

BARAZAL IMÓVEIS LTDA – CNPJ. 17.875.305/0001-40

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1- DO OBJETO

O objetivo do presente laudo é a determinação do valor de mercado do imóvel situado na Av. Governador Pedro de Toledo, 101 - apto. 12 – Bairro Vila Rica, no município de Santos, estado de São Paulo.

2- DA VISTORIA

Foi realizada vistoria externa no imóvel devido o proprietário não permitir a entrada para avaliação, para a perfeita caracterização do mesmo e conhecimento de fatos de interesse.

3- DA CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado é um apartamento, contendo 03 dormitórios com dependência completa, sala 02 ambientes, banheiro social, lavado, cozinha, área de serviço, área construída 177m².

3.1- DA CARACTERÍSTICA DA REGIÃO

O imóvel avaliado localiza-se na Av. Governador Pedro de Toledo, 101 – apto. 12 – Vila Rica – Santos - SP. Trata-se de uma região classificada como zona residencial pelo Plano Diretor Físico do Município de Santos, 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 e coleta diária de lixo.

4- DO METODO AVALIATÓRIO

O valor de mercado do imóvel avaliado foi auferido pelo método comparativo de dados de mercado, utilizando-se uma amostragem de elementos comparáveis aos imóveis avaliados ofertados nesse período, sendo utilizado como fatores, a metragem do terreno e sua construção.

5- DOS CRITÉRIOS UTILIZADOS

Na avaliação por comparação direta, foram utilizados como elementos na formação do valor final:

BARAZAL IMOVIS LTDA – AV. PRESIDENTE WILSON, 44 – GONZAGA – SANTOS – SP – TEL. (13)3377-1333/3377-5999

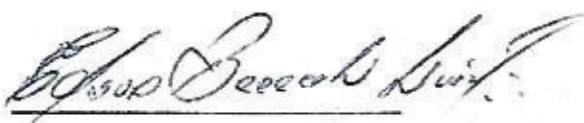
BARAZAL IMÓVEIS LTDA - CNPJ. 17.875.305/0001-40

- a) Documentos de propriedade
- b) Tipo de acabamento
- c) Conservação e área do imóvel
- d) Tipo e idade da edificação

6- DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIADO

Dessa forma, o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 650.000,00 (Seiscentos e Cinquenta Mil Reais).

Santos, 17 de Setembro de 2015



Barazal Imóveis

Corretor: Edson Barazal Luiz

Creci nº 100.500