

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, na data de 23 de Abril de 2021, compareci ao imóvel situado Av. Brasil, nº 610 – Apto 073 - Bairro Jd. Guilhermina – CEP 11701-090, nesta cidade de Praia Grande/SP, a fim de realizar a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tratando-se de um apartamento, localizado no 6º pavimento Tipo II do Edifício denominado EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL PRAIA DE COPACABANA, com área privativa de 51,130m², área comum de 29,529 m² e área total correspondente a 80,659m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum uma fração ideal de 2,8498% do todo. Depois de vistoriado, tendo em vista o imóvel não possuir área de lazer e, baseando-se em sua localização privilegiada, dada a proximidade com a praia e com equipamentos públicos, além do comércio local e devido às condições em que se encontra o referido imóvel, concluímos que o seu valor de mercado para venda margearia aproximadamente os R\$ 225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil reais), para pagamento à vista.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Ed Carlos Rodrigues da Silva, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2ª Região sob nº 170.287 assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Praia Grande, 19 de Abril de 2021



Ed Carlos Rodrigues da Silva
Corretor
CRECI/SP – 170.287

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, na data de 25 de Abril de 2021, fui ao imóvel situado na Av. Brasil, nº 610 – Apto 073 - Bairro Jd Guilhermina – CEP 11701-090, nesta cidade de Praia Grande/SP, a fim de realizar a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tratando-se de um apartamento, localizado no 6º pavimento Tipo II do Edifício denominado EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL PRAIA DE COPACABANA, com área privativa de 51,130m², área comum de 29,529 m² e área total correspondente a 80,659m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum uma fração ideal de 2,8498% do todo. Depois de vistoriado, baseando-se em sua localização, dada a proximidade com a praia, vias expressas e com equipamentos públicos, além do amplo comércio local e principalmente pelas condições em que se encontra o referido imóvel, concluímos que o seu valor de mercado para venda margeia aproximadamente os R\$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais), para pagamento à vista.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Igor Galdino Gomes, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI/SP da 2ª Região sob nº 186.185, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Praia Grande, 25 de Abril de 2021.


Igor Galdino Gomes
Corretor
CRECI/SP – 186.185

AVALIAÇÃO PARA FINS COMERCIAIS

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, na data de 28 de Abril de 2021, compareci ao imóvel situado Av. Brasil, nº 610 – Apto 073 - Bairro Jd. Guilhermina – CEP 11701-090, nesta cidade de Praia Grande/SP, a fim de realizar a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tratando-se de um apartamento, localizado no 6º pavimento Tipo II do Edifício denominado EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL PRAIA DE COPACABANA, com área privativa de 51,130m², área comum de 29,529 m² e área total correspondente a 80,659m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum uma fração ideal de 2,8498% do todo. Depois de vistoriado, baseando-se em sua localização, dada a proximidade com a praia, e com equipamentos públicos ao seu entorno e devido às condições em que se encontra o referido imóvel, chegamos ao seguinte parecer:

- a) Ao avaliarmos um imóvel com área de 95mts² em um dos bairros de maior valorização imobiliária de Praia Grande (Canto do Forte), com área de lazer completa, o metro quadrado gira em torno de R\$ 3.842,00 (Três mil oitocentos e quarenta e dois reais).
- b) Ao avaliar o imóvel objeto deste parecer, tendo em vista tratar-se de um empreendimento misto e sem área de lazer, com área útil de 51,130m² concluímos que o metro quadrado para venda gira em torno de R\$ 2.542,00 (Dois mil Quinhentos e quarenta e dois reais) o que equivale o seu valor de mercado para venda aproximadamente uns R\$ 205.000,00 (Duzentos e cinco mil reais), para pagamento à vista.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Julia Valaski Garcia, Corretora de Imóveis inscrito no CRECI/SP da 2ª Região sob nº 151.985, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Praia Grande, 28 de Abril de 2021.



Julia Valaski Garcia
Corretora
CRECI/SP - 151.985