

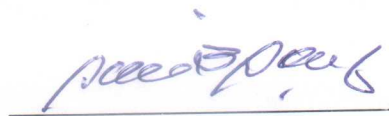
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

São Vicente, 28 de maio de 2026..

Assunto: *AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDA*

De acordo com a solicitação verbal de V.Sa., apresentamos por fim a avaliação do imóvel adiante mencionado, quanto ao valor de comercialização, constituído pelo APARTAMENTO SOB NÚMERO 75, localizado no 7º andar do EDIFÍCIO DENISE, à rua Messia Assú, 510, nesta cidade e Comarca de São Vicente, com uma área útil de 47,77 metros quadrados, imóvel esse objeto da MATRÍCULA NÚMERO 116510 do Registro de Imóveis de São Vicente, Tomando-se por alicerce a exposição acima e tendo em vista, quanto a localização, idade de construção, estado geral de conservação e valores de venda praticados próximos ao local, avaliamos o imóvel supra, quanto ao valor de comercialização em R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), efetuado pelo método comparativo, tendo em vista outras transações realizadas nas imediações do imóvel indicado e principalmente seu estado de conservação.

Atenciosamente,



Praias Imobi Consultoria de Imóveis

CRECI 29460-F

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VENDA

São Vicente, 28 de maio de 2.026.

Imóvel - APARTAMENTO NÚMERO 75, localizado no 7º andar do EDIFÍCIO DENISE , à rua Messia Assú , 510, na cidade de São Vicente, Estado de São Paulo , tendo a área útil de 47,77 metros quadrados.

Classificação do imóvel - Residencial

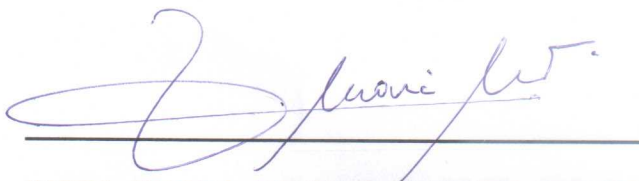
Área - área útil de 47,77 metros quadrados

Aquisição : Objeto da Matrícula número 116.510 do Registro de Imóveis de Cubatão .

Valor para VENDA - R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) .

Considerando a localização do imóvel , o estado de conservação e valores de venda, praticados próximo ao local do imóvel.

Atenciosamente.



MARIA MARISA DOCAMPO ESTEVEZ SANTOS

CRECI 109.885-f

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA VENDA

1 – OBJETIVO

Tem por objetivo apresentar uma avaliação técnica do imóvel, constituído pelo APARTAMENTO Nº 75, localizado no 7º andar do EDIFÍCIO DENISE, à rua Messia Assú, 510, na cidade São Vicente, Estado de São Paulo, com uma área útil de 47,77 metros quadrados.

2 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel está localizado em uma área residencial, com excelente infraestrutura.

- Energia elétrica – SIM
- Iluminação Pública – SIM
- Abastecimento de água – SIM
- Saneamento básico – SIM
- Coleta de lixo – SIM
- Pavimentação da rua – Asfalto
- Telefonia e Internet – SIM
- Linha de ônibus – SIM

3 - DOCUMENTAÇÃO

O referido imóvel possui escritura registrada no Cartório de Registro de Imóveis, junto a MATRÍCULA NÚMERO 116510 do Registro de Imóveis de São Vicente.

4 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Para avaliação do imóvel, foi vistoriado o mesmo in loco e buscado informações no entorno do mesmo, quanto ao potencial venal do terreno e residencial.

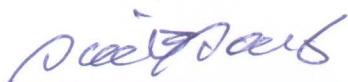
Também houve pesquisas da região pela internet, levando-se em conta o bairro.

5 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Baseado em imóveis comercializados próximo ao empreendimento, bem como com proprietários e imobiliárias que atuam especificamente na região do imóvel acima supra citado.

Tomando-se por alicerce a pesquisa realizada, e tendo em vista, construção, localização, características da zona, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização para venda em R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

São Vicente, 28 de maio de 2.026.



Ivan Benedito dos Santos
CRECI 71770-F