

PLANACON ADM. DE IMÓVEIS S/C LTDA.

Guarujá, 03 de fevereiro de 2020.

MARIA SRA.  
MARIA TEREZA EMILIA DIOTAIUTI  
Guarujá - São Paulo.

ref. AVALIAÇÃO DE APARTAMENTO

Endereço: AVENIDA GENERAL MONTEIRO DE BARROS  
nº 213 Apto. 11 - 1º andar - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO  
OSCAR - GUARUJÁ - SÃO PAULO.

- imóvel: apartamento com **187,45 metros quadrados de área útil**, área comum de **120,32 metros quadrados** e mais duas vagas de garagem coletiva, cabendo-lhe uma fração do terreno de **1,8555%** no terreno, com a área total construída de **307,77 metros quadrados**, cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº **1-0003-001-001** e objeto da **MATRICULA nº 70.226** do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarujá, Estado de São Paulo.

Situado na **PRAIA DAS ASTÚRIAS, FRENTE PARA O MAR.**

-Zona: residencial com comércio local;

-Serviços públicos: - Pavimentação;  
- Guias e Sarjetas;  
- Iluminação Públicas;  
- Água Pluviais;  
- Telefones;  
- Esgoto;  
- Água encanada;  
- Energia elétrica;  
- Transporte Coletivo (ônibus);

-Zoneamento: restrição de acordo com órgãos públicos;



812

# PLANACON ADM. DE IMÓVEIS S/C LTDA.

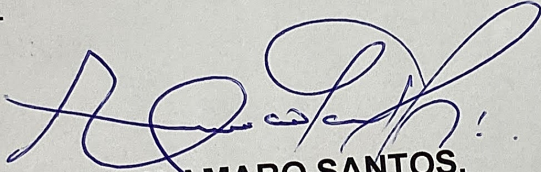
## Estimativa de valor Locatício:

- O imóvel em avaliação – tem como estimativa para locação o valor de **R\$ 5.500,00** (cinco mil e quinhentos reais), incluindo, taxa de condomínio e parcela mensal do IPTU.

- Valor de Avaliação para Venda Futura do imóvel = **R\$ - 1.200.000,00** (um milhão e duzentos mil reais) para pagamento a vista.

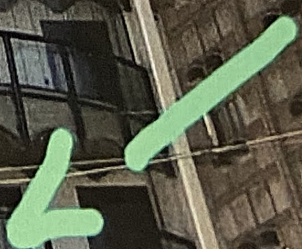
## Comentários:

- Os valores estimados do mercado imobiliário podem sofrer variações de acordo com o comportamento do mercado imobiliário da região, onde se localiza o apartamento em questão e, também, de acordo com seu estado de conservação que hoje se apresenta em boa qualidade conforme acervo fotográfico anexo a presente avaliação e necessidade de comercialização de seu(s) proprietários(s).

  
**JAMESSON AMARO SANTOS.**  
CRECI nº. 22.349



013



10

DES



019





B15



e  
Je  
os.  
nio  
des



816



2  
ic  
as  
nfo  
008



812 ✓

1 0  
18  
10  
008





018





e19



2  
S  
110  
259



B2P





B21





822



10  
3.  
2









024



Serviço Público Federal  
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI  
Comissão Regional de Corretores de Imóveis - CRECI 2ª Região

IDENTIDADE PROFISSIONAL

**CRECISP 22349**

JAMESSON AMARO DOS SANTOS

Vantagem: 30/04/2017

*J. Amaro dos Santos*  
Assinatura do Portador

**2016**



025

CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis  
CRECI 2ª Região - SP

VÁLIDA COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206, 07/05/1975)

Filiação: JOSE AMARO DOS SANTOS  
VICENCIA DOS SANTOS

Naturalidade: RECIFE

RG: 11092290

Via: 1ª via

João Teodoro da Silva  
Presidente do COFECI

Data de Nascimento: 22/10/1958

CPF: 069.152.668-01

Data de inscrição no CRECI: 18/09/1980

*Jose Augusto Viana Neto*  
Presidente do CRECI 2ª Região/SP





028

**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
DIRETORIA DE EXECUÇÃO E CONTROLE FINANCEIRO

**CERTIDÃO DE VALOR VENAL**

que, para o imóvel situado à **AV GAL MONTEIRO DE BARROS nº 00230 , 00 011 - PR GAR COL-** sob Lançamento **1-0003-001-001**, Proprietário(a) **DIOTAIUTI VINCENZO** , o valor exercício de **2020**, de acordo com a **Lei Complementar nº 223/2017** é de:

Area: **35,52 m2** Valor Venal **R\$ 91.075,76**

**Um Mil, Setenta e Cinco Reais e Setenta e Seis Centavos**

Area: **307,77 m2** Valor Venal **R\$ 472.955,39**

**Quatrocentos e Setenta e Dois Mil, Novecentos e Cinquenta e Cinco Reais e Trinta e Nove Centavos**

Valor do Imóvel **R\$ 564.031,15**

**Quinhentos e Sessenta e Quatro Mil, Trinta e Um Reais e Quinze Centavos**

Emitida no dia: **30/01/2020**

Informações referentes a esta Certidão