



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

De acordo com a solicitação da Inventariante Sra. Lenira Gouveia da Silva Ballester, CPF 006.994.448-29, RG 11.260.33, brasileira, viúva, costureira, apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade, situado à Rua Nove nº 140 no Bairro Jardim do Sol Massaguaçu, Caraguatatuba-SP, descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel constituído de 03 dormitórios, terraço, sala, cozinha, WC, Terreno com 300 m², construção antiga habitável, com 152m². Perímetro urbano da cidade, Valor Venal R\$ 111.989,24, IPTU 08.076.030 Matrícula 2688. Imóvel bem localizado, com toda infraestrutura de acesso a comércio, escolas, ônibus, área totalmente plana.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais)

Atenciosamente, Deivid Flaney Onofre

CRECI: 211576 – F



(11) 979622015



Rua massaguaçu, Caraguatatuba



corretordeivid.onofre@gmail.com



CRECI: 211576-F

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Solicitação: Inventariante Sra. Lenira Gouveia da Silva Ballester, CPF 006.994.448-29, RG 11.260.33, brasileira, viúva, costureira, quanto ao valor de do imóvel, de sua propriedade, situado à Rua Nove nº 140 no Bairro jardim do sol Massaguaçu, Caraguatatuba-SP, descrito abaixo:

Descrição do imóvel:

- 03 dormitórios, terraço, sala, cozinha, WC, Terreno com 300 m², construção antiga habitável, com 152 m².
- Perímetro urbano da cidade.
- IPTU 08.076.030 Matrícula 2688.

Nosso método de avaliação para obter referência de preços negociados seguiu as seguintes etapas e produziu seu parecer, consubstanciado nos seguintes parâmetros:

- 1) Avaliação do Local /Área, suas características e bem benfeitorias.
- 2) Avaliação por entrevista no local, pesquisas regionais.
- 3) Pesquisa junto aos jornais, revistas e internet com o objetivo de buscar referencias no local de mercado de valores, que estão sendo pedidos por proprietários da região.

Avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em: **R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**

Atenciosamente, Eunice de Macedo



CRECI: 223.284-F

EUNICE DE MACEDO APPARECIDO - CRECI 223.284-F

Avaliação de Imóveis

Descrição do imóvel .

Casa Localizada na Rua Nove n ° 140 no Bairro jardim do sol Massaguaçu, . IPTU 08.072.030 Matrícula 2688 .

Perímetro urbano da cidade de Caraguatatuba SP .

03 dormitórios, terraço , sala , cozinha , WC , Terreno com 300 m2 , construção antiga habitável, com 151m2 . Valor R\$ 318.000,00

A pedido da Inventariante Sra. Lenira Gouveia da Silva Ballester

CPF 006.994.448 – 29

RG 1126033

Brasileira , Viúva , Profissão costureira .

Residente Rua Casemiro de Abreu n 439 Vila Congonhas SP,
CEP04624111

Imóvel bem localizado

Com toda infra-estrutura de aceso a comercio, escolas ,ônibus ,
Área totalmente plano .

A avaliação foi elaborada por Dóris Azeredo corretora de imóveis ,com base na análise do imóvel ,localização e pesquisa de imóveis da região .

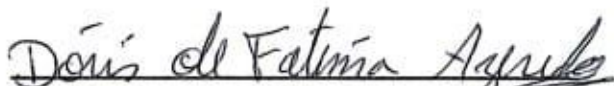
Vale ressaltar que o fixado no presente laudo é provisório e sujeito a (Oscilação) do mercado Imobiliário .

Método de pesquisa .

Nosso método de avaliação para obter referencia de preços negociados seguiu as seguintes etapas e produziu seu parecer, consubstanciado nos seguintes parâmetros :

- 1) Avaliação do Local /Área ,suas características e bem benfeitorias .
- 2) Avaliação por entrevista no local , pesquisas regionais .
- 3) Pesquisa junto aos jornais ,revistas e internet com o objetivo de buscar referencias no local de mercado de valores,que estão sendo pedidos por proprietários da região.

Caraguatatuba/SP Dia 17 de Outubro de 2023


Avaliado por Dóris Azeredo
Creci 81.452F