480
D

elainestein.com.br
ELAINE STEIN
IMÓVEIS

Síndica Fernanda
ção Denise

solicitação de Vossa Senhoria apresentamos a avaliação do Imóvel, inscrito na alizado na Rua Messia Assu, 510 – Apto. 16 – Bairro Itararé – Cidade de São Vicente.

mos à disposição de V.Sas., para eventuais esclarecimentos de dúvidas ou questões citadas por este Trabalho.

ciosamente,

AINE STEIN
retora de Imóveis
CI 185.210-F

São Vicente, 19 de Maio de 2021.

479

www.ivelainestein.com.br

IS

IVELAINE STEIN
CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI: 185.210-F
13 99632 0206

LAUDO DE AVALIAÇÃO
126/2021

RUA MESSIA ASSU, NR. 510 –AP. 16 – EDIFICIO DENISE-
Município de São Vicente Estado de São Paulo.

482

02 – ENDEREÇO: O Imóvel denominado no Bairro do Itararé.
RUA MESSIA ASSU, NR. 510 –AP. 16 – EDIFICIO DENISE- Município de São Vicente Estado de São Paulo.

02 - FINALIDADE

02-01 - Determinação do Valor de Mercado do Imóvel.
"Entende-se como valor de mercado de uma propriedade a quantia mais provável pela qual se negociaria e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente."
(NBR 14653-1, item 3.44)

03- DADOS DA REGIÃO :

O Imóvel denominado, Bairro Itararé, localiza-se no Município de São Vicente /SP.
A região onde situa-se o Imóvel avaliado, é dotada excelente Infra Estrutura Urbana Municipal, tais como : Acesso a Escolas, Supermercados, Farmácias, transporte coletivo, a 250m praia Itararé, excelente localização.

O Bairro é constituído predominantemente por Imóveis Residenciais e Comérciais, próximo também do Carrefour de São Vicente.

04– DEMAIS CONSIDERAÇÕES

As medidas do Imóvel é de 47,77 metros de área útil.
Contendo : Hall de entrada, Sala, 01 Dormitório, Banheiro, Cozinha, área de serviço, 1 vaga Garagem Coletiva.
Prédio Contendo : 02 Elevadores, sendo 01 (um) social e outro Serviço. Portaria 24 horas.

05 - AVALIAÇÃO

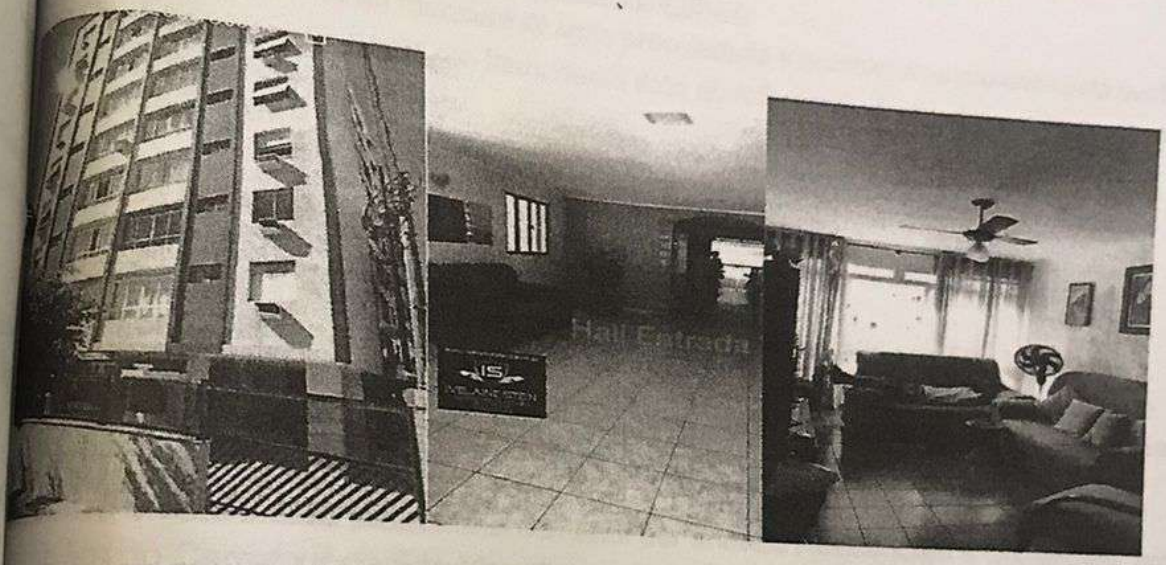
Dentre os métodos avaliatórios determinados pela NORMA BRASILEIRA – NBR 14.653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, adotamos o Método Comparativo de Dados do Mercado, por julgarmos ser o que melhor reflete a realidade do mercado imobiliário para o Objeto deste Trabalho.
Para a determinação do valor do Imóvel em Estudo, procedemos a uma cuidadosa pesquisa de valores da região, cuja seleção e homogeneização dos elementos comparativos, facultaram a determinação do melhor valor.

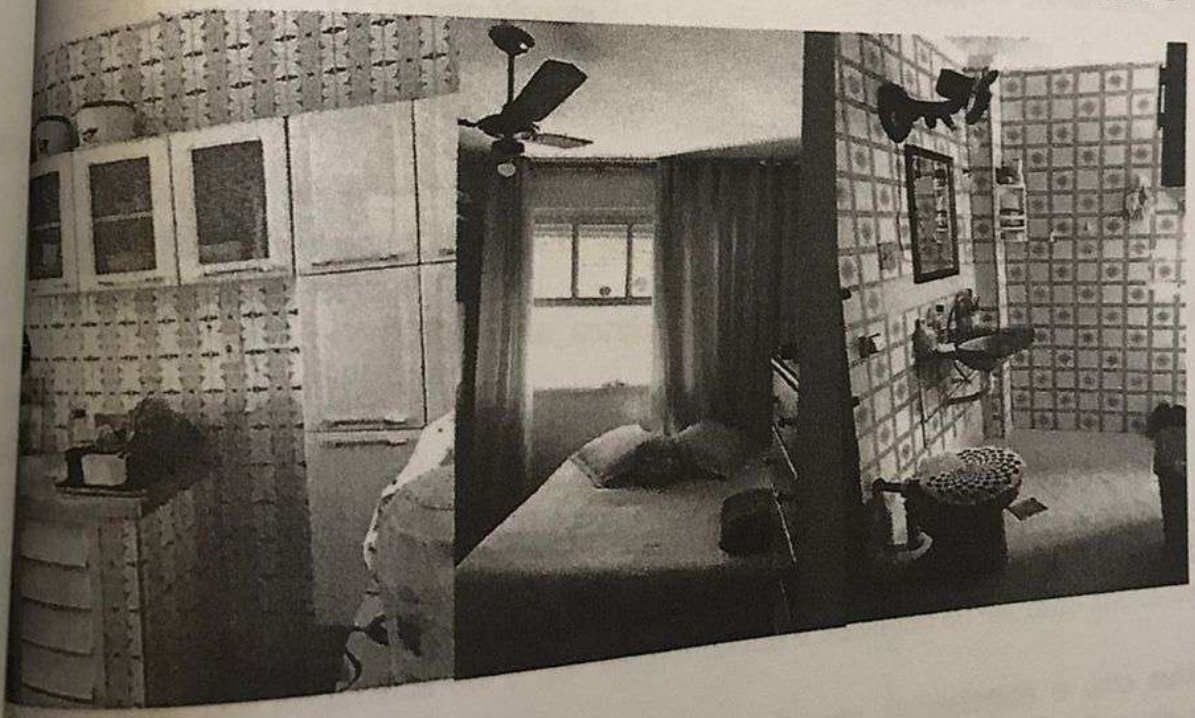
481

05-1 – VALOR DE MERCADO

R$ 200.000,00 (Duzentos mil Reais).

06 – FOTO FACHADA PRÉDIO – EDIFICIO DENISE





PATRÍCIA BIANCA L'ABBAT
Corretora de Imóveis
CRECI 211622-F

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

ação : Sra. Fernanda (Síndica)

ício Denise

eforme avaliação solicitada, segue abaixo descrição do Imóvel Avaliado e descrito.

. **Endereço do Imóvel** : Rua Messia Assu, 510 – Apto. 16 – Bairro Itararé – Cidade de São Vicente- SP

- **Imóvel localizado** : Bairro Itararé, localiza-se no Município de São Vicente /SP.

Acesso a Escolas, Supermercados, Farmácias, transporte coletivo, próximo praia)

. O Bairro é constituído por Imóveis Residenciais e Comérciais, próximo do Carrefour de São Vicente e VLT

4- Medidas do Imóvel é de 47,77 metros de área útil,

5 – Distribuição : Hall de entrada, Sala, 01 Dormitório, Banheiro, Cozinha, área de serviço, 1 vaga Garagem Coletiva,

2 Elevadores 01 (um) social e outro Serviço, Portaria 24 horas.

6 - **VALOR DE MERCADO** : R$ 190.000,00 (Cento e noventa mil Reais).