

## AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA VENDA - CRECI 35.548

São Vicente, 15 de Junho de 2021.

Condomínio Edifício Verdes Mares  
A/c: Sr. Luis Fernando Oliveira Rocha - Síndico  
Av. Presidente Wilson. Nº 1.395  
Itararé - São Vicente / SP - Cep. 11.320-001

**Imóvel:** 01 (um) Apartamento de nº 21, do Condomínio Edifício Verdes Mares, CNPJ 07.583.051/0001-32, localizado à Av. Presidente Wilson, nº 1.395 - Itararé - São Vicente / SP - Cep. 11320-001.

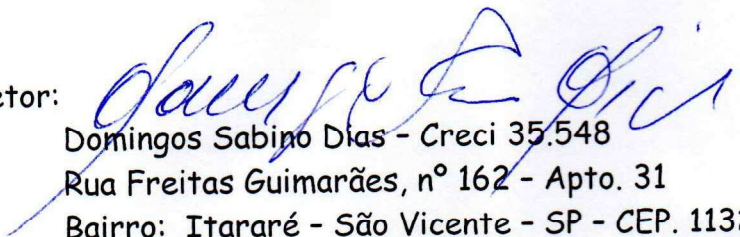
Trata-se de um prédio de boa construção, o apartamento com 78 m<sup>2</sup> está em bom estado de conservação cujo apartamento de nº 21 no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício, está em perfeitas condições para habitação, precisando de pequenas reformas.

Este Apartamento tem as seguintes distribuições: 02 Dormitórios, 01 com suíte 01 Sala com 02 ambientes e sacada, 01 Cozinha, 01 Área de Serviço, 01 banheiro, no prédio tem garagem coletiva, tem 02 elevadores, salão de festas.

**Avaliação:** Levando em consideração o estado do imóvel e características acima, avaliamos que, para venda desta unidade terá como preço final em de R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais).

São Vicente, 15 de Junho de 2021.

Corretor:

  
Domingos Sabino Dias - Creci 35.548

Rua Freitas Guimarães, nº 162 - Apto. 31

Bairro: Itararé - São Vicente - SP - CEP. 11320-080

Tel. (13) 3468-3535 // (13) 9712-5252

**WAGNER TOLEDO - CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI. 30869.SP**  
RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 489 - CENTRO - SÃO VICENTE (SP) - TEL. 13-34685912

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

IMÓVEL .....Apartamento.

LOCALIZAÇÃO ....Av. Presidente Wilson, 1395, Apto. 21, Itararé, São Vicente.SP.

DESCRIÇÃO .....Trata-se de um apartamento situado no 2º andar, do Edifício Verdes Mares, nesta cidade. Possui aproximadamente 78,00 m<sup>2</sup>, divididos em , uma sala com dois ambientes e sacada, dois quartos, sendo um com suíte, banheiro social, cozinha e área de serviço.

DO PRÉDIO .....É um prédio antigo, exclusivamente residencial, com garagem coletiva e salão de festas.

AVALIAÇÃO .....Pelas informações acima, considerando a difícil situação atual do mercado imobiliário e pelo valor que temos para unidade semelhante, é nossa estimativa que o presente imóvel possa ser oferecido por R\$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais).

São Vicente, 18 de junho de 2.021.

.....  
Wagner Toledo - CRECI.30.869

# **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA VENDA**

## **Ricardo R. de Souza – Creci 66.240-F**

R Rangel Pestana, nº 66 / 72 – B. Boa Vista – São Vicente/SP – Cep. 11320-120

Email: [Ricardo2218@terra.com.br](mailto:Ricardo2218@terra.com.br) // Tel. Cel. (13) 97407-3945

São Vicente, 10 de Junho de 2021.

Ao  
Condomínio Edifício Verdes Mares  
A/c: Sr. Luiz Fernando de Oliveira Rocha – Síndico  
Av. Presidente Wilson. Nº 1.395  
Itararé – São Vicente / SP – Cep. 11.320-001

### **Imóvel**

Trata - se de 01 (um) Apartamento nº 21, no 2º andar ou 3º pavimento tendo uma área construída aproximado em 78m2 do Condomínio Edifício Verdes Mares, CNPJ 07.583.051/0001-32, localizado à Av. Presidente Wilson, nº 1.395 – Itararé – São Vicente / SP – Cep. 11320-001.

### **Acomodações**

O Imóvel citado acima contém: 01 Sala com 02 ambientes e sacada, 01 Cozinha, 01 Área de Serviço, 01 banheiro social , 02 dormitórios, sendo 01 com suite.

### **Área Comum**

Prédio tem garagem Coletiva, 02 elevadores, Salão de Festas.

### **Descrição**

Trata-se de um imóvel de construção sólida, cujo apartamento está em condições perfeitas para habitação, precisando de algumas melhorias.

### **Avaliação**

Isto posto, pelos parâmetros do mercado atual, considerando o estado do imóvel e características acima, avaliamos que, para venda da unidade deverá atingir o preço máximo de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Atenciosamente,

**Corretor:**

Ricardo Roberto de Souza – Creci 66.240-F

