

Santos, 10 de junho de 2022.

848
J

Laudo de Avaliação de Imóvel Residencial
Valor de Mercado

Localização do Imóvel:

Localizado no perímetro urbano da cidade de Santos/SP à Praça Palmares nº 8, apto 91, Bairro Macuco.

Profissional:

Ricardo Gomes Figueira Júnior - Creci nº 93.399-F.
Endereço: Rua Pindorama nº 22, Apto. 51- Boqueirão, Santos/SP

Descrição do Imóvel:

Situado no Residencial Miosótis.

Matrícula: 60.071 Ficha: 1

Imóvel: apartamento nº 91, duplex, com áreas no 9º e 10º pavimentos – cobertura, 3 dormitórios (1 suíte), piscina, churrasqueira, copa.

Em área residencial, com iluminação pública, acesso à rede de água e esgoto, escolas, hospitais, comércios e bancos na proximidade, à 10 minutos da praia.

Área Total: 267,5 m²

Área Útil: 178 m²

Área de Garagem: 25 m²

Área Comum: 64,4 m²

Valor de Avaliação para Venda e Forma de Pagamento:

Valor aproximado para compra e venda: R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais);

Forma de pagamento: à vista.



Ricardo Gomes Figueira Júnior
CPF: 133.579.078-01
CRECI – 93.399-F

**BIG BENS**

ADMINISTRAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS LTDA.

ADMINISTRANDO

CONDOMÍNIOS

DESDE 1996

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**CONDOMÍNIO: RESIDENCIAL MIOSÓTIS****ENDEREÇO:** Praça Palmares n° 08 - Apto. 91
Macuco - Santos - SP.**01 - TIPO DE IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX****MATRÍCULA: 60.071****DESCRIÇÃO:** Área útil de 178,09 metros quadrados, localizado no nono e décimo (9º e 10º) pavimentos, do Residencial Miosótis. Área comum de 64,44 metros quadrados, área de garagem de 25,00 metros quadrados e área total de 267,54 metros quadrados.

Cobertura, com piscina, churrasqueira, deck e hall, 3 dormitórios, sendo uma suíte, copa, banheiro, área de serviço e área livre.

02 - MELHORAMENTOS PÚBLICOSZONA RESIDENCIAL
ESCOLAS, HOSPITAIS E COMÉRCIOS PRÓXIMOS
ILUMINAÇÃO PÚBLICA
REDE DE ÁGUA E ESGOTO
REDE ELÉTRICA
PRAÇAS PÚBLICAS

Em atendimento à consulta de V. Sa., encaminho os cálculos efetuados para obtenção do valor de mercado. Para o referido cálculo estamos aplicando o método comparativo, que determina o valor através de comparação direta com os valores de negociações realizadas no próprio edifício, entendidas como valores de mercado.

03 - VALOR DA AVALIAÇÃO

À vista das pesquisas realizadas e dos dados colhidos no local, estimamos o valor provável de compra e venda em R\$ 825.000,00 (oitocentos e vinte e cinco mil reais), com variação de 10% para mais ou para menos.

DATA: 13/06/2022.
(P/P) Regiane Alves dos Santos
BIG BENS - Administração de Bens e Serviços Ltda.
CNPJ: 01.119.778/0001-87 / CRECI J - 16688

852
J**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA COMPRA E VENDA**

Em atendimento à consulta de V.Sa., encaminhamos os cálculos efetuados para a obtenção do valor de mercado. Para o referido cálculo estamos aplicando o método comparativo, que determina o valor através de comparação direta com os valores de compra e venda de outros imóveis no livre mercado, na mesma região, guardando-se as diferenças entre eles, uma vez que não foi possível entrar no imóvel.

Imóvel:

Apto. 91, Duplex, do Residencial Miosótis, sito na Praça Palmares nº 08, Macuco – Santos-SP.

Registro:

Matriculado sob nº 60.071;

Descrição:

Apartamento residencial; duplex; localizado nos 9º e 10º (Cobertura) pavimentos; escada de acesso à cobertura; três (3) dormitórios, sendo uma suíte; churrasqueira; deck e piscina; lavanderia; área de serviço; hall de circulação.

Área Total / Área Útil / Área Garagem/ Área Comum

267,54 m2 / 178,09 m2 / 25,00 m2 / 64,44 m2

Serviços Públicos/Privados de Infraestrutura:

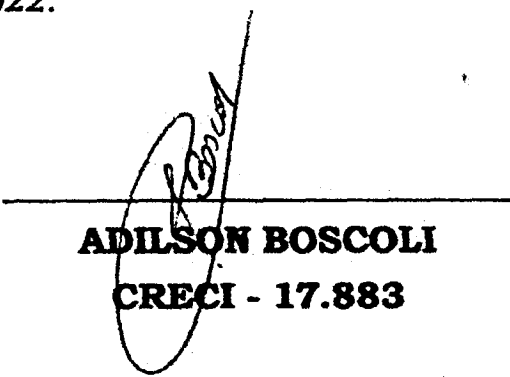
Rede Elétrica / Iluminação Pública / Praças Públicas / Rede de Água e Esgoto / Escolas nas proximidades / Policlinicas / Estabelecimentos Comerciais e Agências Bancárias próximas;

Valor de comercialização:

Estimado em R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

Eu, Adilson Boscoli, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 17.883, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo o art. 3º da Lei 6.530/78.

Santos, 14 de junho de 2022.



ADILSON BOSCOLI
CRECI - 17.883