



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### **1- DO OBJETIVO**

O objetivo do presente laudo é a determinação do valor de mercado do imóvel situado na Avenida São Francisco nº 42, unidade 30, integrante do Condomínio Edifício Antonio Cid Perez, nesta cidade de Santos/SP.

### **2- DA CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

Apartamento localizado no 3º andar, contendo quarto, cozinheira, e banheiro, com 20,34 ms2 de área útil, área comum de 7,71m<sup>2</sup>, confrontando de um lado com o apartamento 31, e nos fundos com a Rua Rubião Junior.

O referido imóvel encontra-se sem condições de vistoria interna, mas seu estado de conservação é considerado regular, pelas informações obtidas no local, necessitando de melhorias por se tratar de imóvel com mais de 50(cinquenta) anos de uso.

### **3- DA CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.**

O imóvel avaliado localiza-se no bairro do Centro, tratando-se de uma região considerada como zona mista, mais comercial, dotada de todos os melhoramentos urbanos, como fornecimento de água e energia elétrica, coleta de esgoto, iluminação pública, rede de drenagem de águas pluviais, pavimentação, arborização e coleta diária de lixo domiciliar.

### **4- DA CARACTERIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO**

**Av. Francisco Glicério. 19 - Boqueirão - Santos - SP - CEP 11065-401**  
**Tel.: 3324.5930 Fax: 3324.5933 • opcao@opcao.adm.br • www.opcao.adm.br**



O edifício em que se encontra o apartamento avaliado apresenta padrão baixo, possuindo 12(três) pavimentos, com elevadores, e externamente com a fachada em reboco pintado. O apartamento avaliado fica situado no 3º andar, e o mesmo não possui espaço para veículos.

**5- DO METODO AVALIATORIO**

O valor de mercado do imóvel avaliado foi aferido pelo método comparativo de dados do mercado, utilizando-se como amostragem de elementos comparáveis ao imóvel avaliado ofertados nesse período(somente um foi localizado).

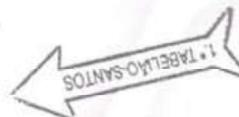
Na avaliação por comparação direta, foram utilizados como elementos na formação do valor final: documentos de propriedade, valor a ser gasto com melhorias, tipo de acabamento, conservação e a área do imóvel, o tipo e a idade de edificação.

**6- DO VALOR DE MERCADO DO IMOVEL AVALIADO**

Dessa forma, o valor de mercado do imóvel está estimado em **R\$ 70.000,00(setenta mil reais).**

Santos, 10 de abril de 2018.

*[Handwritten Signature]*  
**Opção Imóveis Ltda.**  
**Creci-J 16225.**  
**Julio Cezar Mehl**  
**Diretor Comercial**  
**Creci 27.966**



Cartório de Notas - Santos - SP  
 0957AA0299438  
 TABELIONATO MORAES  
 1º CARTÓRIO DE NOTAS DE SANTOS  
 LEONARDO DE MORAES - Titular  
 Av. Comendador Bibian, 795 e 799, Resposta, Santos/SP CEP: 11045-003 - Tel: (13) 3251-0300 - ltab@tabelaomoraes.com.br - www.tabelaomoraes.com.br  
 RECONHEÇO, por semelhança, COM VALOR ECONOMICO, a(s) firma(s) de: JULIO CEZAR MEHL. Dou fé.  
 SELLOS PAGOS POR MEHL. Em Test. de verdade, em Santos - SP, em 10 de abril de 2018.  
 CRISTIANE SIQUEIRA FIGUEIREDO - ESTREVENTE PUBLICARÃO Prezo: R\$ 100,00 - CARIÓTIPO  
 CIDADE

**Av. Francisco Glicério. 19 - Boqueirão - Santos - SP - CEP 11065-401**  
**Tel.: 3324.5930 Fax: 3324.5933 • opcao@opcao.adm.br • www.opcao.adm.br**