

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VENDA

O laudo é importante para ajudar a definir o preço justo de uma propriedade para compradores e vendedores, e para garantir que o valor estabelecido seja justo e condizente com as características e condições do imóvel

Por solicitação verbal, eu, Kauane Akyama Chamma Santos, brasileira, corretora de imóveis, portadora do creci nº270616-f da 2ª Região, estabelecida em Caraguatatuba-SP.

Segue a avaliação estimativa para VENDA do imóvel abaixo conforme descrição e localização: O lote de terreno sob nº 02 (dois) da quadra 33 (trinta e três) do loteamento "PONTAL DE SANTAMARINA", situado no bairro das Palmeiras, km5 da SP.55, rodovia estadual Caraguatatuba - São Sebastião, Município e comarca de Caraguatatuba, Estado de São Paulo. Com as seguintes medidas 12,00m² (doze metros) de frente para avenida marginal 01, igual medida nos fundos, por 30,00m² (trinta metros) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a avenida com lote03; do lado esquerdo com o lote 01; e nos fundos com o lote 32, encerrando uma área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados). No endereço Avenida Francisco Garrido, nº 1.061, Pontal Santa Marina, Caraguatatuba, S.P.

Sob a **MATRICULA nº23.223** e **Identificação municipal nº069.769-002** possui Escritura definitiva e registrada.

Os fatores que influenciam na avaliação incluem abastecimento de água e luz, linha de internet e telefone, próximo de ponto de ônibus e de escolas. Estando mais de 1km da Rodovia Alvo Teodoro da Cruz e a 8km do centro de Caraguatatuba.

Concluindo, o valor da avaliação para a venda seria de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais) podendo variar em 15% a mais ou a menos deste valor de acordo com a demanda do mercado imobiliário.

Sem mais a acrescentar assino em duas vias de igual forma e valor.

Caraguatatuba, dia 26 de agosto de 2024.

Kauane Akyama Chamma Santos

Crechi nº260616





Creci J 27149

GRAN INDAIÁ IMÓVES

COMPRA - VENDA - ADMINISTRAÇÃO
 AV. RIO BRANCO, 797
 INDAIÁ - CARAGUATATUBA - S.P.
 FONE/FAX (12) 3887 - 7900

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VENDA

À pedido verba, eu, **ELENA SATOE AKYAMA**, brasileira, corretora de imóveis, portadora do R.G. nº 4.564.074 SSP/SP e do CPF nº 670.228.638-49 CRECI 25.648, estabelecida à Avenida Rio Branco, nº 797, Indaiá - Caraguatatuba, São Paulo, procedi a avaliação estimativa para VENDA do imóvel abaixo conforme descrição e localização:

LOCAL: Avenida Francisco Garrido, nº 1.061, Pontal Sta Marina, Caraguatatuba S.P.

DOCUMENTAÇÃO: Escritura Definitiva, Matrícula 23.223

IDENTIFICAÇÃO MUNICIPAL: 069.769-002

IMÓVEL:

Área do terreno: 360,00 m² (Trezentos e sessenta metros quadrados) contendo uma casa.

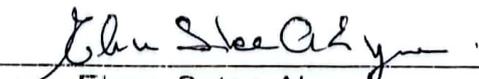
DOCUMENTAÇÃO: Escritura registrada

FATORES QUE INFLUENCIAM NA AVALIAÇÃO:

- 1- **Localização:** O imóvel está localizado no Bairro Pontal Santa Marina, bairro de classe média.
- 2- **Benfeitorias:** o local está abastecido com água da Sabesp e a energia fornecida pela EDP Bandeirante.
- 3- **Condução:** Local de fácil acesso, tendo linha de ônibus que passam pelo local

VALOR DA AVALIAÇÃO PARA VENDA: Consideração que o imóvel em questão situa do centro da cidade a 8 quilômetros, e, considerando também que se trata de um bairro de classe média, avalio para a venda ou compra o valor de **480 mil reais**(QUATROCENTOS E OITENTA MIL REAIS), para mais ou para menos, dependendo do mercado imobiliário.

Nada mais, a declarar, assino em duas vias de igual teor e forma,
 Caraguatatuba, 21 de AGOSTO de 2024.


 Elena Satoe Akyama
 CRECI 27.148J

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Prezada Senhora Raquel

De acordo com a solicitação de V.Sas. Venho através desta apresentar a conclusão de avaliação quanto ao valor de comercialização do imóvel, situado a Rua Francisco Garrido, 1061 Bairro Pontal Santa Marina.Cep:11.672.040 Caraguatatuba. SP

TRATA

De um imóvel térreo residencial com área construída.

OBS. Imóvel vistoriado somente pelo lado de fora, sem acesso lado de dentro.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Um imóvel e seu respectivo terreno, situado nesta cidade de Caraguatatuba.

OBS. imóveis objeto do presente laudo, está inserido em local com infraestrutura completa de água, luz, telefone e calçamento público, possui registro de imóveis na prefeitura local.

AVALIADO

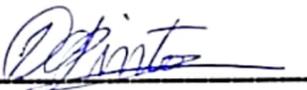
Tomando-se por base as considerações descritas a cima e tendo em vista, quanto ao terreno e sua localização, e formato dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona padrão do logradouro, situação e serviço público, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, quantidade do materiais empregados, avaliei o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$. 540.000,00 (QUINHENTOS E QUARENTA MIL REAIS) com depreciação de até 2% para baixo ou para cima para comercialização.

Valor este que se encontra de acordo com o mercado imobiliário da região

Caraguatatuba, 02 de Setembro de 2.024

Idazil G. Pinto



CRECI.169105 -Perito 18385.