

**MARIO MUNIZ NETO**  
**Corretor de imóveis**  
**Sind. Creci 13.329**

Santos, 18 de Julho de 2018.

Ao  
Condomínio Edifício Uirapuru  
Rua João Ribeiro nº 83 - Itararé  
São Vicente/SP  
Nesta

Ref.: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL.

Conforme solicitado verbalmente, estamos encaminhando através desta, LAUDO  
L AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, localizado no município de São Vicente/SP.

APARTAMENTO Nº 36 - Rua da João Ribeiro Nº 83 - Itararé - Matrícula nº  
61.325 do Cartório de Registro da Comarca de São Vicente - Cadastrado na  
Prefeitura Municipal de São Vicente 17-01012-0441-00083-040.

Objetivando a avaliação, ao preço real de mercado, do imóvel acima  
mencionado, compreendendo, UM APARTAMENTO tipo sala living, garagem coletiva.

ÁREA TOTAL: 40,9090 M2

FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO: 1,114% do todo

Considerando a situação do imóvel, seu tipo de edificação, suas áreas, e,  
de acordo com o mercado imobiliário em retração, estado atual, suas áreas  
comuns, e a impossibilidade de visitação, comparando a imóveis semelhantes,  
atribuiu ao imóvel, objeto do presente, o seguinte valor:

R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Colocamo-nos a sua disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente

  
MARIO MUNIZ NETO

Creci 13329

Avenida Siqueira Campos nº 619 - Santos tel. (13) 3014.2685 - CEL. (13) 981188581- CEP 11045 - 201  
e-mail: mariomunizimoeis@gmail.com



## ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### **Prezado(a):**

De acordo com a solicitação de V.Sa. apresentamos a conclusão da avaliação, quanto ao valor de Venda do imóvel, situado na Rua João Ribeiro nº 83, Apto. 36, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, do Edifício Uirapuru, Vila Itararé, na cidade de São Vicente/SP, conforme descrito abaixo:

### **Descrição do Imóvel:**

Apartamento Tipo Kit, medindo 24,21 metros de frente para a Rua João Ribeiro, por 23,00 metros da frente aos fundos, do lado de quem dando as costas para a Rua, olha para o mesmo terreno, onde confronta com o lote 3, 28,00 metros da frente aos fundos, do lado direito, onde confronta com o lote 6, tendo nos fundos a largura de 24,10 metros, onde confronta com a Rua pela qual se tem subida ao morro existente, com área bruta total de 40,39m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 1,099%. Matrícula do imóvel nº 61.325, registrada no registro de imóveis de São Vicente/SP.

### **Metodologia:**

Tomando-se por base na descrição do imóvel acima, e tendo em vista, quanto sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade de construção, padrão do imóvel, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação.

### **Avaliação:**

Diante dos dados expostos, avaliamos o imóvel quanto ao valor de Venda em R\$ 130.000,00 (Cento e Trinta Mil Reais).

Santos, 18 de Julho de 2018

**Leonard Hasegawa Silva**  
Corretor de Imóveis  
Creci/SP 75165

Santos, 17 de Julho de 2018

Ao

Condomínio Edifício Uirapuru

Rua João Ribeiro nº 83 – Vila Itararé

SÃO VICENTE/SP

**REF:- LAUDO DE AVALIAÇÃO**

De um imóvel que consiste no apartamento nº 36, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO UIRAPURU, situado à Rua João Ribeiro nº 83, na vila Itararé, neste Município e Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, e tem uma área bruta total de 40,9090 m2, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 1,114% do todo.

Considerando-se a situação do imóvel, seu tipo de edificação, estado atual, suas áreas de utilização no presente momento e, de acordo com a demanda atual do mercado imobiliário, e ainda através de métodos comparativos, atribuímos ao imóvel em tela o seguinte valor:

R\$140.000,00 (Cento e quarenta mil reais)

  
**Manoel A. Lemos**

-----  
CRECI - 43432



### CERTIDÃO

Certifico a dor do que mais sou  
procedi:

à devolução dos autos em  
seu todo nº 405

ao andamento de sua causa em  
termo de nº

Deferido e homologado

São Vicente, 20 FEB 2019

Escrevente