



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

F & F CORRETAGEM DE IMÓVEIS, Nome Fantasia: **RE/MAX DREAM ON**. CNPJ n. 37.304.683.0001-80, CRECI/SC 38277, representado por Fabrina Ribeiro, inscrita no CPF nº 087.031.929-97, telefone (47) 99625-8083, e-mail: fabrinaribeiro.advogada@gmail.com com endereço na Av. Carlos Drummond de Andrade, n. 813, sala 01, Praia Brava, Itajaí -SC.

Por solicitação de Vossa Senhoria **Ana Cristina Silveira** inscrita no CPF n. 544.537.121-20 - RG 5293047, apresentamos avaliação do valor para comercialização do imóvel de sua propriedade, situado na Rua 511, nº 14, apartamento 103, andar 10, bloco B - Centro, Balneário Camboriú - SC, 88330-702.

Empreendimento, edificação residencial, que foi entregue no ano de 1988, edifício Dona Rosinha com 30 pavimentos, quadra mar, infraestrutura com piscina, salão de festas, academia e parque infantil. O imóvel está localizado ao lado do shopping Atlântico, em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, região privilegiada de Balneário Camboriú/SC, matrícula nº 30758, junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca.

Configuração do apartamento n. 103, vista mar na posição lateral, 108,80 m2 de área privativa, 3 dormitórios, sendo 1 suíte, parcialmente mobiliado, lavabo, cozinha, sala de estar e jantar, área de serviço, 1 vaga de garagem privativa, situada no pavimento G1, n. 49.

Avaliação considerou a localização, tamanho, estrutura, posição, altura e planta do imóvel, qualidade dos materiais de acabamento, e estado de conservação (edifício com mais de 30 anos), foi constatado que no mesmo edifício tem anúncio de apartamento a venda com tamanho maior, 145 m2, 4 dormitórios, vista mar, no andar 15, Bloco B, por R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais), com 2 (duas) sacadas vista mar, cujo valor ainda não ocorreu a venda, ou seja, mesmo com tempo considerável de divulgação não foi comprado. Assim, deve-se atentar que o apartamento acima citado está em tamanho, altura e posição privilegiada. Ainda, é importante mencionar que nesta localização da Cidade de Balneário Camboriú/SC, há muitos imóveis anunciados, inclusive em valor do m2 mais competitivo com edifícios com menos tempo de existência.

O apartamento em questão, nº 103, foi avaliado, baseado em todos os fatos já mencionados, e por consequência de estar em posição vista mar lateral, o edifício contar com mais de 30 anos de sua construção, o valor de comercialização em média mercadológica é de R\$1.315.000,00 (um milhão trezentos e quinze mil reais), deste valor serão descontados os honorários de corretagem, com percentual de 6% (seis por cento) sobre o valor total do referido imóvel.

Endereço do imóvel: Rua 511 nº 14, Bairro Centro, Balneário Camboriú/SC. Edifício Dona Rosinha, apart. 103, Bloco B.

CONCLUSÃO:

Ante o exposto e de acordo com a análise técnica realizada informamos que de acordo com a Análise Comparativa de Mercado - ACM (anexa), o valor Venal mais representativo para o imóvel em questão é de R\$1.315.000,00 (um milhão trezentos e quinze mil reais).

Balneário Camboriú/SC, 05 de Junho de 2024.

Fabrina Ribeiro
CRECI-SC 38277

LAUDO DE AVALIAÇÃO_DONA ROSINHA AP 103 -2.pdf

Documento número #fcdd62c9-d7cb-46cc-b232-5af70ce97197

Hash do documento original (SHA256): c5d6a4e5485370e9ad218a89a0910a68e4c72a7bff0738ff86b0ae0372ec975a

Assinaturas

 **Fabrina Trentini Ribeiro**

CPF: 087.031.929-97

Assinou como gestor em 06 jun 2024 às 15:19:57

Log

- 06 jun 2024, 15:11:00 Operador com email fabrinatrentini@remax.com.br na Conta cd13d4cc-73dc-4bba-a154-724d5405db49 criou este documento número fcdd62c9-d7cb-46cc-b232-5af70ce97197. Data limite para assinatura do documento: 06 de julho de 2024 (15:09). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 06 jun 2024, 15:11:00 Operador com email fabrinatrentini@remax.com.br na Conta cd13d4cc-73dc-4bba-a154-724d5405db49 adicionou à Lista de Assinatura: fabrinaribeiro.advogada@gmail.com para assinar como gestor, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Fabrina Trentini Ribeiro.
- 06 jun 2024, 15:19:58 Fabrina Trentini Ribeiro assinou como gestor. Pontos de autenticação: Token via E-mail fabrinaribeiro.advogada@gmail.com. CPF informado: 087.031.929-97. IP: 177.51.81.120. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -26.99157715961272 e longitude -48.646448371902274. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.881.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 06 jun 2024, 15:19:58 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número fcdd62c9-d7cb-46cc-b232-5af70ce97197.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº fcdd62c9-d7cb-46cc-b232-5af70ce97197, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.