

VENDA-COMPRA-LOCAÇÃO-AVALIAÇÃO

São Vicente, 08 e dezembro de 2.021.

PREZADO (A) SENHOR (A)

REF.: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO: 1001796-91.2021.8.26.0157

De acordo com a solicitação da V.Sª., apresento por a fim a avaliação do Seu imóvel, quanto ao valor de comercialização, sito o Prédio Residencial Assobrada, nº 114, , situado na **Rua Farmacêutico José Ignácio da Glória, 474 - Vila São Jorge , em São Vicente – São Paulo**, conforme condição e características abaixo:

Dados conforme matrícula e certidão de valor venal (anexo)

MATRICULA: 130.480 Cartório de Imóveis de São Vicente – São Paulo.

Características intrínsecas: No primeiro pavimento 01 sacada, 02 dormitórios, 01 banheiro e 01 hall, e na parte térrea 01 sala, 01 lavabo, 01 cozinha, 01 área de serviços, quintal e garagem.

ÁREA DO ÚTIL: 62.254 m²

ÁREA TOTAL: 89.967 m²

ÁREA TERRENO/ FRAÇÃO IDEAL: 6.115 m²

PREÇO MEDIO DO M² PARA ESTE IMÓVEL NA REGIÃO: 3.334,55 (Três Mil, Trezentos e Trinta e Quatro Reais e Cinquenta e Cinco Centavos)

AVALIAÇÃO DE VENDA: 300.000,00 (Trezentos Mil)

CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: Avista ou financiamento bancário.

ESTADO DO IMÓVEL: Habitável

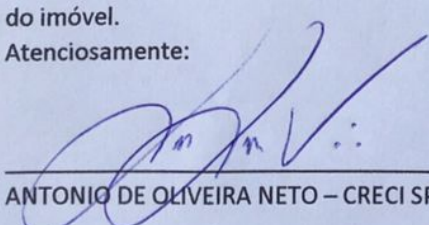
OCUPAÇÃO: Ocupado.

Sendo o edifício bem conservado, e muito bem administrado.

Considerações finais: Para a conclusão do valor e critérios acima, foi considerada a situação atual do imóvel, conforme vistoria realizada em 08 de dezembro de 2021 e devido as condições econômicas do País e consequentemente do Mercado Imobiliário.

Buscando sempre a realidade do mercado, com isenção de apelos tendenciosos para simples agrado ao Proprietários do imóvel.

Atenciosamente:


ANTONIO DE OLIVEIRA NETO – CRECI SP 182191