

Jair Moraes – CORRETOR DE IMÓVEIS -

CRECI 11684-F / FONE: 55 (13) 99712.3008 via WhatsApp –

e-mail: corretor@jairmoraes.com.br

“DESDE 1976 TRANSFORMANDO CLIENTES EM AMIGOS NO JARDIM ACAPULCO E REGIÃO” - Av. Severino Prieto Alvarez, 120 – FONE: 55 (13) 3353.1700 – CEP 11445-080 – Escritório: Wagner Imóveis - CRECI 5.161-J.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Eu, JAIR MORAES, abaixo assinado, corretor de imóveis, com registro junto ao CRECI - 2ª Região, sob o nº. 11.684-F, estabelecido comercialmente na Avenida Severino Prieto Alvarez, 120 – Jardim Acapulco – Guarujá/SP – Escritório imobiliário "Wagner Imóveis - CRECI 5.161-J.

Que, através de solicitação verbal e gratuita feita a minha pessoa, para avaliação de imóvel. Constatei através deste pedido. Que os terrenos das matrículas de números: 61173 (814,48m2.) e 61174 (753,07m2.), são terrenos anexos e não anexados oficialmente em suas matrículas, junto ao Cartório de registro de imóveis competente de Guarujá/SP. Perfazendo uma área total de 1.567,55m2., na soma das duas matrículas do imóvel residência. E não constando também respectiva averbação junto das matrículas de sua construção ali existente. Que faz parte dos terrenos nas matrículas acima mencionadas. Imóvel este localizado no loteamento denominado Park Lane sujeito as condições restritivas impostas pela loteadora por ocasião do registro do loteamento. Localizada sua construção nos terrenos na Rua 6 (seis) número, 46 (quarenta e seis) de citado loteamento. E que respectiva construção ali existente é de aproximadamente 480,00 m2.

Loteamento residencial fechado, com casas de alto padrão na Praia do Pernambuco. Localizado à 500 metros do mar com área aproximada de 130.000 metros, contendo 112 lotes, o local oferece aos seus moradores, serviço de portaria 24 horas, quadra de tênis, campo de futebol e churrasqueira. Casa com 5 suítes, ar condicionado, armários, sala ampla com diversos ambientes, lavabo, cozinha ampla com armários, dependências de caseiros, piscina e churrasqueira.

. Que, para os terrenos e construção existente, estimo o valor total aproximado de **R\$ 3.000.000,00 - (Três milhões de reais)**. Podendo referido valor ser modificado a qualquer tempo. Tudo conforme lei natural de oferta e procura de imóveis neste local, com base em valores de imóveis ali existentes. Esta avaliação não se refere a valores de mobília ali existente. Sendo que o imóvel em questão se encontra disponível em nosso Site: www.wagnerimoveis.com.br e para melhor consulta, sua referência numérica com fotos em nosso site é: CA0316.

E por ser esta a expressão da verdade, firmo abaixo presente documento de avaliação a quem possa interessar.

GUARUJÁ, 04 DE AGOSTO DO ANO DE 2023.


JAIR MORAES - CRECI 11684-J

1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos - Guarujá
Rua Santo Amaro, 492 - Fone / Fax: 3308-3300 - Cep 11445-080
Bel. Rubens Moraes - Tabelião

RECONHECO por SEMELHANÇA S/ VALOR DECLARADO 1
JAIR MORAES
Guarujá, 04 de agosto de 2023.
Em test. da verdade. - Vir: R\$ 7.
MARIA JAQUELITA LIMA DE SENA CASANOVA - ESCRITÓRIO
Selo(s): 0367A-295759
//Válido somente com o selo de Autenticidade//

111781
FIRMA 1
S10367AA0295759

111781
FIRMA 1
S10367AA0295759