

# CASA PRAIA IMÓVEIS

## CARTA DE AVALIAÇÃO

A quem interessar possa, avaliamos o imóvel denominado **SALA COMERCIAL**, localizada no pavimento térreo do **EDIFÍCIO JURERE**, situada à Avenida Domingos Baptista de Lima, nº 172, esquina com Avenida São Paulo, Município e Comarca de Mongaguá, composta de salão e dois W.C., com a área útil e total de 64,79m<sup>2</sup>, confrontando pela frente considerando sua entrada, com a área de recuo lateral esquerda do prédio, que dá para Avenida São Paulo, pelo lado direito com a área de recuo frontal do prédio, que dá para a Avenida Domingos Baptista de Lima e com o Jardim do prédio, pelo lado esquerdo com o estacionamento coletivo do condomínio e pelos fundos com a vaga de garagem nº 07, de seu uso exclusivo e local de medidores de eletricidade, cabendo-lhe o direito ao uso exclusivo da vaga de garagem nº 07, no estacionamento coletivo do condomínio, tem seu valor de mercado avaliado para venda em **R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)**.

O imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Mongaguá sob o nº 1142 e cadastrado na Prefeitura Municipal de Mongaguá sob o nº 28.0001.020.54.

Sem mais, firmamos a presente avaliação.

Mongaguá, 20 de Outubro de 2020.



**CASA PRAIA EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA**

CNPJ 12.039.208/0001-01

CRECI 21.492-J

JOÃO LUIZ RIBEIRO – CRECI 72.067

*Av. São Paulo, nº 3.534 – Vera Cruz – Mongaguá/SP – CEP 11.730-000*

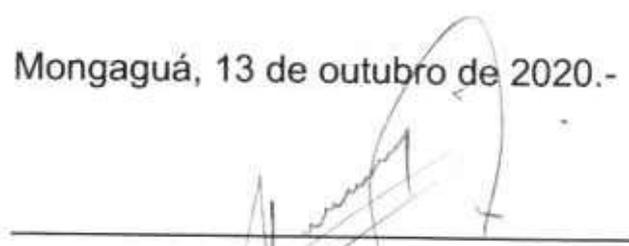


## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL.

Pelo presente, avaliamos o imóvel tipo Loja Comercial, anexo ao Edifício JURERÊ, situado na Avenida São Paulo, esquina com a Rua Domingos Batista de Lima, nº 172 bairro da Vila Atlântica em Mongaguá – Sp., em R\$-160.000,00-(cento e sessenta mil reais)

Sem mais, firmamos a presente.

Mongaguá, 13 de outubro de 2020.-



---

CLÓVIS VENCESLAU DA SILVA

CRECI – 53.193

**MARCOS V. F. MIRANDA**

**CORRETOR DE IMÓVEIS**

CRECI 2a. REGIÃO Nº 145.502-F

AV. PRESIDENTE KENNEDY, 13239 – VILA CAIÇARA – PRAIA GRANDE

CEP 11.707-005 – TEL. 13.3594-1402

## **PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO**



### **IMAGEM FRONTAL DA LOJA - IMÓVEL AVALIANDO**

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada, **HAMASUL ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS**, que na data de hoje ( 21 de Outubro de 2020) compareci no endereço do imóvel localizado à **Av Domingos Baptista de Lima, nº 172, esquina com a Avenida São Paulo**, para obter o parecer comercial da Loja Térrea, do **Edifício Jurerê**, com 64,79m<sup>2</sup> de área útil, conforme sua descrição na certidão de matrícula nº 1.142 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Mongaguá, possuindo um recuo de estacionamento em sua frente, permitindo o estacionamento de possíveis clientes, tendo em vista o seu uso comercial e ainda o direito de uso da vaga de número 07, no Estacionamento Coletivo do condomínio, localizado no mesmo pavimento térreo, para a guarda de um veículo de pequeno ou médio porte.

À fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais), para pagamento à vista, podendo ter uma variação acima ou abaixo de até 5% neste valor.

MARCOS V. F. MIRANDA

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI 2a. REGIÃO Nº 145.502-F

AV. PRESIDENTE KENNEDY, 13239 – VILA CAIÇARA – PRAIA GRANDE

CEP 11.707-005 – TEL. 13.3594-1402

O valor do metro quadrado (m<sup>2</sup>) para imóvel com essa idade, com as características apresentadas pela unidade autônoma, chegam à R\$ 2.160,82 (dois mil cento e sessenta reais).

O valor foi levantado através do método de comparativo de mercado na microrregião, tendo em vista que trata-se de uma localização na principal avenida da Cidade, com boa visibilidade e bom acesso, um pouco afastado do principal centro comercial da cidade, porém o estado geral do imóvel está tanto externamente como internamente em excelente condição, com portas em janelas em vidros fumês, temperados e em pleno funcionamento. Na parte superior desta loja, estão construídos 5 andares de apartamentos residenciais. A fachada no todo é revestida de cerâmicas em cores claras em bom estado de conservação e apresentação.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **MARCOS VINICIUS DE FREITAS MIRANDA**, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 145502-F e CNAI 21536, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

PRAIA GRANDE, 21 de Outubro de 2020.

X

MARCOS V. F. MIRANDA  
CORRETOR DE IMÓVEIS

1

S