

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

SOLICITANTE EDIFÍCIO ITABERÁ

CNPJ: 647165410001-01

ENDEREÇO DO IMÓVEL

Praça George Washington nº 69, apartamento nº 32, 3º andar - Edifício Itaberá - José Menino - Santos / São Paulo - CEP: 11065-660.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Contendo Living, 1 dormitório, cozinhetta, banheiro e passagem; confronta na frente com o corredor de circulação do andar, por onde tem sua entrada e apartamento de final 01, de um lado com o apartamento de final 3, do outro com o espaço da área de recuo frontal e nos fundos com o espaço da área de recuo lateral direita, tem a área útil de 37,6200 m², área comum de 12,0066 m², num total de 49,6266 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum do condomínio, uma fração ideal equivalente a 2,1195% do todo.

O imóvel está em condições precárias, pisos soltos, rachados e estufados, paredes com infiltrações e pequenas rachaduras, janelas e portas danificados, quadro de energia elétrica antigo.

CARACTERÍSTICAS DO EDIFÍCIO

“Um prédio de moradia, assobradado, situado na Praça George Washington no nº 69, José Menino, construído no centro de terreno que é próprio e de 15,00 m² de frente para a referida Praça, por 41,30 m² de frente aos fundos, mais ou menos, confrontando de um lado com o prédio número 70 e nos fundos com propriedade dos transmitentes, onde mede 14,55 m² mais ou menos de largura, e de outro lado com o imóvel nº 68, de quem de direito”.

O Edifício está em ótimas condições de uso e bem conservado, com fachada revestida e dependências em piso frio e paredes pintadas, possui guarita de segurança, 2 elevadores e garagem.

CARACTERÍSTICAS DO REGISTRO IMOBILIÁRIO

Registrado na Comarca de Santos no 3 Oficial de Registro de Imóveis, o imóvel encontra-se sob o número de MATRÍCULA Nº 17.889.

VALOR PARA COMERCIALIZAÇÃO

Conforme solicitação de V.Sª., quanto ao valor de venda, do imóvel supramencionado, segue avaliação.

Kárida Pinheiro - CRECI / SP 150569 F.

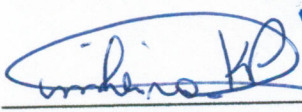
karidapinheiro23@hotmail.com - Telefone/WhatsApp (13) 996621833

Rua: Dom Duarte Leopoldo e Silva nº 173 - Marapé - Santos / SP - CEP: 11070-131

A partir de um método comparativo dos imóveis da região, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, observando a localização e principalmente as características do imóvel, a qualidade dos materiais de acabamento e móveis instalados no imóvel, descrito acima, e tomando como base, terreno, idade, estruturação do edifício, área construída, distribuição dos cômodos do imóvel e áreas comuns e ainda o estado geral de conservação, avalio o imóvel para venda em: **R\$ 130.000,00 (Cento e Trinta Mil Reais).**

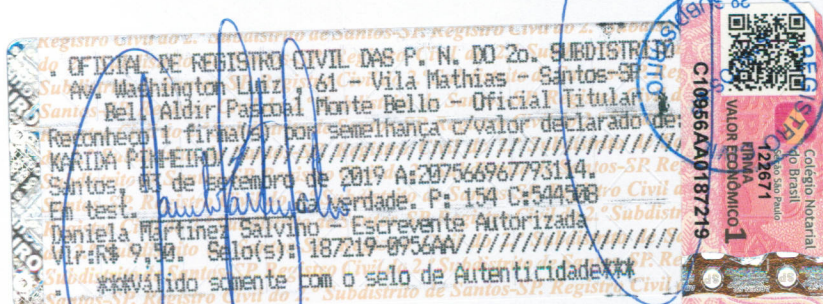
Atenciosamente;

Santos, 30 de agosto de 2019.




KÁRIDA PINHEIRO

CRECI/SP 150569 F.



Kárida Pinheiro – CRECI / SP 150569 F.

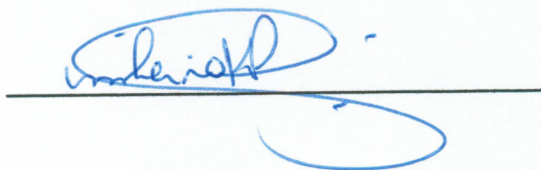
karidapinheiro23@hotmail.com – Telefone/WhatsApp (13) 996621833

Rua: Dom Duarte Leopoldo e Silva nº 173 – Marapé – Santos / SP – CEP: 11070-131

RECIBO

Kárida Pinheiro, recebi do Edifício Itaberá - CNPJ: 647165410001-01, o valor R\$ 1000,00 (MIL REAIS) referente a pagamento de **AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**.

Santos, 03 de setembro 2019



Kárida Pinheiro – CRECI / SP 150569 F.

karidapinheiro23@hotmail.com – Telefone/WhatsApp (13) 996621833

Rua: Dom Duarte Leopoldo e Silva nº 173 – Marapé – Santos / SP – CEP: 11070-131