"Laudo de avaliação do imóvel"

Avaliado em 01/03/2017 – MÉTODO COMPARATIVO

TOTAL DA AVALIAÇÃO R$ 87.362,56

Valor Discriminado:

– IMÓVEL:- LOTE DE TERRENO de número 33(trinta e três), da Quadra 25(vinte e cinco), do loteamento 'PARQUE BALNEÁRIO BORACÉIA I", inscrito sob No. 35, (Livro 8-A, fls. 176), localizado neste município e comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, medindo 12,00m. (doze metros) de frente para a rua "E"; 36,50m. (trinta e seis metros e cincoenta centímetros) de um lado, onde confronta com o lote no. 34; 36,50m. (trinta e seis metros e cincoenta centímetros) de outro lado, onde confronta com o lote no. 32, tendo nos fundos 12,81m. (doze metros e oitenta e um centímetros), onde confina com o lote no. 71; encerrando a área de 452,00m2. (quatrocentos e cinqüenta e dois metros quadrados), transcrições Nos. 3.570 e 3.573, Inscrição Municipal 3132.212.2279.0675.0000, Matrícula 7.266, do Registro de Imóveis de São Sebastião) de propriedade de Carlos Alberto Pereira Bento (R.3/7266) Obs. A Rua "E", atualmente denomina-se Alameda Paranapiacaba.

-Para quem da Alameda Santa Izabel entra na Alameda Paranapiacaba é o terceiro lote do lado direto da referida Al. Paranapiacaba.

- valor do m2. avaliado em R$ 193,28 (R$ 193,28 x 452,00m2. = R$ 87.362,56)

- Terreno de topografia regular.

- Terreno sem edificação, sem muro.

- Rua sem calçamento ou pavimentação asfáltica.

- distante aproximadamente 800 metros da rodovia Rio Santos.

- Avaliação pelo método comparativo a outro em condição similar conforme anexa a presente avaliação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NELSON MITIHARU KOGA e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2017 às 16:56 , sob o número WGRU17700680868
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4021322-64.2013.8.26.0224 e código 1961C05.

Nome do Corretor: MARIA HELENA HERNANDES LOPES - CRECI 54.471
Nome do Proprietário: CARLOS ALBERTO PEREIRA BENTO
Data da Avaliação: 01/03/2017

Terreno na praia de Boracéia

Inserido em: 28 Fevereiro 17:16.

R$90.000

-
-
-
-

Preço: R$90.000R$92.000

Vendo terreno plano com 476m² na praia de Boraceia, Bertioga-divisa de São Sebastião
Local tranquilo a 450 m da praia com bom padaria, mercado, farmácia, posto de gasolina e boas casas na vizinhança. Esse terreno fica na 2ª quadra.
Ótimo preço. Documentação em ordem.
Entre em contato pelo Whatsapp também

-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NELSON MITIHARU KOGA e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2017 às 16:56 , sob o número WGRU17700680868
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4021322-64.2013.8.26.0224 e código 1961C05.

Carla Cristina
corretora de imóveis
CRECI/SP 161741
www.carlacorretoraimoveis.com.br

Carla Cristina
CORRETORA DE IMÓVEIS
INSCRITA CRECI 161741-F
AL: SÃO CAETANO Nº 883-BORACEIA-SÃO SEBASTIÃO
CEP 11.600-000 – fone (12)3867-6313.

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, na data de 06 de Março de 2017 compareci no lote localizado na Quadra 25 lote de numero 33, inscrição cadastral nº 3132.212.2279.0675.0000, localizado na Alameda Paranapiacaba , no Parque Balneário Boraceia, São Sebastião .O respectivo terreno que mede 12,00 m de frente para a mencionada rua, por 36,50 m da frente aos fundos, totalizando 438,00 metros quadrados a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R$ 85 .000,00 (oitenta e cinco mil reais), para pagamento à vista.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu Carla Cristina dos Santos Primo , Corretora de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº161741., assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Boraceia , 06 de Março de 2017.

CARLA CRISTINA DOS SANTOS PRIMO.

ANTHOM IMÓVEIS

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Conforme solicitação, elaboramos o laudo de avaliação do imóvel compreendendo um terreno sito na RUA PARANAPIACABA (antiga Rua "E") no loteamento "PARQUE BALNEÁRIO BORACEIA I" sendo o lote de número 33 (trinta e três) da quadra 25 (vinte e cinco) no Município e Comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo.
O referido terreno com transcrições números 3570 e 3573; Inscrição Municipal número 3132.212.2279.0675.000 e Matrícula 7266 no Registro de Imóveis de São Sebastião, a qual menciona no Registro nº 3 como proprietário o Sr. Carlos Alberto Pereira Bento.

I) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Um terreno com testada principal medindo 12,00m (doze metros) confrontando na divisa com o lote nº 34 (trinta e quatro) em 36,50m (trinta e seis vírgula cinqüenta metros) e na outra divisa com o lote nº 32 (trinta e dois) também 36,50m (trinta e seis vírgula cinqüenta metros) tendo como medida nos fundos 12,81m (doze vírgula oitenta e um metros) fazendo divisa com o lote número 71 (setenta e um)

II) CÁLCULO DISCRIMINADO:

- Área total do terreno:	m²	452,60
- Preço em Real por metro quadrado:	R$	189,00
- Valor do Terreno:	R$	85.541,40

(OITENTA E CINCO MIL QUINHENTOS E QUARENTA E UM REAIS E QUARENTA CENTAVOS)

III) ANEXOS:

- Foto do local.
- Croqui do loteamento

No pronto atendimento e a disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários, Somos,

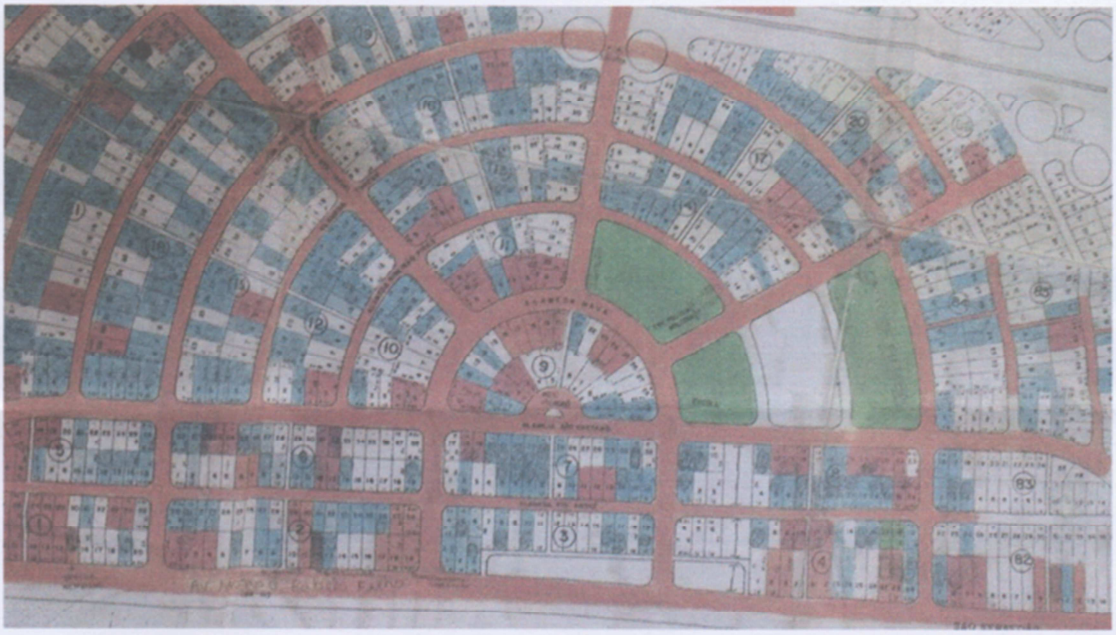
Guarulhos 07 de março de 2017

ANTHOM ASSESSORIA LTDA-ME
Antonio Mellero Barros Filho
C.R.E.C.I. nº 29.800

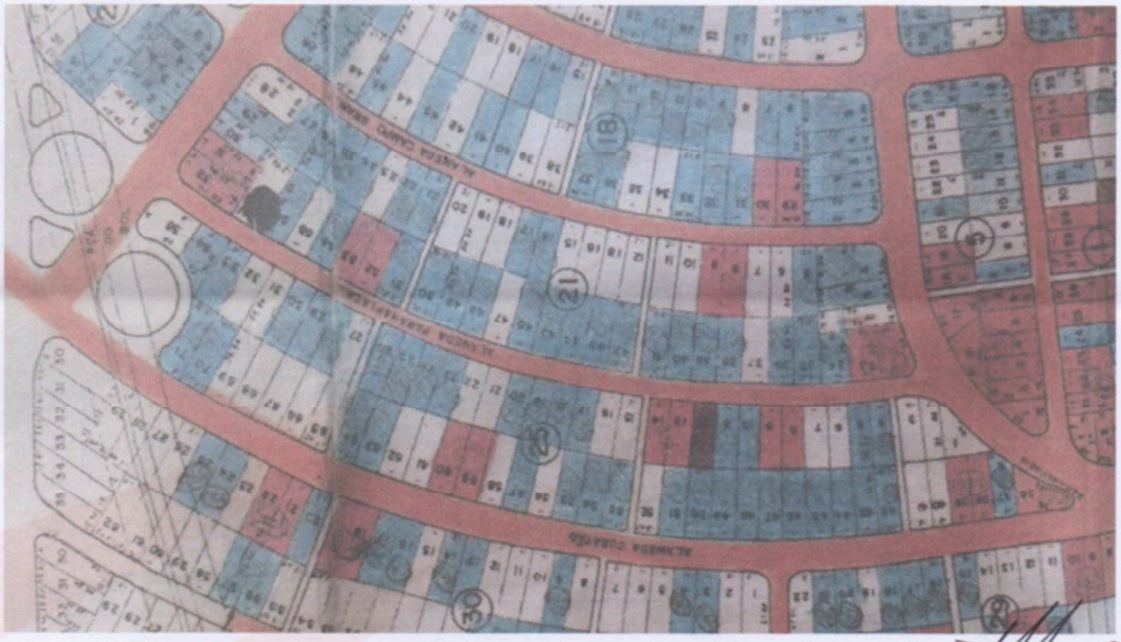
Av. Salgado Filho, 313A - Guarulhos - SP - CEP-07115-000
Tel.: (11) 3820-1644 - www.anthomimoveis.com.br

ANTHOM IMÓVEIS

CRECI 37.271



Anexo – Croqui do Loteamento



Anexo – Localização do Terreno nº33 na Quadra 25 do Loteamento

Av. Salgado Filho, 313A - Guarulhos - SP - CEP-07115-000
Tel.: (11) 3820-1644 - www.anthomimoveis.com.br

ANTHOM
IMÓVEIS

Anexo – Vista Frontal do Terreno nº33 da Quadra 25 do Loteamento

Anexo – Vista Frontal do Terreno nº33 da Quadra 25 do Loteamento

Av. Salgado Filho, 313A - Guarulhos - SP - CEP-07115-000
Tel.: (11) 3820-1644 - www.anthomimoveis.com.br