

## **TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Ilmo.

Juiz(a) de Direito:

Solicitante: **Fundação de Rotarianos de São Paulo.**

Por solicitação de Vossa Senhoria apresentamos a avaliação do valor para comercialização do imóvel de propriedade imovel: Residencial , à Rua MU, 87 terreno 07, praia de Guaratuba em Bertioga no Condomínio Costa do Sol, Bertioga /SP - CEP: 11250-000, conforme segue.

Trata-se Casa de veraneio ou moradio permanente, terreno de 373,23m<sup>2</sup> de área total, sendo 150m<sup>2</sup> área construída - Matrícula 70.502, Contribuinte 98.013.227.000, (Valor Venal R\$ 249.113,42). Construção de 2010.

O terreno fica a 800m rio Guaratuba.

Acesso junto a rodovia Governador Mario Covas (KM 201), estrada Mogi - Bertioga, Imigrante, via Piaçaguera, ficando 115 KM de São Paulo. Outra referência; fica a 12km da Riveiera de São Lourenço, a 22 KM do Centro de Bertioga.

Considerando a localização, formato, acabamento, estado de conservação e principalmente foi utilizado para a presente avaliação o comparativo das ofertas de imóveis semelhantes no mercado imobiliário (média de preços aplicada nesse momento na região), avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 580.000,00 (Quinhentos e Oitenta mil reais).


<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/a-650-m-da-praia-no-costa-do-sol-guaratuba-2955785791.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/a-650-m-da-praia-no-condominio-costa-do-sol-2955785775.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ha-600-m-da-praia-no-costa-do-sol-guaratuba-bertioga-2955785762.html>



São Paulo, 03 de Outubro de 2021.

Corretor:  Ricardo Donizete da Silva  
CRECI nº 227-742

## TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Exmo: Juiz de Direito

Srs Fundação de Rotarianos de São Paulo.

Por solicitação de Vossa Senhoria apresentamos a avaliação do valor para comercialização do imóvel de sua propriedade situado à Rua MU, 87, TERRENO 07, Praia de Guaratuba em Bertioga do Condomínio Costa do Sol, Bertioga/SP – CEP: 11250-000. Trata-se de casa em um terreno com área de 373m<sup>2</sup>, sendo 126m<sup>2</sup> área construída - Matrícula 70.520, Contribuinte 98.013.227.000 (Valor Venal R\$249.113,00), Construção de 2010.

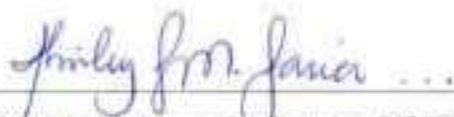
O terreno está localizado 800m Rio Guaratuba, acesso pela Rodovia Governador Mario Covas (Km 201) estrada Mogi-Bertioguera,, Imigrantes, Via Praça referência, ficando 115Km de São Paulo. Outro acesso a 112km da Riviera de São Lourenço, à 22Km do Centro de Bertioga. Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ R\$ 580.000,00 (Quinhentos e oitenta mil reais).

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/a-650-m-da-praia-no-costa-do-sol-guaratuba-2955785791.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/a-650-m-da-praia-no-condominio-costa-do-sol-2955785775.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ha-600-m-da-praia-no-costa-do-sol-guaratuba-bertioga-2955785762.html>

São Paulo, 04 de Outubro 2021



corretora: Shirley Gigpato Maldonado Garcia CRECI nº 123.672



## TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilmo.

Juiz(a) de Direito:

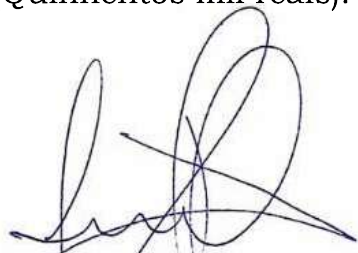
Solicitante: **Fundação de Rotarianos de São Paulo.**

Por solicitação de Vossa Senhoria apresento a avaliação do valor de mercado para comercialização do imóvel situado na Rua Aprovada 844, nº 87 Bairro e loteamento costa do sol quadra: MU lote: 7, Bertioga /SP - CEP: 11250-000, conforme descrição abaixo.

Imóvel registrado no Primeiro Oficial de Registro de Imóvel de Santos sob o matrícula 70.502, com inscrição de contribuinte na Prefeitura de Bertioga sob o nº 98.013.227.000. Com valor venal de R\$ 249.113,42 (Duzentos e quarenta e nove mil e cento e treze reais e quarenta e dois centavos) na data de Hoje.

O imóvel tem 150,86m<sup>2</sup> área construída, e 373,23m<sup>2</sup> de área de terreno. Trata-se de uma casa padrão de veraneio ou moradia, em condomínio fechado em perfeita estado de conservação e pronta para uso. Localizado em região litorânea, bem próximo do Rio Guaratuba, fácil acesso a rodovia Governador Mario Covas (KM 201), Estrada Mogi – Bertioga, aproximadamente a 120 KM de São Paulo/SP.

Considerando a localização, o formato e a configuração do imóvel, as dimensões citadas, a qualidade dos materiais de acabamento, o estado de conservação e principalmente o preço médio dos imóveis similares da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais).



São Paulo, 04 de Outubro de 2021.

Corretor: Tiago Santana De Oliveira

CRECI nº 183.181