

2206

PARECER SOBRE VALOR DE MAERCADO PARA IMOVEL RESIDENCIAL

Pelo presente, declaro para os devidos fins , que a pedido do Sr. José Luis Bueno Brandão inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas com o no. 058.777.339-15, síndico do Condomínio Edifício Mar Branco, compareci nesta data ao imóvel localizado na Praça Fernandes Pacheco no. 05 – unidade no. 52 no bairro do Gonzaga, na cidade de Santos - SP, sendo o mesmo registrado no 3 o. Cartório de Registro de Imóveis de Santos sob o número 16.586, e lançamento na Prefeitura Municipal de Santos sob o no. 65.017.007.022, para realização de avaliação para fins judiciais do mesmo.

Como não pudemos conhecer "in loco" o apartamento de no. 52, realizados a presente avaliação utilizando-se a metodologia de "semelhança" tanto como o imóvel de no. 12 do mesmo endereço acima, o qual situa-se na mesma prumada e possui a mesma área e distribuição física, bem como imóveis com o mesmo perfil na região dos bairros do Gonzaga, Pompeia e Boqueirão da cidade de Santos.

Descrição do imóvel objeto desta avaliação (apartamento 52):

- imóvel de frente situado no sétimo pavimento (quinto andar) do edifício Mar Branco, prédio com revestimento cerâmico e 2 unidades habitacionais por andar em cada bloco, 2 elevadores por bloco e Portaria com sistema de câmeras de monitoramento . O imóvel em questão é composto por três dormitórios, sendo um deles com banheiro privativo, banheiro social, hall de circulação, sala para dois ambientes, cozinha, área de serviços, quarto e WC de empregados. Uma vaga de garagem coletiva suficiente (sem necessidade de manobrista). Area total do apartamento com 162,77 metros quadrados, área comum de 37,18 metros quadrados e área útil de 125,59 metros quadrados. Possuindo uma fração ideal tanto do terreno e das áreas comuns de 2,598 % do todo.

Segue nossa avaliação, sem considerar as condições de conservação em que a unidade de numero 52 se encontra :

- O valor para venda deste imóvel, está em torno de R\$ 640.000,00 (Seiscentos e quarenta mil reais) para pagamento a vista, já incluso nesse valor a taxa de 6 % (seis por cento) a titulo de comissão sobre a intermediação imobiliária.

E para que se produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, JOSE ANTONIO VENTURA GRIJO, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2 a. Região sob no. 84.862, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3 o. da Lei 6.530/78.

Santos, 18 de abril de 2016

José Antonio Ventura Grijó
José Antonio Ventura Grijó
CRECI no. 84.862 (2ª. Região-SP)

