



**CORRETOR**  
**ALEXANDRE ASSADI COSSIGNANI**  
**CRECI Nº 80335**

Avenida Presidente Kennedy, 13846, Vila Caiçara, Praia Grande/SP, CEP 11707-000.

**AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMOBILIÁRIA**

**INTERESSADO**

**TETSUO SHIMOHIRAO**, brasileiro, advogado, casado, portador do RG 2631.233-SP, inscrito no CPF 025.687.488-34, residente e domiciliado na Praça João Mendes ,42 décimo primeiro andar , São Paulo- Capital..

O requerimento verbal do interessado acima executou perícia no imóvel abaixo relacionado, objetivando estabelecer o preço de mercado do imóvel.

**LOCALIZAÇÃO**

Rua Santa Luzia, número 578, Balneário Paquetá, Praia Grande/SP, CEP 11706-040.

**CARACTERÍSTICAS**

Lote de terreno medindo 9,20 metros de frente por 30 metros da frente aos fundos de ambos os lados encerrando uma área de 276,00m<sup>2</sup> e a construção de uma Casa residencial térrea conforme o objeto da matrícula 20.063 de Registro de imóvel de Praia Grande e com a área construída 128,61m<sup>2</sup> de acordo com a matrícula atualizada, e conforme medição apurada e de acordo com o emplacamento e espelho IPTU a metragem construída e de 183,45 m<sup>2</sup>. obs : aumento de área construída tendo que ser averbada na matrícula.

**AVALIO**

✓ Valor mercadológico patrimonial do imóvel de 33 anos de construção visando o estado de conservação regular e habitabilidade é de R\$ 285.000,00 (Duzentos e Oitenta e Cinco Mil Reais).

Para as conclusões do presente avaliação, foram usados cálculos em função da área em relação ao mercado, pesquisa local e das alienações mais recentes.

Praia Grande, 16 de dezembro de 2019.

Corretor **ALEXANDRE ASSADI COSSIGNANI**  
**CRECI Nº 80.335**



## AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Ilmo. Sr. **TETSUO SHIMOHIRAO**, brasileiro, advogado, casado, portador do RG 2631.233-SP, inscrito no CPF 025.687.488-34, residente e domiciliado na Praça João Mendes n° 42 décimo primeiro andar, São Paulo/Capital.

O requerimento verbal do interessado acima executou perícia no imóvel abaixo relacionado, objetivando estabelecer o preço de mercado do imóvel.

Por solicitação de Vossa Senhoria apresentamos a avaliação do valor para comercialização da propriedade situado à Rua Santa Luzia, número 578, Balneário Paquetá, Praia Grande/SP, CEP 11706-040 conforme segue.

Trata-se de um imóvel com lote de terreno medindo 9,20 metros de frente por 30 metros da frente aos fundos de ambos os lados encerrando uma área de 276,00m<sup>2</sup> e a construção de uma casa residencial térrea conforme o objeto da matrícula 20.063 de Registro de imóvel de Praia Grande e com a área construída 128,61m<sup>2</sup> de acordo com a matrícula atualizada e de acordo com o emplacamento e espelho IPTU sob o lançamento de n° 2.07.13.026.015.0000-1. O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias.

Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avalia o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 270.000,00 (Duzentos e Setenta Mil Reais).

Praia Grande, 17 de dezembro de 2019.

Corretor

**REINALDO MORAIS DE ALMEIDA DA SILVA**  
**CRECI N° 136012**

Endereço: Avenida Ana Pereira da França n° 189, Jardim Esmeralda, Praia Grande/SP, CEP 11713-280.



## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Praia Grande, 17 de Dezembro de 2019.

De acordo com a solicitação verbal de Sr. **Tetsuo Shimohirao**, brasileiro, advogado, casado, portador da cédula de identidade RG nº 2.631.233 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 025.687.488-34, residente e domiciliado na Praça João Mendes nº 42, decimo primeiro andar, São Paulo-SP, apresento a conclusão da avaliação, quanto ao valor de comercialização da casa de nº 578, da rua Santa Luzia, Balneário Paquetá, Praia Grande-SP Cep:11706-040.

Trata-se de um imóvel constituído do lote 15 da quadra 26, do loteamento denominado Balneário Paquetá, na Rua Santa Luzia, medindo 9,20mts de frente, por 30mts da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 276m<sup>2</sup>, onde foi construída um casa residencial térrea com área construída de 128,61m<sup>2</sup>, conforme matrícula de nº20.063 do cartório de registro de imóveis de Praia Grande.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em: **R\$ 298.000,00 (Duzentos e Noventa e Oito Mil Reais)**

Atenciosamente,

Shirlei ferreira, Creci 2ª Região nº120845-F

Contatos: (13)3494-4312 (13)3494-4249 (13)99692-2884 **Whatsapp**

Endereço: Av . Presidente Kennedy, 6237, Vila Tupi, Praia Grande-SP. CEP:11703-205

Site: [WWW.COSTAREALIMOVEIS.COM.BR](http://WWW.COSTAREALIMOVEIS.COM.BR) Email:CONTATO@COSTAREALIMOVEIS.COM.BR