

CARAGUÁ CORRETOR DE IMOVEIS

Massakazu Irie – CRECI 67685

Imóvel Avaliando: imóvel situado na Rua Maria Aparecida Morais, 105 – Bairro Enseada – São Sebastião – SP

Documentos: matrícula número: 33.762 na PREFEITURA Municipal de São Sebastião sob nº 30343615366033100

Descrição do imóvel:

Área do terreno: 259,60 m² (duzentos e cinquenta e nove metros e sessenta centímetro quadrados)

Área construída: 110,25 m² (cento e dez metros e vinte e cinco centímetros quadrados)

A finalidade do presente é a determinação do valor de mercado do imóvel avaliado para fins de comercialização.

Utilização do disposto no artigo 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (DOU de 15/05/1978) e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de imóveis (COFECI) nºs 957 de 22 de maio de 2006 (DOU de 26/06/2006) e 1066/07, de 22 de novembro de 2007 (DOU de 29/11/2007) que dispõem sobre a competência do Corretor de imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração. Para o referido imóvel, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados colhidos no mesmo bairro que permite a determinação do valor considerando os diversos fatores e tendências de flutuação no mercado imobiliário da região.

Contexto urbano: O imóvel avaliando localiza-se em bairro dotado de boa infraestrutura básica (água, rede de esgoto, energia elétrica, telefone, coleta de lixo), escolas de ensino fundamental e médio, supermercado, banco, posto de combustíveis, farmácia, poupa tempo, etc...

Vaor de mercado do imóvel avaliando pelo método comparativo com imóveis da região = R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil Reais) podendo oscilar 3% para mais ou para menos.



Massakazu Irie

Caraguatatuba, 26 de Agosto de 2020

Creci 067.685 – F 2ª Região (SP – Brasil)

R. Helena Saldanha Pires, 760 – Pntal de Santamarina – Caraguatatuba – SP
– cel: 12 982046706 – e-mail: contato.litoral@hotmail.com



Avaliação de imóvel

Avaliador: Mauricio Pompeu, corretor de imóveis, Creci: 155.905-F, CNAI -16368-BR, residente em Caraguatatuba-SP, 012- 99760-3888, mauriciopompeu1@gmail.com

Imóvel: Rua Maria Aparecida Moraes, 105 – Bairro Enseada, São Sebastião/SP, matriculado no Registro de Imóveis de São Sebastião na matrícula número 33.762 e na Prefeitura Municipal de São Sebastião no número 3034361536603310000; tendo 259,60m² (duzentos e cinquenta e nove metros e sessenta centímetros quadrados) de terreno e 110,25m² (cento e dez metros e vinte e cinco centímetros quadrados) de construção.

Documentações e observações: Foi apresentado o matrícula do imóvel e a identificação cadastral do imóvel; não visitei o imóvel internamente, a pedido da solicitante.

Avaliação: Avalio o imóvel objeto desta em: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais). Avaliação esta no estado em que se encontra o imóvel.


Mauricio Pompeu

Caraguatatuba, 26/08/2020

Paulo Jose de Sousa
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI 2a. REGIÃO N° 99.418-F
Caraguatatuba-SP
Fone T2- 99767-8719

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO RESIDENCIAL

Pelo presente laudo de avaliação de imóvel urbano, declaro para os devidos fins que a pedido de pessoa interessada, venho informar o valor de comercialização do imóvel localizado na Rua Maria Aparecida de Moraes, 105 – no bairro Enseada em São Sebastião/SP. Melhor descrito e caracterizado no Registro de Imóveis de São Sebastião na matrícula 33.762 e na identificação municipal 3034.361.5366.0331.0000 (Terreno total com 259,60m² e 110,25m² de área construída)

A fim de proceder a avaliação do imóvel para fins de comercialização imobiliária, assuntos de interesse do aqui solicitante, concluo que o valor de mercado do referido imóvel, gira atualmente em torno de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Paulo Jose de Sousa, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob n°99.418-F, assino e certifico esta avaliação.

Obs: Esta avaliação foi elaborada com base na localização e tipo de construção, uma vez que não pude entrar no imóvel, visualizei por fora e verifiquei a documentação. Baseado nisso fiz o parecer de comercialização acima mencionado. (A avaliação foi feita dessa forma a pedido do solicitante).

Caraguatatuba - SP, 26 de Agosto de 2020



Paulo Jose de Sousa

Paulo Sousa
☎ 12. 99767-8719
CRECI 99.418