

IMOBILIÁRIA NÁUTILLUS

REF.: - AVALIAÇÃO

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB NÚMERO 508 (QUINHENTOS E OITO), do EDIFÍCIO PORTO LA ROCHELLE, situado à Rua Pero Correa, 172 – São Vicente – SP.

A pedido de pessoa interessada e de acordo com minha avaliação nesta data, o imóvel que está localizado no 5º andar ou 6º pavimento, com a área total de construção de 93,266 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,8975208% e fração ideal de terreno de 11,3356 m², com direito a uma vaga na garagem coletiva do edifício, objeto de Matrícula número 126.739 do Cartório de Imóveis de São Vicente e devidamente cadastrado junto a Prefeitura Municipal de São Vicente sob número 15.00091-0030-00172-000.

Tomando-se por base sua localização, padrão de logradouro e o estado geral do imóvel, que se encontra em plenas condições de uso e habitabilidade, tem o valor de mercado, para **VENDA** de **R\$300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS)**.

São Vicente, 17 de novembro de 2024


LUCIANA MEDEA LEME
Creci 286.270



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se do apartamento nº 508, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do Edifício Porto La Rochelle, situado na Rua Pero Corrêa, nº 172, nesta cidade e comarca de São Vicente. O referido imóvel possui a área total de construção de 93,266 m², com coeficiente de proporcionalidade de 0,8975208% e fração ideal de terreno de 11,3356 m². O imóvel encontra-se devidamente registrado sob o número de matrícula 126739 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente e possui inscrição imobiliária sob o número 15-00091-0030-00172-000.

CONDIÇÕES DO IMÓVEL

O imóvel em questão apresenta-se em condições regulares de conservação, compatíveis com sua localização e destinação. Após inspeção visual e análise das condições estruturais, bem como das áreas comuns do edifício, não foram constatadas anomalias ou problemas que comprometam a funcionalidade ou segurança do bem. Ressalta-se que as instalações elétricas, hidráulicas e de saneamento atendem aos padrões exigidos para imóveis de semelhante natureza.

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

A avaliação do imóvel foi realizada com base em metodologia comparativa de mercado, considerando-se imóveis de características semelhantes quanto à localização, área privativa, estado de conservação e especificações construtivas. Para tanto, foram analisados dados coletados junto a fontes confiáveis, tais como corretores de imóveis, imobiliárias e plataformas especializadas, bem como informações disponíveis em registros públicos e consultas a bancos de dados.

VALOR DE MERCADO

Com base nas informações levantadas e na análise comparativa realizada, foi atribuído ao apartamento nº 508 o valor de mercado de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Este valor reflete as condições atuais do mercado imobiliário local, levando em consideração fatores como localização privilegiada, infraestrutura do edifício e características específicas do imóvel.

16 de Dezembro de 2024



DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente laudo tem por objetivo estabelecer o valor de mercado do imóvel descrito, não configurando garantia ou parecer técnico para fins diversos, tais como financiamento ou emissão de seguros. Recomenda-se a realização de análises adicionais em caso de necessidade específica. Este documento reflete as condições observadas na data de sua elaboração.

Emitido nesta data, para os devidos fins.

Sécuro 21 imóveis

Razão Social - Katia aparecida Ferrari – me

Cnpj: 07.691.295/0001-39

Signatária: Katia aparecida Ferrari

16 de Dezembro de 2024