

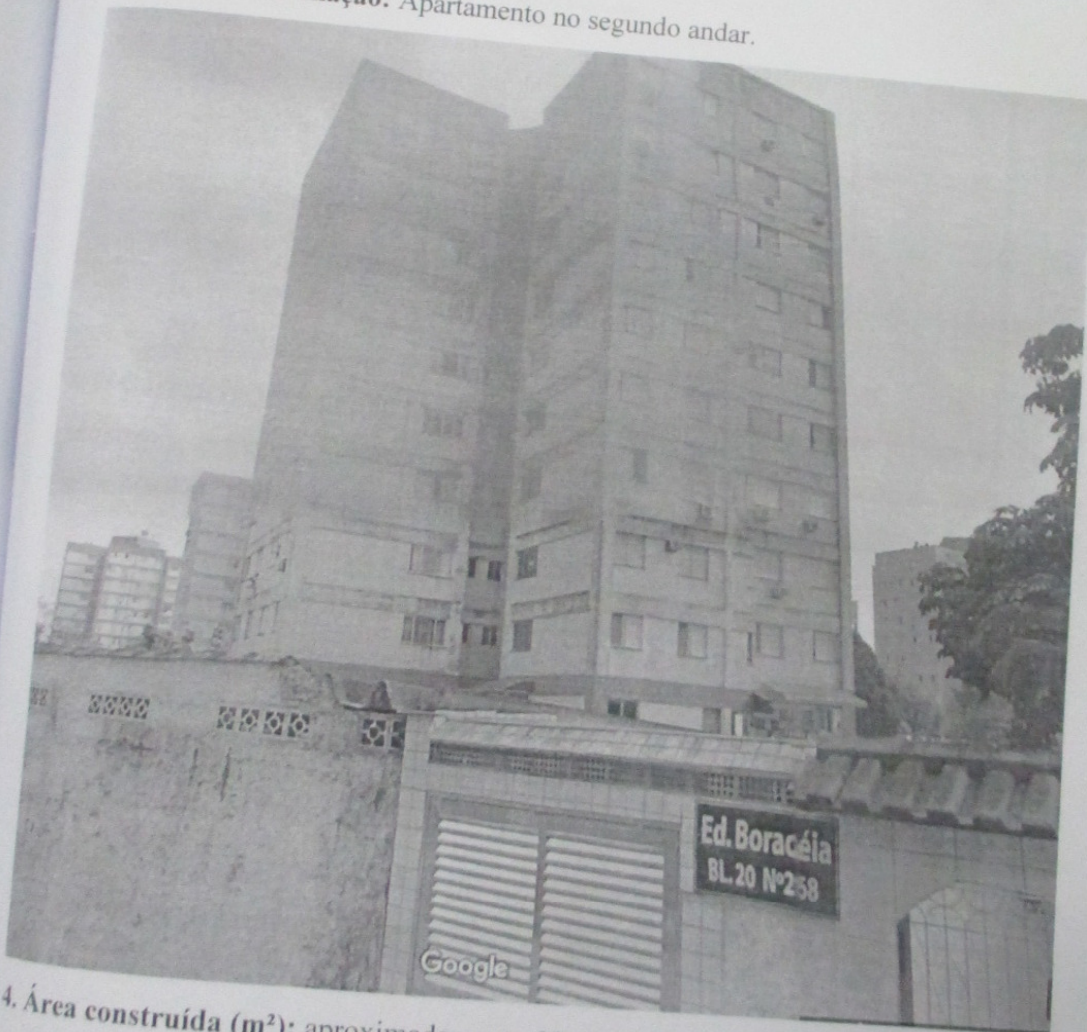


QUIRINO Administração de Bens

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

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 no segundo andar.

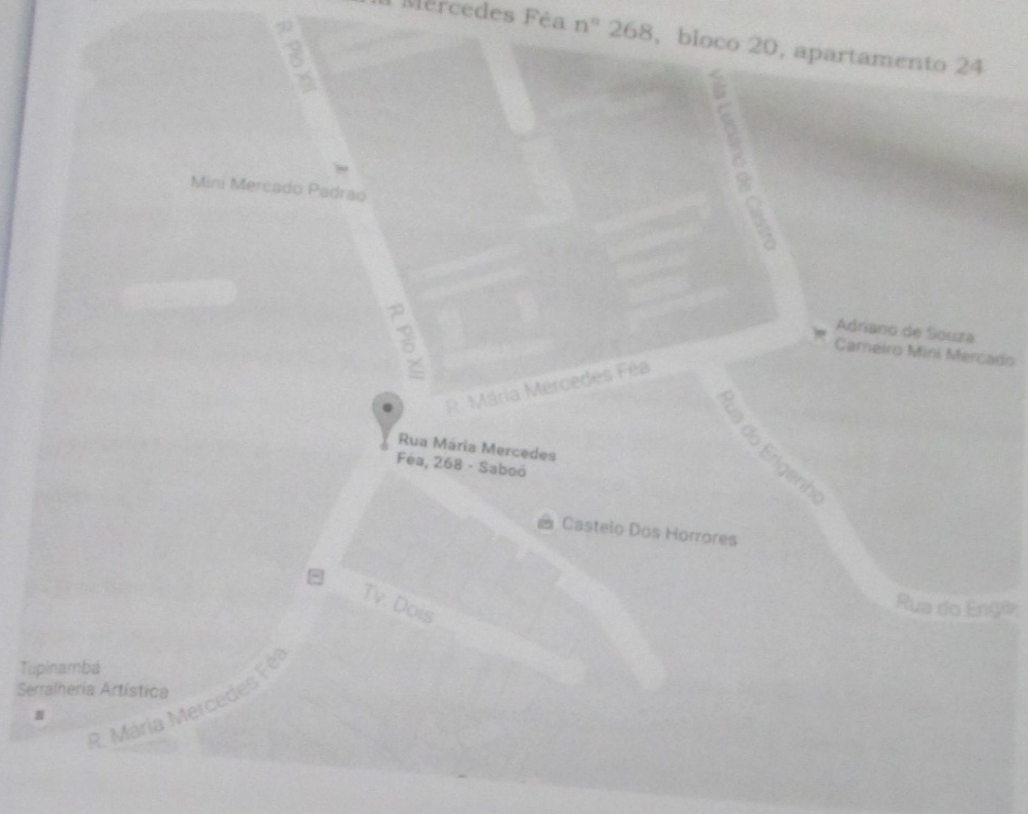


4. Área construída (m²): aproximadamente 65m²

203
bme

5. **Identificação e Caracterização do Bem Avaliado:** Apartamento contendo: 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e uma vaga de garagem, necessita reforma. Prédio com elevador.

6. **Localização:** Rua Maria Mercedes Fea n° 268, bloco 20, apartamento 24



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 média, o padrão de comércio observado é normal, com tipo de comércio local e atratividade média.

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, etc.

J

266
Emb

6.2) **Caracterização do imóvel avaliando:** Caracterização do imóvel avaliando: Trata-se de um imóvel para uso residencial, o avaliando possui estrutura geral de concreto armado, padrão de acabamento normal em bom estado de conservação.

7. **Diagnóstico do Mercado:** O município de Santos 433.966 habitantes, segundo o Censo 2015 (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".

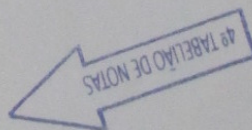
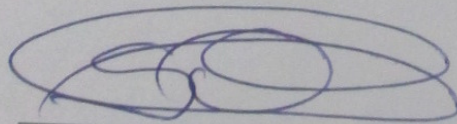
8. **Metodologia empregada:** Método empregado: Comparativo Direto de Dados de Mercado. Para elaboração deste trabalho foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado", com tratamento técnico dos dados por utilização da regressão linear inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT - NBR 14.653, partes 1 e 2.

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 **RS 120.000,00 (cento e vinte 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 03 folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas. O referido é verdade e DOU FÉ,

Santos, 20 de outubro de 2016



Corretor de Imóveis - Sérgio Luiz Quirino

Creci 17 875

QUIRINO ADMINISTRAÇÃO DE BENS
INSCR. MUNICIPAL: 052.731-8
AV. PEDRO LESSA, 2779
CEP: 11025-003 - SANTOS/SP
TEL: 3238-8596