

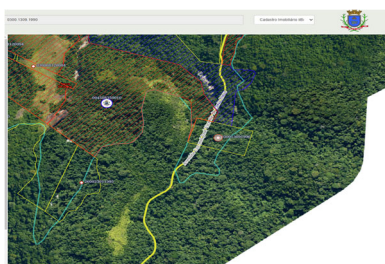


AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Ilhabela, 19 de fevereiro de 2025.

Prezado, Valero Leilões - VL.

Em atendimento a sua solicitação de avaliação, do imóvel localizado à Avenida Coronel José Vicente Faria Lima, s/nº, Água Branca, cadastrado imobiliário sob o nº **0300.1309.1990**, no Município de Ilhabela.



Temos a informar o que segue:

18.400M2 x R\$ 40,00 de terreno avaliados em R\$ 736.000,00 (setecentos e trinta e seis mil reais).

Ao analisarmos a propriedade foram considerados os seguintes fatores: Localização razoável, acesso meio bloquete e final terra, luz, água, topografia em aclave e declive acentuado, serviços públicos.

(Trata-se de um imóvel residencial, com construção nos fundos do terreno.)

Valor de avaliação do terreno, R\$ 736.000,00 (setecentos e trinta e seis mil reais).

Valor para fins de comercialização R\$ 740.000,00 (Setecentos e Quarenta Mil Reais).

Sem Mais,

Atenciosamente,

Samira Ap. Portazio Santos

CRECI 226.575

Cel. 12 98125-3754





AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Prezado, Valero Leilões - VL.

Em atendimento a sua solicitação de avaliação, do imóvel localizado à Avenida Cel, José Vicente Faria Lima, s/nº, Água Branca, cadastrado imobiliário sob o nº **0300.1309.1990**, no Município de Ilhabela.

Temos a informar o que segue:

Imóvel trata-se de um terreno com 18.400m² x R\$ 37,00, resultando em R\$ 680.800,00 (seiscentos e oitenta mil e oitocentos reais), devido as condições do imóvel;

Ao analisarmos a propriedade foram considerados os seguintes fatores: Acesso razoável, possui rua pavimentada até certo ponto da via, luz, água, topografia em active e declive, serviços públicos.

(Trata-se de um terreno com divisão pela via pública possibilitando o acesso tanto para ambos lados da propriedade.)

Valor de avaliação do imóvel (terreno), R\$ 680.800,00 (seiscentos e oitenta mil e oitocentos reais).

Valor para fins de comercialização R\$ 685.000,00 (Seiscentos e Oitenta e Cinco Mil Reais).

Podendo sofrer alteração de 10% do valor a mais ou a menos.

Atenciosamente,

Ilhabela, 19 de fevereiro de 2025.


BRUNO GUSTAVO SANTOS
CRECI/SP nº 97.763

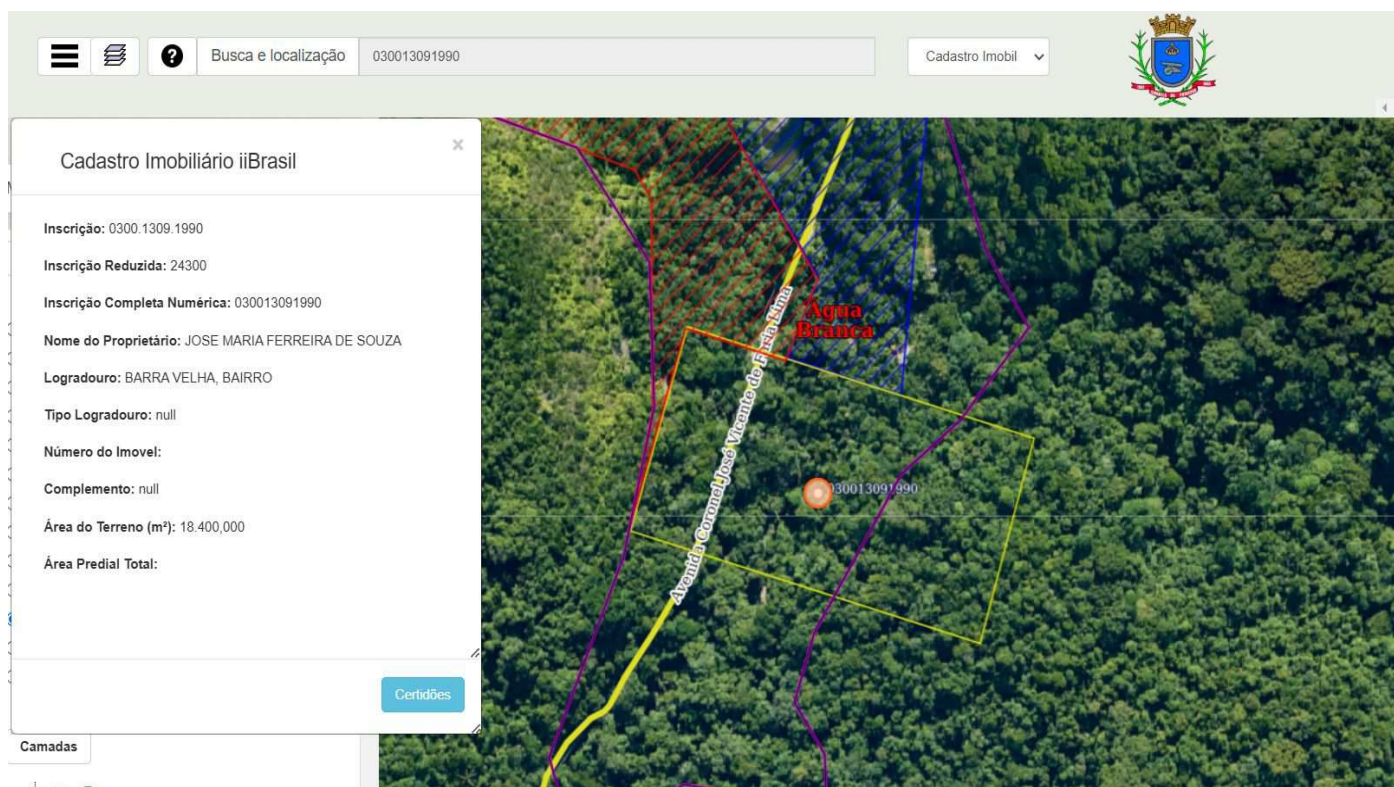
Cel. (12) 99167-0666
www.bgimoveisilhabela.com.br
e-mail: bruno@bgimoveisilhabela.com.br

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Ilhabela, 20 de fevereiro de 2025.

Prezado Valero Leilões,

Em atendimento a sua solicitação de avaliação, do imóvel localizado à Av. Cel. José Vicente Faria Lima, s/nº, bairro Água Branca, Ilhabela-SP:



Inscrição Municipal: **0300.1309.1990**.

Trata-se de 01 (um) terreno com 18.400m² x R\$ 30,00, resultando em R\$ 552.000,00 (quinhentos e cinquenta e dois mil reais), devido as condições do imóvel;

O terreno possui uma vegetação muito densa com bastante pontos de restrição construtiva.

Ao analisarmos a propriedade foram considerados os seguintes fatores: Acesso razoável, possui rua pavimentada em grande parte da via pública, luz, água, topografia em aclave e declive, serviços públicos.

Importante informar que o terreno foi dividido pela a estrada que dá acesso a praia da baia de castelhanos.

Valor para fins de comercialização R\$ 555.000,00 (Quinhentos e Cinquenta e Cinco Mil Reais).

Podendo sofrer alteração de 10% do valor a mais ou a menos.

Atenciosamente,

CRISTANO MOREIRA BUSSI
CRECI/SP Nº 164.223
CNAI 22225