

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL



Ilhabela/SP, 14 de novembro de 2024

Prezado Sr. **José Valero Santos Junior - Valero Leilões**

Em atendimento vossa solicitação de Parecer Técnico-Avaliatório do imóvel localizado imóvel localizado à **Avenida Brasil, nº 268, Barra Velha, cadastrado imobiliário sob o nº 0001.0268.0010, Ilhabela/SP**, informo o que segue.

Área Construída: 316,76m²

Valor por Meto Quadrado: R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais)

Valor da Área Construída (VAC): R\$ 728.548,00 setecentos e vinte oito mil, quinhentos e quarenta e oito reais), devido as condições do imóvel¹;

¹ condições aparentemente depreciadas em razão do tempo

Área de Terreno: 2.079,31m²

Valor por Meto Quadrado: R\$1.100,00 (um mil e cem reais)

Valor da Área de Terreno (VAT): R\$ 2.287.241,00 (dois milhões, duzentos e oitenta e sete mil e duzentos e quarenta e um reais)

FATORES A CONSIDERAR: Trata-se de um imóvel residencial, com construção o fundo do terreno. Ótima localização, fácil acesso, possui rua pavimentada, luz, água, topografia em declive, serviços públicos.

VALOR TOTAL (VT): VAC + VAT = VT

R\$ 3.015.789,00

Três milhões, quinze mil e setecentos e oitenta e nove reais

Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente
gov.br SAMIRA APARECIDA PORTAZIO SANTOS
Data: 14/11/2024 19:50:35-0300
Verifique em <https://validar.itf.gov.br>

SAMIRA AP. PORTAZIO SANTOS



Cel. 12 98125-3754



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Prezado, Valero Leilões - VL.

Em atendimento a sua solicitação de avaliação, do imóvel localizado à Avenida Brasil, nº 268, Barra Velha, cadastrado imobiliário sob o nº **0001.0268.0010**, no Município de Ilhabela.

Temos a informar o que segue:

Imóvel com área construída de **316,76m² x R\$ 2.000,00**, resultando em R\$ 633.520,00 (seiscentos e trinta e três mil, quinhentos e vinte reais), devido as condições estruturais do imóvel;

2.079,31x R\$ 1.000,00 de terreno avaliados em R\$ 2.079.310,00 (dois milhões, setenta e nove mil, trezentos e dez reais).

Ao analisarmos a propriedade foram considerados os seguintes fatores: Ótima localização, fácil acesso, possui rua pavimentada, luz, água, topografia em declive, serviços públicos.

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

Valor de avaliação do imóvel (construção e terreno), R\$ 2.712.830,00 (Dois Milhões, Setecentos e Doze Mil, Oitocentos e Trinta Reais).

Valor para fins de comercialização R\$ 2.712.830,00 (Dois Milhões, Setecentos e Doze Mil, Oitocentos e Trinta Reais).

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

Atenciosamente,

Ilhabela, 14 de novembro de 2024.

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, 13 de novembro de 2024.

Prezado, Valero Leilões - VL.

Em atendimento a sua solicitação de avaliação, do imóvel localizado à Avenida Brasil, nº 268, Barra Velha, cadastrado imobiliário sob o nº **0001.0268.0010**, no Município de Ilhabela.

Temos a informar o que segue:

Imóvel com área construída de 316,76m² x R\$ 2.500,00, resultando em R\$ 791.900,00 (setecentos e noventa e um mil e novecentos reais), devido as condições estruturais do imóvel;

2.079,31x R\$ 1.550,00 de terreno avaliados em R\$ 3.222.930,50 (três milhões, duzentos e vinte e dois mil, novecentos e trinta reais e cinquenta centavos).

Ao analisarmos a propriedade foram considerados os seguintes fatores: Ótima localização, fácil acesso, possui rua pavimentada, luz, água, topografia em declive acentuado pouco aproveitamento de solo, serviços públicos.

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

Valor de avaliação do imóvel (construção e terreno), R\$ 4.014.830,50 (Quatro Milhões, Quatorze Mil, Oitocentos e Trinta Reais e Cinquenta Centavos).

Valor para fins de comercialização R\$ 4.014.830,50 (Quatro Milhões, Quatorze Mil, Oitocentos e Trinta Reais e Cinquenta Centavos).

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

Atenciosamente,

Claudio Reple Gaia

CRECI 55809

www.gaiaimoveisilhabela.com.br