

CARLOS EDUARDO MOREIRA
Corretor de Imóveis – Creci n.160.597
Administração de Bens – Locação – Venda – Contratos
Departamento Jurídico Próprio
Sede Própria

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDA

Ilmo.

Dr. Rogeryo Lunardi

Localização: Rua Antonio Caetano do Nascimento, n.600, apto. 22, Bloco 05, Residencial Acácias, Jardim Santa Rosa II, Município de Sertãozinho, Estado de São Paulo;

CARACTERÍSTICAS:

Trata-se de uma unidade integrante do condomínio edilício denominado “RESIDENCIAL ACÁCIAS”, contendo sala, área de circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área útil de 43,3700 metros quadrados, área comum de 7,0373 metros quadrados, perfazendo uma área total de 50,4073 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00833 no terreno e nas coisas comuns, confrontando: pela frente com áreas comuns do condomínio; pelo seu lado direito com área comum de circulação e com áreas comuns do condomínio; pelo seu lado esquerdo com áreas comuns do condomínio; e, pelos fundos com o apartamento n.21 e com áreas comuns do condomínio, cabendo a essa unidade autônoma uma vaga de estacionamento de veículo, cujo uso será disciplinado em assembleia geral. O terreno onde se assenta o edifício contém 5.461,60 metros quadrados e está devidamente descrito na Matrícula n.56.531.

O imóvel possui como documento de propriedade Escritura com Registro no Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho sob a Matrícula n.64.236.

Consta na devida Matrícula n.64.236, R.3, Av.4, como Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e devedores fiduciantes EVA DOS SANTOS LIMA e JOÃO FELIZARDO DE LIMA;

CARLOS EDUARDO MOREIRA
Corretor de Imóveis – Creci n.160.597
Administração de Bens – Locação – Venda – Contratos
Departamento Jurídico Próprio
Sede Própria

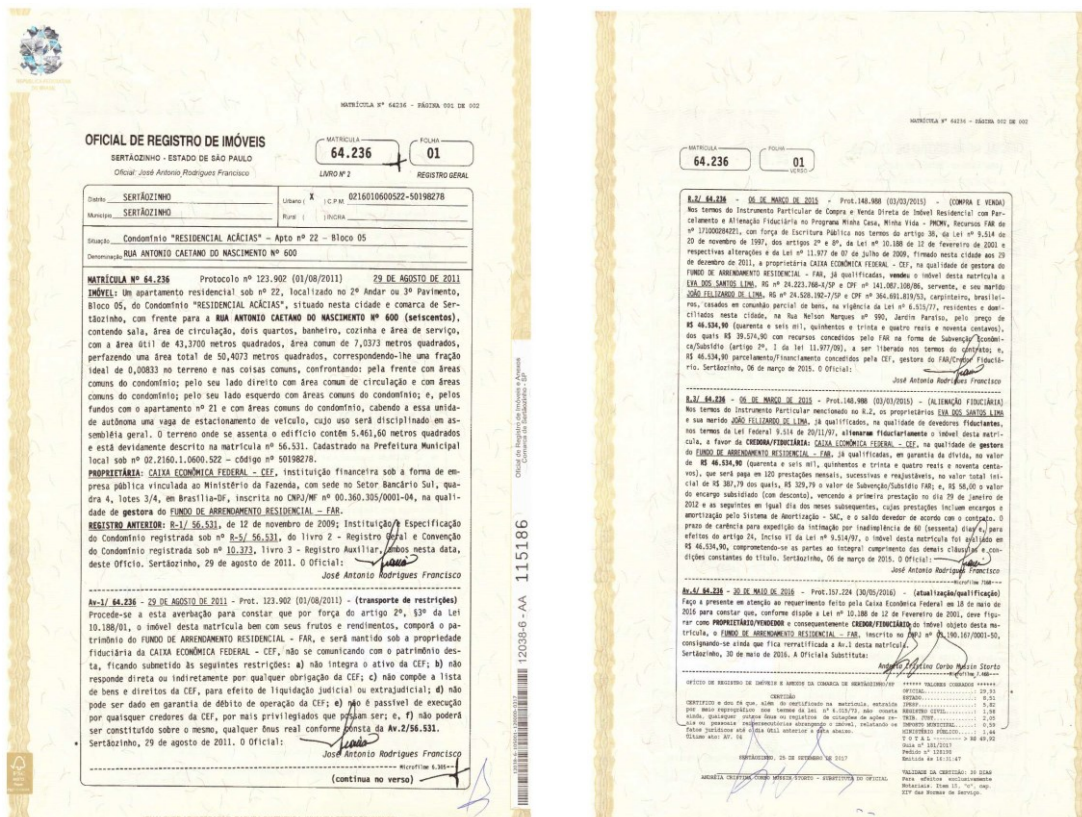
O referido imóvel está situado em área residencial, próximo da Avenidas de principais de acesso a municípios vizinhos e próximos de vários tipos de comércios.

Conclui-se o valor para **V E N D A** do referido imóvel o valor de **R\$75.000,00** (setenta e cinco mil reais).

A referida avaliação foi realizada de acordo com as seguintes considerações: - a situação atual do imóvel; - suas condições tanto físicas quanto estruturais; - poder aquisitivo da população; - documentação - estrutura do Condomínio e consultas feitas em sites de imóveis parecidos à venda:

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-50-m-sup2--direitos-cond.-res.-acacias-2956249207.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/condominio-vitta-sertaozinho-opportunidade-caixa-em-2944067754.html>



CARLOS EDUARDO MOREIRA
Corretor de Imóveis – Creci n.160.597
Administração de Bens – Locação – Venda – Contratos
Departamento Jurídico Próprio
Sede Própria



Sertãozinho, 15 de Setembro de 2021.

CARLOS EDUARDO MOREIRA
CRECI N.160.597

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PREZADO SENHOR:

De acordo com a solicitação de V. As. Apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade, situado na rua Antônio Caetano do Nascimento, 600, bairro Jardim Santa Rosa II, Sertãozinho, pertencente ao Condomínio Residencial Acácias, bloco 5, apartamento número 22, conforme descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel residencial, contendo sala, área de circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com área útil de 40,3700 metros quadrados, área comum de 7,0373 metros quadrados, perfazendo uma área total de 50,4073 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00833 no terreno e nas coisas comuns, confrontando: pela frente com áreas comuns do condomínio; pelo seu lado direito com área comum de circulação e com áreas comuns do condomínio; pelo seu lado esquerdo com áreas comuns do condomínio; e , pelos fundos com o apartamento número 21 e com áreas comuns do condomínio, cabendo a essa unidade autônoma uma vaga de estacionamento de veículo, cujo uso será disciplinado em assembleia geral. O terreno onde se assenta o edifício contem 5.461,60 metros quadrados.

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 4, Zona de Uso Misto de Média Densidade - cujos usos existentes são mistos, residencial e de atividades econômicas - faz-se possível a verticalização das edificações, 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\$ 70.000,00 (Setenta mil reais)

Sertãozinho, 14 de setembro de 2021

Atenciosamente,



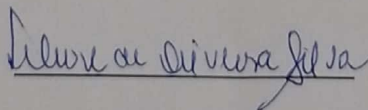
Edilson Ortega Junior
CRECI: 202.996-F

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilmo. (a) Sr(a)

Trata-se de um apartamento unidade integrante do Condomínio Residencial Acácias sob nº 22, localizado no 2º andar ou 3º Pavimento, Bloco 5, com frente para a Rua Antônio Caetano do Nascimento, 600 (seiscentos), contendo sala, área de circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área útil de 43,3700 metros quadrados, área comum de 7,0373 metros quadrados, perfazendo uma área total de 50,4073 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00833 no terreno e de coisas de uso comum do residencial. Cabendo a essa unidade autônoma uma vaga de estacionamento de veículo, cujo uso será disciplinado em assembléia geral. O terreno onde se assenta o edifício contém 5.461,60 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 64.236.

Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média dos preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em **R\$ 75.000 (setenta e cinco mil reais)**.



Liliane de Oliveira Silva – Corretora de imóveis

CRECI 155.429

Sertãozinho, 14 de setembro de 2021