



Casa & Jardins
CONSULTORIA DE IMÓVEIS
C.J. 7928

Casa & Jardins Consultoria de Imóveis S/C Ltda

SANTOS, 17 de Dezembro de 2021.

Ilmo. Srs.
A/C.
Dr. Renato Vasconcelos.

REF.: TERMO DE AVALIAÇÃO P/ VENDA DE IMÓVEL COMERCIAL

Atendendo seu pedido de avaliação de imóvel comercial, sito em Santos/SP à RUA SÃO PAULO Nº 42 – SALA 611 – “CONDOMÍNIO MANHATTAN OFFICE SANTOS”, vimos pelo presente relatarmos o seguinte:

CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL: Sala Comercial, localizada no 6º andar do “Condomínio Manhattan Office Santos”, conforme descrito na Matrícula nº 86.618, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos/SP.

Prédio c/ recepção, segurança eletrônica para controle de acesso, Catracas eletrônicas e circuito, fechado de TV.

Salas para reuniões de uso comum, Gerador de emergência.

Entrada independente para recepção e despacho de encomendas e serviços e direito a 01 vaga na garagem coberto.

ÁREA CONSTRUIDA: área privativa: 42,530 m2 - área total: 84,842 m2

AVALIAÇÃO: R\$ 294.000,00 – (Duzentos e Noventa e Quatro Mil Reais).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A combinar.

OUTRAS CONSIDERAÇÕES: Para a conclusão do valor e critérios acima, foi considerada a situação atual do mercado imobiliário e estado de conservação do referido imóvel, aplicado por profissionais credenciados e em plena atuação no mercado imobiliário da Baixada Santista, buscando sempre a realidade de mercado, com isenção de apelos tendenciosos para simples agrado a clientes. Em caso de intermediação para venda por nossa empresa, os honorários profissionais são de 6% (seis por cento), que esta acrescida ao preço do imóvel. Mantemo-nos a vossa disposição para os demais esclarecimentos, bem como renegociações.

Valdomiro Oliveira Farias
CRECI N 35.654

Atenciosamente

CASA & JARDINS CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA
Av. Bernardino de Campos nº 643 – Creci Jurídico nº 7.928
Valdomiro Oliveira Farias – Creci nº 35.654.

☐ 55.672.562/0001-73 ☐
CASA & JARDINS
CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA.
AV. DR. BERNARDINO DE CAMPOS, 643
GONZAGA - CEP: 11065-003
☐ SANTOS - SP ☐

Av. Bernardino de Campos, 643 - Tel./Fax: (13) 3289-4848 - Gonzaga - Santos - SP - CEP: 11065-003

www.casajardins.com.br e-mail:jjardins@litoral.com.br
Av. Bernardino de Campos nº 643 - Gonzaga - Santos/SP - Telefax (013) 3289-4848

Digitalizado com CamScanner

VELOSO- IMÓVEIS

Av. Doutor Bernardino de Campos nº 402 cj 01- Santos - SP
 Telefones: (13) 3252-3131/ 97407-1585/ 93199-3357

Laudo para Avaliação Imobiliária.
 Cidade: Santos, bairro Vila Nova.

A/C. DR. Renato Vasconcelos

Endereço: Rta São Paulo, nº 42/ Sala 611 - localizada no 7º pavimento- tipo ou 6º andar do empreendimento denominado Condomínio **Manhattan Office Santos/ SP**.
Prezado Senhor: Em resposta a solicitação de V.Sa., vimos com a presente apresentar a Conclusão do nosso Departamento de Avaliações, quanto ao Valor de comercialização do imóvel referenciado. Trata-se de imóvel. Uma sala comercial localizada, no 6º andar, conforme a matrícula nº 86.618, do 1º Tabelião de Registro de Imóveis de Santos/ SP. Predio, com portaria eletrônica, com acesso e circuito fechado, contendo, sala para reuniões de uso comum, entrada independente para encomendas e serviços em geral, com direito a uma vaga de garagem indeterminada.

UMA ÁREA PRIVATIVA DE 42,530. MTS2 COM ÁREA TOTAL DE 84,842.MTS2

(Avaliação) Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos; quanto a construção, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização; qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação e área total construída, avaliamos o imóvel; ao valor de mercado, imobiliário; R\$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais):

Sem mais para o momento, fico inteiramente a sua disposição.

Santos, 05 de Janeiro de 2022

VALTER VELOSO:

Creci: 66.684

RG: 8.921.171-6

zap

Descobrir

Anuncie

Menu



fotos (8)

mapa

Conjuntos Comerciais e S... ▾ / Valongo

Ótima Sala comercial a venda em Santos, no...

sala/conjunto para comprar em
Valongo, Santos - SP

**Venda R\$ 300.000**

condomínio R\$ 464

IPTU R\$ 196



44 m² 1 vaga 1 banheiro

**Seja o primeiro a saber das novidades!**

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

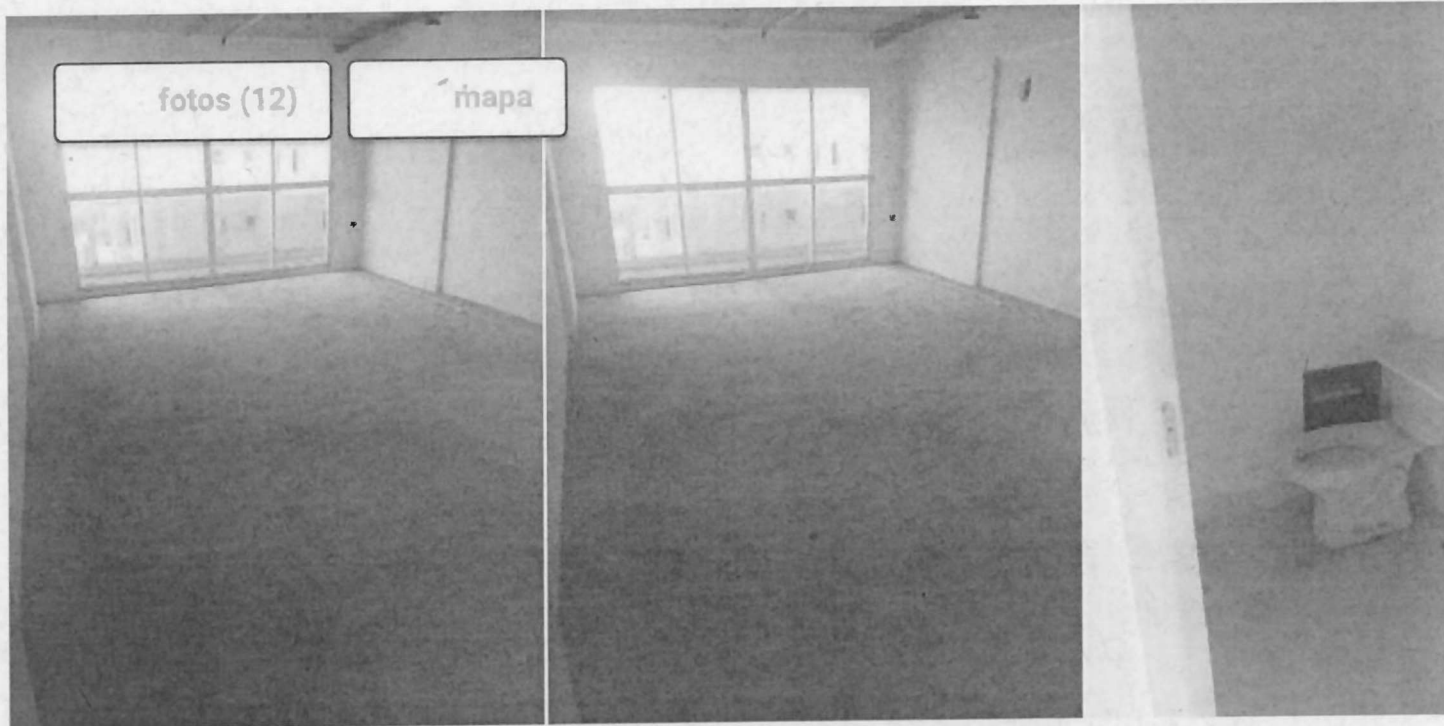
Entendi



Descobrir

Anuncie

Menu



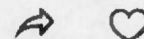
fotos (12)

mapa

Conjuntos Comerciais e S... / Gonzaga

Sala Comercial, nova, nunca utilizada, no...

sala/conjunto para comprar em
Gonzaga, Santos - SP



Venda R\$ 290.000 Economize 3% **R\$ 300.000** Economize R\$ 10.000 (3%)

condomínio R\$ 483

IPTU R\$ 150



40 m² 1 vaga 1 banheiro 7º andar



Seja o primeiro a saber das novidades!

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

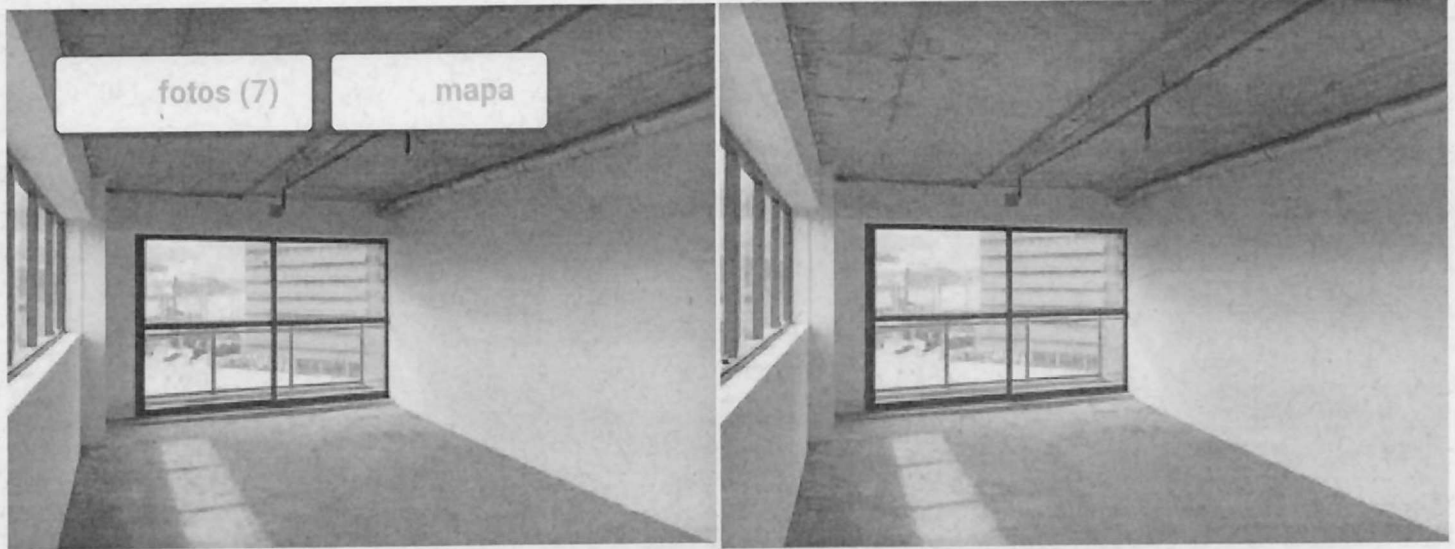
Entendi



Descobrir

Anuncie

Menu



Conjuntos Comerciais e S... / Valongo

Sala comercial no bairro do Valongo em...

sala/conjunto para comprar em Valongo, Santos - SP



Venda R\$ 267.000

condomínio R\$ 312

IPTU R\$ 193



53 m² 1 vaga 2 banheiros



Seja o primeiro a saber das novidades!

Baixe o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

Baixar Aplicativo

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi



SANTOS, 31 DE JANEIRO 2022

Ao Dr.

RENATO VASCONCELOS

TERMO DE AVALIAÇÃO

ATENDENDO SOLICITAÇÃO VEBAL PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS CONFORME


ABAIXO DESCRITO, RELATO O SEGUINTE :

IMÓVEL.....Tipo Comercial

ÁREA PRIVATIVA.....42,530 m2 área total 84,842 m2

LOCAL.....Rua São Paulo, 42 sala 611, do
CONDOMÍNIO MANHATTAN OFFICE SANTOS, e melhor descrito na MATRÍCULA
86.618 do 1º Oficial de Registro de imóveis de Santos/SP.ESTADO.....Ótimo, prédio com infraestrutura,
moderna e com segurança eletrônica com câmeras e catracas, 01 vaga coberta de
garagem, gerador de emergência, sala de reuniões separadasVALOR.....A avaliação acima em termos de
negociação baseando-se em preço de mercado, é estimada em R\$- 290.000,00-
(Duzentos e noventa mil reais).COM REFERÊNCIA A AVALIAÇÃO, INFORMO ESTAR SENDO BASEADA EM PREÇO DE
MERCADO, LOCALIZAÇÃO E TIPO DE IMÓVEL.CERTO DE ESTAR FAZENDO UMA AVALIAÇÃO JUSTA PARA O IMÓVEL FICO AO SEU
DISPOR PARA OUTRAS INFORMAÇÕES E OU TRANSAÇÕES.

ATENCIOSAMENTE,



Henrique José Margarido
RG: 3.849.746-3
CPF: 149.550.918-49

UNIDADE I

Compra – Venda – Avaliação – Financiamento
Rua Espírito Santo, 121 – Campo Grande – Santos/SP
Tel: (13) 3232-1954

UNIDADE II

Locação – Administração
Rua Espírito Santo, 128 – Campo Grande – Santos/SP
Tel: (13) 3232-1854