

CARTA DE AVALIAÇÃO

Atendendo à pedido verbal de pessoa interessada, informo:

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Imóvel: Urbano
Finalidade: Residencial
Localização: Rua 13 de Maio 1007
Bairro: Jardim São Carlos
Cidade: São Carlos – SP
Área do Terreno: 157,50 mts².
Área Construída: 86,30 mts².

CRITÉRIOS e CONSIDERAÇÕES

Foi apurado o valor de mercado para a venda em função do metro quadrado do terreno e também da área construída, levando-se em consideração o atual momento do mercado imobiliário local e da lei da oferta e da procura.

O terreno tem a sua topografia em declive com testada de meio lote, e foi considerado o valor de mercado para a venda na região.

Na construção foi considerado o valor de mercado para a venda na região, feita a depreciação em função do tempo da sua construção e do seu estado de conservação, o qual se encontra em estado crítico, em função das rachaduras, trincas, fissuras, infiltrações e falta de manutenção, pesa também o fato da construção ser do tipo (germinada) com a do vizinho do imóvel.

A região da localização do imóvel é dotada de toda a infraestrutura urbana e serviços públicos, com vias de acesso fácil, com características residenciais e com bom desenvolvimento atual do bairro.

Face ao exposto concluo que o preço de mercado para a venda do imóvel acima referido é de aproximadamente **R\$ 140.000,00 (Cento e Quarenta Mil Reais)**.

A presente carta de avaliação foi elaborada com os dados fornecidos pela pessoa interessada, tem o seu caráter meramente informativo, tem a sua validade por 60 dias, e isenta o avaliador de qualquer responsabilidade civil ou criminal.

São Carlos, 16 de Setembro de 2024



CARLOS ALBERTO MARINO

RG. 9.545.999-SSP-SP

Corretor de Imóveis – Creci 35.740-F