

AVALIAÇÃO EXPEDITA
IMÓVEL: RESIDENCIAL GUARATUBA - (QUADRA IA - LOTE 08)
BERTIOGA - SÃO PAULO

OBJETO: TERRENO: IA-08 - ÁREA: 373,23m²

Praia Guaratuba Imóveis Ltda, CNPJ 24.173.737-74 - CRECI 28.441-J - em atenção a solicitação procedida por **Associação Amigos de Guaratuba** - CPF/MF 013.864.078-70 - visando a avaliação do valor de venda de imóvel no mercado imobiliário (Residencial Guaratuba), despidos das informações do Cadastro Municipal do Imóvel e respectiva Matrícula do Registro de Imóveis competente que possam corroborar com uma avaliação mais técnica do imóvel objeto, considerando apenas a sua localização e o padrão das medidas dos lotes do loteamento, vimos, por este meio, apresentar os seguintes termos:

DESCRIÇÃO: Trata-se de um **LOTE DE TERRENO** sob nº 08 da Quadra IA, situada na Praça de retorno da Rua IA, no loteamento denominado Guaratuba, CEP: _____, medindo 5,49m em curva de frente, 28,70m em reta da frente aos fundos, de ambos os lados, e 20,51m em curva nos fundos, encerrando a área de **373,23m²** - confrontando: "omissis". Por informações prestadas pela própria Associação, o imóvel encontra-se cadastrado junto a Prefeitura do Município de Bertiooga, sob o lançamento de nº **98.100.008.000** - Valor venal lançado para o exercício de 2023 - "omissis".

MER Por informações prestadas pela própria Associação **CADO/VALOR DE AVALIAÇÃO:** Considerando outros imóveis com as mesmas características que estão em disponibilidade no mercado local, levando-se em conta a questão judicial de embargos que assola o loteamento, considerando, ainda, o desaquecimento do mercado imobiliário face ao rumo da economia do país, de forma expedita e aliados as próprias características que se apresenta estimamos que o preço do imóvel objeto pode ter como base de comercialização o valor **R\$ 170.000,00** (CENTO E SETENTA MIL REAIS) - com preço e condições de pagamento a estudar - lembrando que o fator determinante dessa base estimada está atrelado a evolução do mercado imobiliário na região, tangencialmente quanto ao fator da oferta e procura na ocasião da demanda e a questão da Ação Civil Pública incidente no loteamento, podendo haver oscilações de preço de forma positiva ou negativa.

Sem mais,
e o que nos cumpria informar,

Bertiooga, 18 de outubro de 2023.

Praia Guaratuba Imóveis Ltda.
CNPJ/MF - 24.173.737/0001-74

UBIRAJARA FERREIRA CAMARGO

Creci 105836

Corretor de Imóveis Autônomo

Quadra UV, 06 – Residencial Guaratuba

Bertioga – CEP 11.265-150

Laudo de Avaliação:

17 de outubro de 2023

Imóvel

Lote na Quadra IA-8

Residencial Guaratuba

Bertioga - São Paulo – CEP 11265-385

Características:

5,49 metros em curvatura de frente

28,70 metros em reta do lado direito

28,70 metros em reta do lado esquerdo

20,51 metros em curva nos fundos

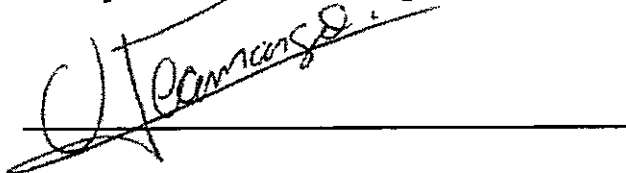
Área de 373,23 metros quadrados

Valor da Avaliação:

R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)

Responsável Técnico:

Ubirajara Ferreira Camargo



AVALIAÇÃO TERRENO URBANO

LOCALIZAÇÃO: Guaratuball, município Bertioga, São Paulo, Rua 1a, lote 08

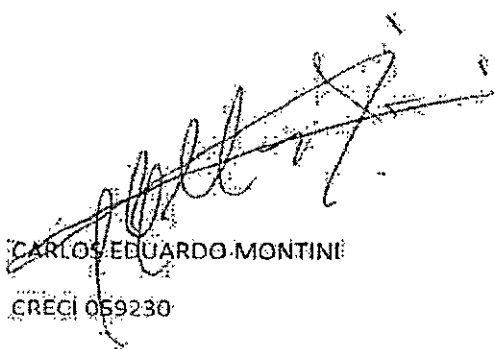
Metragem: 373,23 m2

OBJETO: Terreno finalidade residencial unifamiliar, loteamento com controle de acesso e segurança.

DATA DA AVALIAÇÃO: 17/10/2023

AVALIAÇÃO R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais).

METODOLOGIA: Para determinar a metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel, após verificar a existência de outros imóveis sendo oferecidos ou já vendidos nas imediações, com as mesmas características.



CARLOS EDUARDO MONTINI
CRECI 059230