



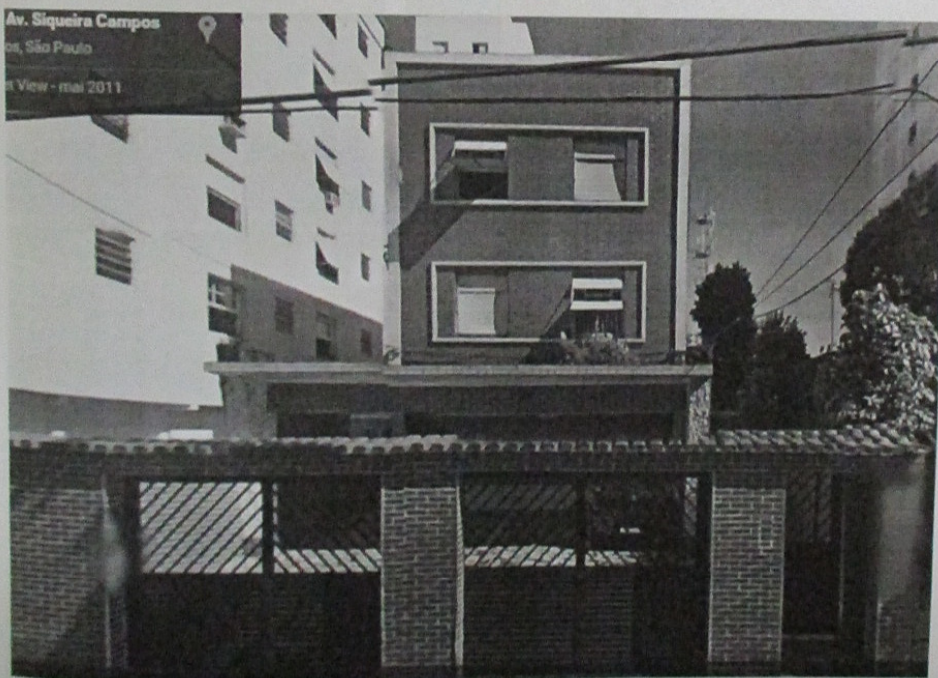
QUIRINO Administração de Bens

Av. Pedro Lessa nº 2779 – Embaré – Santos-SP – CEP: 11025-003 – tel.: 3238-8596
compra - vende - aluga e adm.seu imóvel
Creci: 17 875

513 5
1
Alob
J

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA FINS JUDICIAIS

1. Finalidade: Embasamento de Decisão Judicial
2. Objetivo: Determinação do valor de mercado para VENDA.
3. Objeto da Avaliação: Apartamento de Um dormitório lateral.

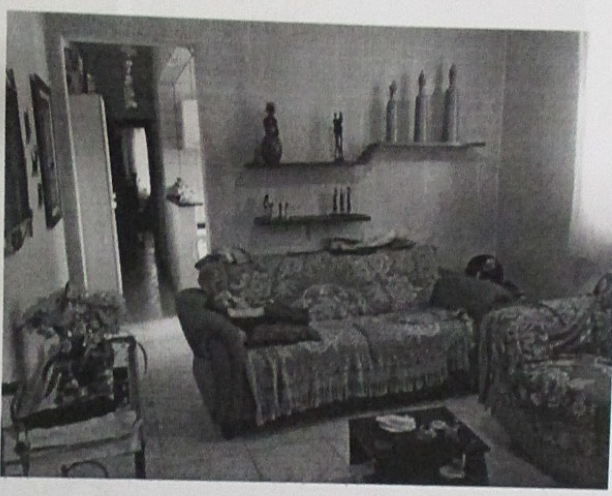


4. Área construída (m²): 52,40 m²

513 51

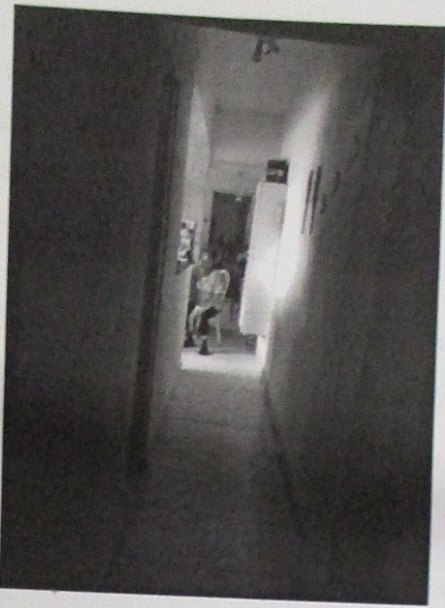
Alto

5. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando: Um quarto, sala de jantar, cozinha, quarto de banho, hall, corredor e terraço de serviço, garagem coletiva. Fotos do imóvel abaixo:

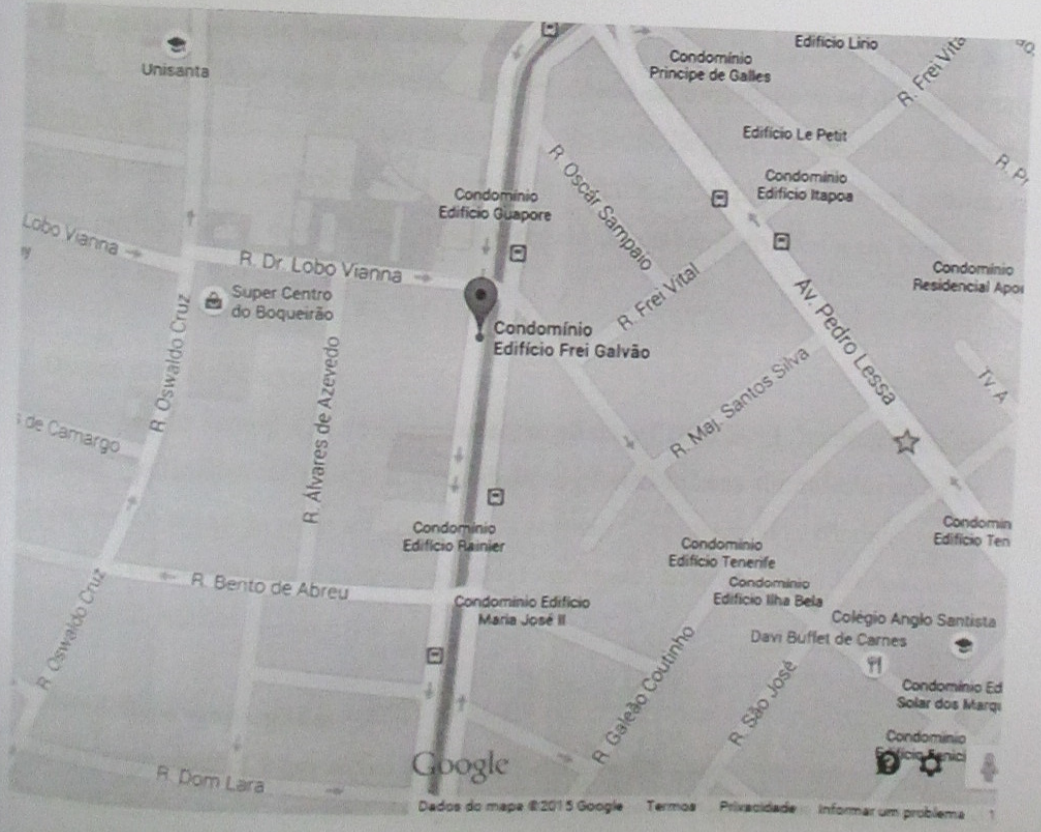


513

468



6. Localização: Av. Siqueira campos nº514 ap.09- Condomínio Edifício Frei Galvão



513
469

6.1) Caracterização da região:

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de Santos, infraestrutura completa, ocupação mista - comercial / residencial multifamiliar, com padrão de ocupação normal, apresentando facilidade de acessos.

6.1.1) Caracterização Física:

A região é formada por construções de bom padrão construtivo e possui intensidade de tráfego de veículos e pedestres alto, o padrão de comércio observado é alto, com tipo de comércio local e atratividade alta.

6.1.2) Serviços / Infra-estrutura:

É dotada de toda infra-estrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: redes de água, energia elétrica, esgotos, pavimentação, transporte coletivo e telefone, postos de saúde, bancos, etc.

6.2) Caracterização do imóvel avaliando:

Trata-se de um imóvel para uso residencial, edificado em terreno no nível do logradouro público com área descrita no item 6 anterior, conforme Registro de Imóveis – Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Santos, matrícula n.º59.221. O imóvel avaliando possui estrutura geral de concreto armado, padrão de acabamento bom e em bom estado de conservação.

7. Diagnóstico do Mercado:

O município de Santos 433.153 habitantes, segundo o Censo 2013 (Instituto Brasileiro de Geografia Estatística/IBGE). A quantidade de ofertas de bens similares é média e a absorção pelo mercado pode ser considerada normal. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, estes são classificados como de "LIQUIDEZ NORMAL".

8. Metodologia empregada:

Método empregado: Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado", com tratamento técnico dos dados por utilização da regressão linear

/inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

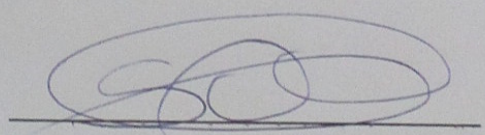
513 5
470
~~513~~

9 - Resultado da Avaliação:

Valor de mercadológico: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Santos, AVALIO o imóvel em torno de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

10. Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 05 folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas. O referido é verdade e DOU FÉ,

Santos, 13 de maio de 2.015



Corretor de Imóveis

Sérgio Luiz Quirino – Creci 17 875

QUIRINO ADMINISTRAÇÃO DE BENS
INSCR. MUNICIPAL: 662 731-3
AV. PEDRO LESSA, 2779
CEP: 11025-003 - SANTOS/SP
TEL.: 3238-8596