

426

AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL
Apartamento Residencial

Declaro, na presente data, ter procedido com AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL em apartamento - Unidade 23, Bloco 09 do Condomínio Nova Guarulhos I. Objetiva-se, com Laudo, a atualização de valores sobre o imóvel sito a Rua Andorinha, nº 500 - Jardim Valéria, Guarulhos - SP; CEP: 07124-610.

Considera-se principais pontos da avaliação:

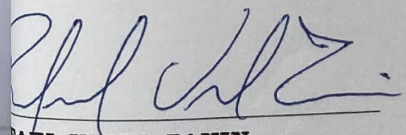
apartamento com área privativa total de 46,10m², sendo possuidor de dois dormitórios, cozinha, área de serviço, sala de estar e uma vaga de garagem, o referido apartamento encontra-se em bairro que possui distância razoável do Centro da cidade, com de fácil acesso e variedade de linhas de transportes públicos, com residências de nível médio padrão sito às redondezas, com comércio local, shoppings e grande rede de lojas nos arredores;

destinado unicamente para fins residenciais, o apartamento encontra-se sem maiores melhorias e outras características que tendem a valorizar o imóvel; possui estrutura construída em alvenaria e contempla áreas comuns do Condomínio, disponíveis a todos os moradores. Considera-se, também, o fornecimento de serviços básicos de energia elétrica (EDP-Bandeirantes, água e esgoto pela Sabesp, serviços de internet e TV, e gás natural).

Desta forma, pode-se concluir que o imóvel, disponível unicamente para fins residenciais - considerando as cláusulas descritas e Regulamento Interno e Convenção do Condomínio - encontra-se apto para moradia.

Avalio o bem imóvel descrito acima no valor de **R\$ 165.000,00 (CENTO E SESENTA E CINCO MIL REAIS).**

Guarulhos, 18 de Outubro de 2019.



RAFAEL URIEL ZANIN
Avaliador de Imóveis - CRECI Nº 184525-F