



CARTA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada que realizei a avaliação para seus devidos fins, do imóvel localizado a Rua Gonçalves dias nº 630, esquina com a Rua Guimarães Rosa, na Vila Alzira, Praia Grande – SP , com a área total útil de 43,60 m2, área comum de 36,25419 m2, área total construída de 79,85419 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,764039% no respectivo terreno de demais partes de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem coletiva, para guarda de um veículo de passeio de porte pequeno.

O imóvel cadastrado na Prefeitura de Praia Grande sub o nº 2.05.03.005.001.0038-6 onde consta o valor venal total de R\$ 133.187,67 (espelho de IPTU em anexo), matrícula sob o nº53.117, a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$175.000,00 (Cento e setenta e cinco mil reais) com variação de acordo com as benfeitorias que devem ser feitas no imóvel e custas de documentação.

O Residencial Janaina II que contém o imóvel avaliando, é composto por um bloco residencial contando com Subsolo, térreo, e sete pavimentos, oito unidades por andar, além de outro piso com área de lazer comum e três apartamentos.

O prédio é servido por dois elevadores e sistema de interfonia, no subsolo a vagas de garagem são de uso coletivo.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Samantha Glória, Corretora de Imóveis inscrita no CRECI da 2a. Região sob nº 120840 - F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Praia Grande, 23 de maio de 2023.


 SAMANTHA GLÓRIA - CRECI 120840F



 Município da Estância Balneária de Praia Grande Secretaria de Finanças Imposto Predial e Territ. Urb. e Taxas de Serv. Urb.	Notificação Recibo		Lançamento 2.05.03.005.001.0038-6	
	Ano Base 2023	Exercício 2023	Nr.do Carnê 1113355	Emissão 01
Local do Imóvel ED JANAINA II AP 38		Inscrição Atual 180.185.009		Alíquota 1,56
Logradouro RUA GONCALVES DIAS				Nr.Oficial 630
Contribuinte		Área do Terreno 12,14		Testada 3,52
Possuidor		Área Construída 79,85		Valor Imposto 2.077,73
 PARA PAGAMENTOS, CONSULTE OS BANCOS CONVENIADOS ATRAVÉS DO QR CODE AO LADO AGENDE SEU ATENDIMENTO NA SECRETARIA DE FINANÇAS ATRAVÉS DO WHATSAPP (13) 34962275 VISITE O SITE DO MUNICÍPIO DE PRAIA GRANDE: www.praia grande.sp.gov.br "SERVIÇOS ON-LINE" OFERECIDOS PELA SECRETARIA DE FINANÇAS: Emissão de Boleto Dívida Ativa - Parcelamento - Certidão Negativa de Débito - Certidão de Valor Venal - Emissão de Guia de ITBI - Emissão de Boletos ISS		Vlr. Venal Terreno 9.515,05	TSU - A 409,25	
		Vlr. Venal Constr. 123.672,62	TSU - B 0,00	
		Vlr. Venal Total 133.187,67	TSU - C 0,00	
OBSERVAÇÕES - Não Incluso desconto de Bom Pagador nos valores à pagar. - EXISTE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA-REGULARIZE NA PREFEITURA - CERTIDÃO NEGATIVA E/OU LEVANTAMENTO DE DÉBITOS NA INTERNET.				CIP 0,00 Total (Imp.+Taxas) 2.486,98





Sheila Marfil Ribeiro Maciel

Corretora de Imóveis

CRECI 156737

CARTA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

De acordo com a solicitação da parte interessada, na condição de corretora autônoma de imóveis, inscrita no CRECI sob o número 156.737, apresento a conclusão da avaliação que realizei para seus devidos fins, quanto ao valor de comercialização do imóvel, realizado pelo método comparativo de acordo com ofertas de imóveis similares na região.

Trata-se de um imóvel, Apartamento nº 38, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Janaina II situado à Rua Gonçalves dias nº 630, esquina com a Rua Guimarães Rosa, na Vila Alzira, Praia Grande – SP, com a área total útil de 43,60 m², área comum de 36,25419 m², área total construída de 79,85419 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,764039% no respectivo terreno de demais partes de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem coletiva, para guarda de um veículo de passeio de porte pequeno, com matrícula sob o nº 53.117.

Imóvel cadastrado na Prefeitura de Praia Grande sub o nº 2.05.03.005.001.0038-6 onde consta o valor venal total de R\$ 133.187,67 (espelho de IPTU em anexo).

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto a sua localização com comércio local próximo e fácil acesso as vias principais, área construída, prédio em bom estado de conservação e serviços públicos, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 180.000,00 (Cento e Oitenta Mil Reais), para pagamento a vista e para locação em definitivo no valor de R\$ 1.300 (Um mil e trezentos reais).


Sheila Marfil Ribeiro Maciel
CRECI: 156.737

telefone: (13) 99106-7447

e-mail: sheilamaciel@creci.org.br

 Município da Estância Balneária de Praia Grande Estado de São Paulo	Município da Estância Balneária de Praia Grande Secretaria de Finanças Imposto Predial e Territ. Urb. e Taxas de Serv. Urb.		Notificação Recibo		Lançamento 2.05.03.005.001.0038-6	
	Ano Base 2023	Exercício 2023	Nr.do Carnê 1113355	Emissão 01		
Local do Imóvel ED JANAINA II AP 38			Inscrição Atual 180.185.009		Alíquota 1,56	
Logradouro RUA GONCALVES DIAS			Nr.Oficial 630			
Contribuinte			Área do Terreno 12,14		Testada 3,52	
Possuidor			Área Construída 79,85		Valor Imposto 2.077,73	
 PARA PAGAMENTOS, CONSULTE OS BANCOS CONVENIADOS ATRAVÉS DO QR CODE AO LADO AGENDE SEU ATENDIMENTO NA SECRETARIA DE FINANÇAS ATRAVÉS DO WHATSAPP (13) 34962275 VISITE O SITE DO MUNICÍPIO DE PRAIA GRANDE: www.praiagrande.sp.gov.br "SERVIÇOS ON-LINE" OFERECIDOS PELA SECRETARIA DE FINANÇAS: Emissão de Boleto Dívida Ativa - Parcelamento - Certidão Negativa de Débito - Certidão de Valor Venal - Emissão de Guia de ITBI - Emissão de Boletos ISS			Mr. Venal Terreno 9.515,05		TSU - A 409,25	
			Mr. Venal Constr. 123.672,62		TSU - B 0,00	
			Mr. Venal Total 133.187,67		TSU - C 0,00	
			OBSERVAÇÕES - Não Incluso desconto de Bom Pagador nos valores à pagar. - EXISTE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA-REGULARIZE NA PREFEITURA - CERTIDÃO NEGATIVA E/OU LEVANTAMENTO DE DÉBITOS NA INTERNET.		CIP 0,00	
			Total (Imp.+Taxas) 2.486,98			





CARTA DE AVALIAÇÃO

Na função de corretor autônomo de imóveis, do Creci sob nº 79.278, realizei a avaliação para seus devidos fins, a pedido da parte interessada, do imóvel Apartamento nº38, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Janaina II situado à Rua Gonçalves dias nº 630, esquina com a Rua Guimarães Rosa, na Vila Alzira, Praia Grande – SP, com a área total útil de 43,60 m², área comum de 36,25419 m², área total construída de 79,85419 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,764039% no respectivo terreno de demais partes de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem coletiva, para guarda de um veículo de passeio de porte pequeno.

Prédio bem conservado, apartamento bem localizado, comércio local bem próximo, em área valorizada. Imóvel cadastrado na Prefeitura de Praia Grande sub o nº 2.05.03.005.001.0038-6 onde consta o valor venal total de R\$ 133.187,67 (espelho de IPTU em anexo), matrícula sob o nº53.117

Avalio pelo valor de R\$ 180 (cento e oitenta mil reais) para pagamento à vista ou locação em definitivo no valor de R\$ 1.300(mil e trezentos reais).

Avaliação feita de acordo com as ofertas similares na região.

Praia Grande, 22 de maio de 2023.

Cleber Leandro Cardoso de Campos
CRECI: 79.278

clebercorretor@hotmail.com



 Município da Estância Balneária de Praia Grande Secretaria de Finanças Imposto Predial e Territ. Urb. e Taxas de Serv. Urb.	Notificação Recibo		Lançamento 2.05.03.005.001.0038-6	
	Ano Base 2023	Exercício 2023	Nr.do Carnê 1113355	Emissão 01
Local do Imóvel ED JANAINA II AP 38		Inscrição Atual 180.185.009		Alíquota 1,56
Logradouro RUA GONCALVES DIAS				Nr.Oficial 630
Contribuinte		Área do Terreno 12,14		Testada 3,52
Possuidor		Área Construída 79,85		Valor Imposto 2.077,73
 PARA PAGAMENTOS, CONSULTE OS BANCOS CONVENIADOS ATRAVÉS DO QR CODE AO LADO AGENDE SEU ATENDIMENTO NA SECRETARIA DE FINANÇAS ATRAVÉS DO WHATSAPP (13) 34962275 VISITE O SITE DO MUNICÍPIO DE PRAIA GRANDE: www.praia grande.sp.gov.br "SERVIÇOS ON-LINE" OFERECIDOS PELA SECRETARIA DE FINANÇAS: Emissão de Boleto Dívida Ativa - Parcelamento - Certidão Negativa de Débito - Certidão de Valor Venal - Emissão de Guia de ITBI - Emissão de Boletos ISS		Vlr. Venal Terreno 9.515,05		TSU - A 409,25
		Vlr. Venal Constr. 123.672,62		TSU - B 0,00
		Vlr. Venal Total 133.187,67		TSU - C 0,00
				CIP 0,00
OBSERVAÇÕES - Não Incluso desconto de Bom Pagador nos valores à pagar. - EXISTE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA-REGULARIZE NA PREFEITURA - CERTIDÃO NEGATIVA E/OU LEVANTAMENTO DE DÉBITOS NA INTERNET.				Total (Imp.+Taxas) 2.486,98

