

LAUDO AVALIAÇÃO IMÓVEL

Laudo de avaliação requerido pelo proprietário.

INTERESSADO: Maria Luísa Lamos de Alanis.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Avenida Torres Tibagy, 115, esquina com a Rua Capitão Daniel Guedes, 29A.

Data da Vistoria: 29/06/2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Salão comercial esquina com a Av. Torres Tibagi Nº 115. Prédio residencial na Rua Capitão Daniel Guedes Nº: 200, sendo também utilizado para renda. Consta apartamentos alugados no local e placa de aluga-se.

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel classificado como comercial, porem no mesmo local a proprietária reside em um KITNETCHE, e outras salas encontra-se alugados (Gerando Renda).

ÁREA ESTIMADA DO TERRENO: 190M2.

ÁREA ESTIMADA CONSTRÚIDA (APROXIMADAMENTE): Estimativa de 560m2 construídos.

INSCRIÇÃO IPTU: 083.60.06.0282.02.000 Logradouro: Rua Capitão Daniel Guedes, Nº 200 Numeração Oficial, Antigo Nº: 29A.E IPTU: 083.60.06.0282.01.000. Nº:310 Oficial Nº: 115.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

*Prédio Misto em terreno de topografia plana, situada em área comercial e residencial. Sua fachada é simples encontra-se em bom estado, bem como possui considerável espaço interior, aquecimento solar, sendo este ocupado com frente de comércio do tipo Vidraçaria, imóvel gerando renda. Trata-se de imóvel misto com salão comercial, Apartamentos Residenciais e Salas para Escritórios.

*O imóvel sendo a frente um salão comercial para Avenida Torres Tibagy,nº:115, sendo de esquina com a Rua Capitão Daniel Guedes.

*Prédio residencial na Rua Capitão Daniel Guedes,310, onde habita a proprietária no primeiro andar(copa,cozinha,sala,1 banheiro e 1 dormitório), no andar superior encontra-se 03 quartos sendo 01 uma suite, 01 banheiro. No terceiro andar deste prédio encontra-se uma área de lazer com(churrasqueira, área de serviço e uma piscina que iniciaram a demolição.

*No segundo prédio ao lado contam com uma garagem para 04 carros, no primeiro andar um salão para escritório e no segundo andar outro salão para escritório, no

terceiro andar um quintal. O local é de fácil acesso com as principais vias públicas com corredor de ônibus, pela sua localização privilegiada, encontra-se próximos a (Hospital, Clínicas, Escolas, Restaurantes, ect...).

CONSIDERAÇÕES GERAIS: Em imóveis não residenciais, a idade é fator irrelevante. O importante é o ponto e a localização, tratando-se de imóvel misto a parte residencial necessita de reparos como (restauração, manutenção em geral), a parte de escritórios comerciais está bem conservada.

VALOR PARA VENDA: Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação e o ponto comercial, valor Apurado para venda e de **R\$1.050.000.00 (Um Milhão e Cinquenta Mil Reais)**. Vale ressaltar que os valores fixados no presente laudo é provisório e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que atualmente encontramos um grande número de imóveis e pontos comercial a venda, consequentemente os preços tendem a sofrer ligeira oscilação.

Coloco-me a sua inteira disposição para quaisquer outros esclarecimentos, que se fizer necessários.

Atenciosamente,


Bruna Rafaela Bronharo de Macedo
CRECI – 172562

De acordo:

Proprietario:


P.P. Silvana Maria Figueredo