

ABILNAEL GOMES DE SOUZA
corretor de imóveis

fls. 52

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilmo. Sr.
José Claudio Machado Júnior

Prezado Senhor,

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão quanto ao valor de comercialização do imóvel situado na Rua Nascimento, nº 11, apto. 14, Embaré - Condomínio Tapaju, Santos/SP, com as seguintes características:

Área brut: 51.691 m² - quarto e sala

Vagas: sem vaga


Inscrição 14.200 - 2º CRI Santos

Proprietário na matrícula: Attilio Giordano

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista suas dimensões, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, e fazendo uso do método comparativo com imóveis de características semelhantes na região, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), para março de 2021.

Atenciosamente,


Abilnael Gomes de Souza
CRECI nº 29.797-F

Abilnael Gomes de Souza - Creci nº 29.797-F
Rua Nabuco de Araújo, nº 240, ap. 86, Embaré - Santos/SP - tel 13 99781-6741

CARLOS JOSÉ BALDUÍNO - CRECI 182.312

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Pelo presente Laudo de Avaliação, e nas atribuições que me são conferidas pelo exercício da profissão de corretor de imóveis inscrito no CRECI/SP, sob o número 182.312, declaro a quem interessar possa, a pedido da proprietária e mediante vistoria "in loco", mas sem adentrar na residência, ou seja, sem considerar valorização/desvalorização do interior do bem, considerando o valor médio de mercado e diante de imóveis comparativos e informações colhidas no processo, que o imóvel situado na Rua Nascimento, nº 11, apt. 14, Embaré, em Santos/SP, com as seguintes premissas:


- a. *Prédio alto;*
- b. *Quarto e sala, com metragem bruta de 51.691 m²;*
- c. *Ao lado da Basílica Santo Antonio do Embaré, em frente à Avenida da Praia;*

Feitos estes esclarecimentos, avalio o imóvel em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

Outrossim, a título de esclarecimento, o imóvel é de médio padrão, com todos os recursos públicos.

Ressalte-se que o valor da construção fora embasado na média de mercado em venda na região, inexistindo vistoria no interior do imóvel avaliado.

Santos, 30 de março de 2021.



Carlos José Balduino
CRECI 182.312

∴ Carlos Balduino ∴
Corretor de Imóveis
CRECI: 182.312
Tel: (13) 3322.3652 / 97407.2749
Av. Dr. Epitácio Pessoa - 62 /Loja 57
Cep: 11.045.301
www.carlosbalduino.com.br

HELIO LIMA DE MENESES
Negócios Imobiliários

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ao Sr.
José Claudio Machado Júnior
Nesta

Ref.: Apto Rua Nascimento, nº 11, apto. 14, Embaré R\$ 220.000,00

Prezado Senhor,

Em conformidade com as características do imóvel em epígrafe e pesquisa de outros semelhantes na mesma região, avalio que o valor de venda é de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), considerando principalmente a metragem (51m² de área bruta), a localização (ao lado da Igreja do Embaré).

Santos, 26 de março de 2021.

Atenciosamente,

Helio Lima de Menezes
CRECI nº 42.085

Helio Lima de Menezes – Creci nº 42.085
Av. Dr. Epitácio Pessoa, nº 62, loja 12, Boqueirão – Santos/SP – tel 13 99138-9323