

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A pedido da herdeira (proprietária), nos foi solicitado uma avaliação para o imóvel localizado no bairro Jd. Guairacá – SP, situado a Rua Manduruvá nº 55.

Trata-se de um terreno com medidas regulares sendo 5,00 metros de frente para a referida Rua por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área total de 125m² com topografia em aclave.

No local foram construídas 03 (três) moradias em alvenaria, com cobertura apenas em telhas e, assim distribuídas: 02 (duas) residências contendo 01 (um) dormitório, cozinha, banheiro e lavanderia; e mais 01 (um) cômodo com banheiro interno, localizado na parte da frente do terreno, com garagem para a guarda de 01 (um) veículo.

Por tratar-se de um imóvel cuja as residências são bem antigas, e foram construídas em acabamento simples, piso frio não contém laje, necessitando de reforma e reparo nas mesmas.

Quanto a localização, trata-se de um bairro contendo escolas, fácil acesso ao transporte público, comércios e agências bancárias.

O referido imóvel encontra-se localizado no 26º subdistrito Vila Prudente, devidamente registrado no 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo e cadastrado na P.M.S.P.

R.Francisco Fett, 470–Pq. São Lucas: ☎ 2916-8200/2211-7831-e-mail: agape_imoveis@hotmail.com

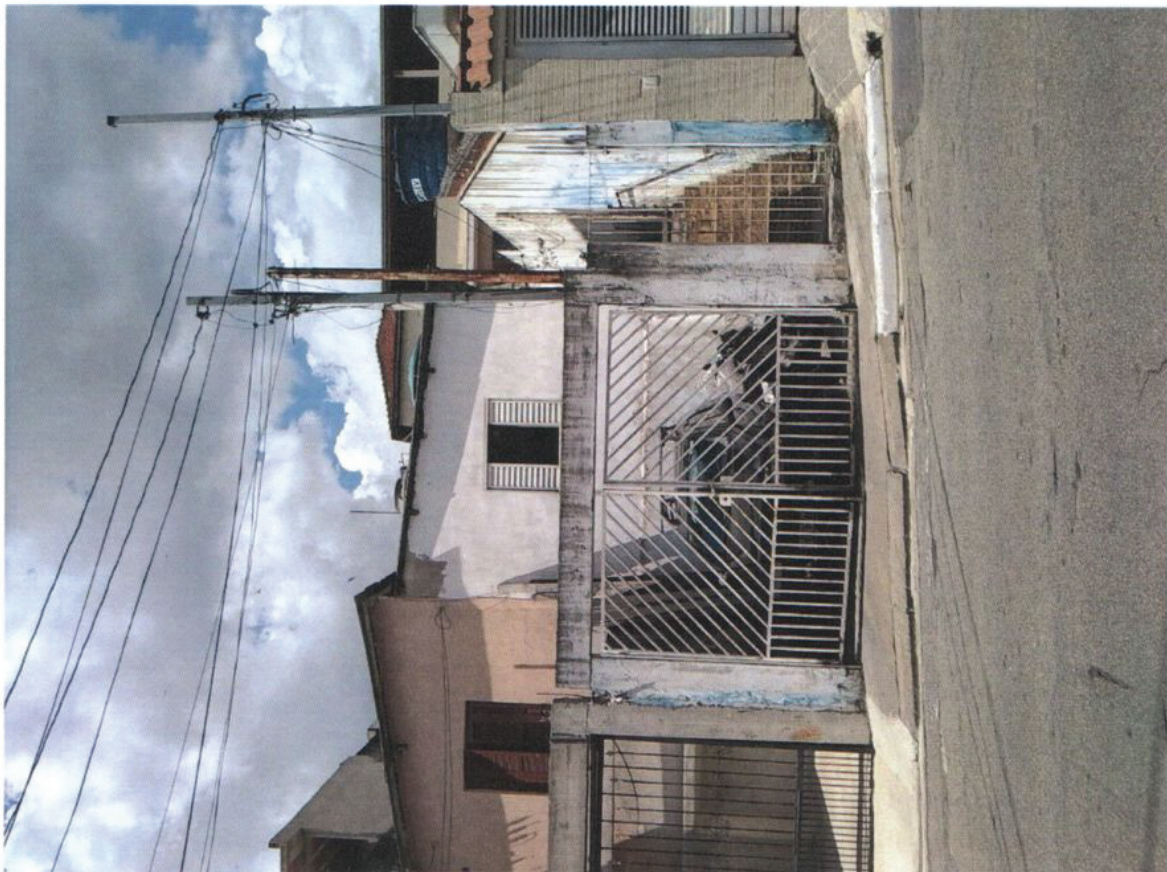
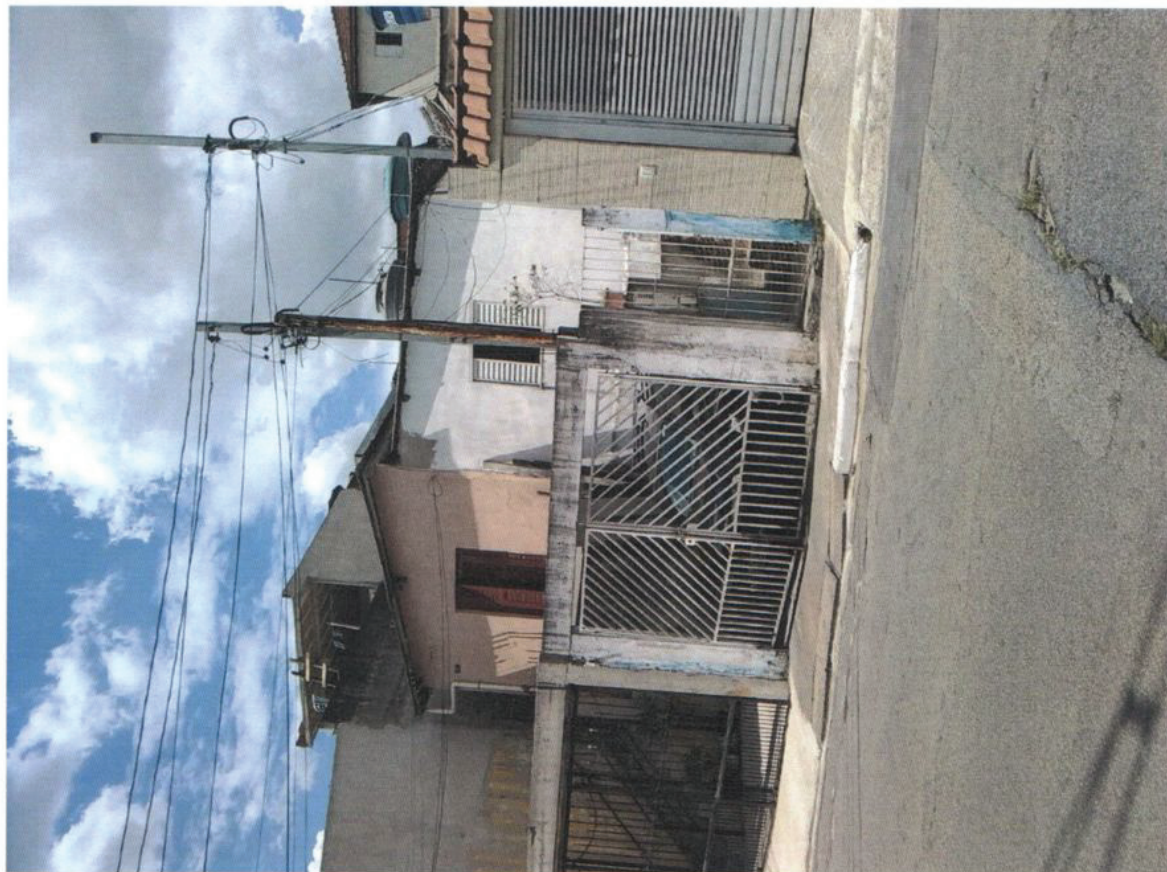
Dadas as características, localização e condições atuais, as quais encontram-se os imóveis, nossa avaliação para uma possível negociação através de venda é de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

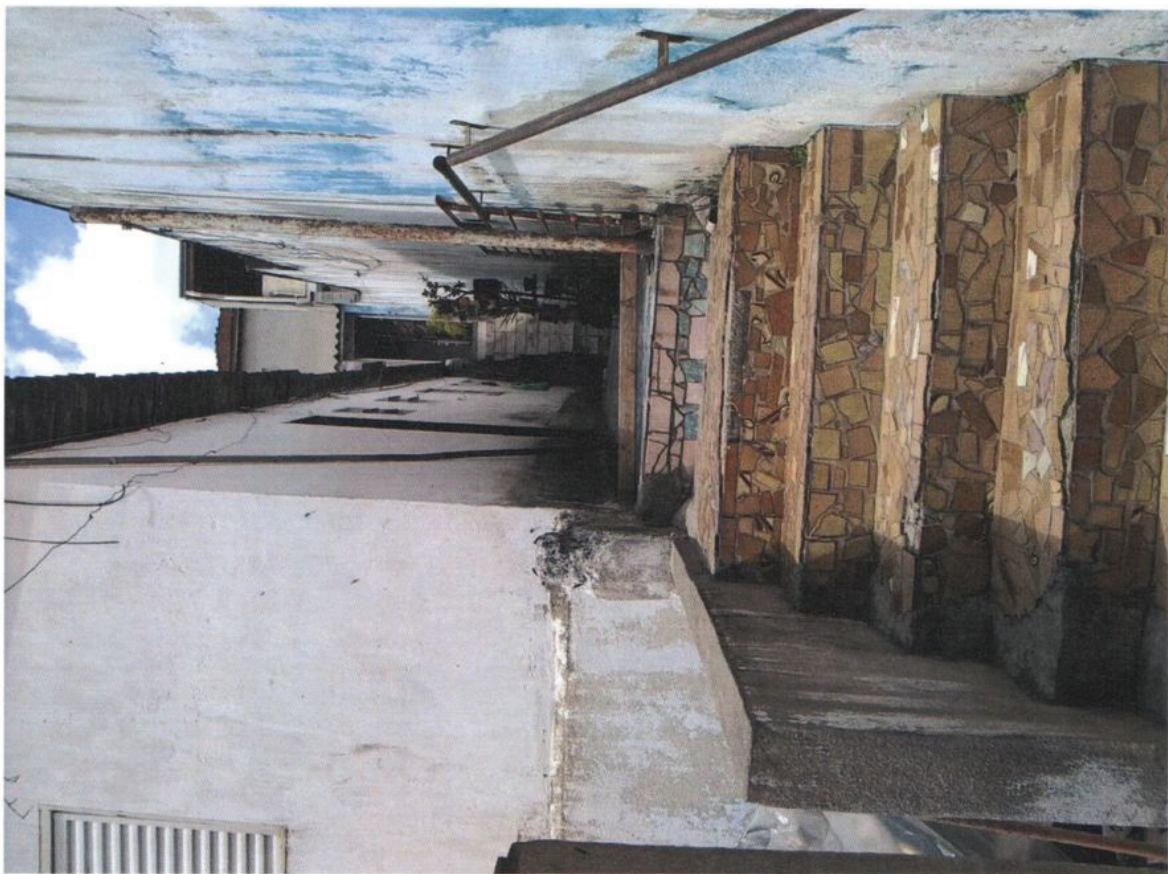
Sem mais,

São Paulo, 03 de março de 2021

W. G. Silva

Osiris de Oliveira
Creci 50.607-F





ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA SILEX LTDA.
CGC/MF – 44.164.374/0001-18
CRECI/SP – 1.824-J

AValiação

Imóvel situado na Rua Manduruvá, nº- 55, Jardim Guairaca, São Paulo - S.P.

A pedido verbal de pessoa interessada avaliamos o imóvel acima mencionado, para os devidos fins, levando-se em conta que existem 3 residências compartilhadas (sendo 2 casas de 3 cômodos e 1 casa de 1 cômodo), sua localização e tipo de construção, chegando à conclusão de que o mesmo pode alcançar, para fins de venda, o valor de R\$-260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).

Sendo o que tínhamos para o momento, firmamos a presente avaliação, para todos os fins e efeitos.

São Paulo, 02 de Março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA SILEX LTDA.
CORRETOR DE IMÓVEIS CREDENCIADO -
FERNANDO FERNANDES COSTA (CRECI/SP-37840-F)