

## **Avaliação de Imóvel**

Conforme a solicitação e pedido do cliente a minha, AVALIAÇÃO, do referido imóvel, sito Rua: Oceânica Amápbile, número 222, cep: 11.704-420, Bairro da Cidade Ocian, Município de Praia Grande, Estado de São Paulo. Imóvel este Box, número 20, do Condomínio Garagem.

O Imóvel em Condomínio Garagem, está em uma localização central no bairro sendo mais próximo a praia e as principais vias de acesso conseguindo afirmar uma boa localização do Imóvel (garagem), centro comercial onde encontramos de tudo, farmácias, mercados, bancos etc...

Minha avaliação sobre a estrutura do referido galpão garagem (box), se encontra ultrapassada e em estado de mal conservação (estrutural, madeiramento e telhas), tendo em vista esta avaliação.

Sendo assim hoje valor de venda \$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), devido estado de conservação.

Nada mais a declarar.

Praia Grande, SP, 12 de setembro de 2023.

  
**Rodrigo Vian**  
CRECI-SP 243294  
CORRETOR DE IMÓVEL



ROSI RAMOS DE ANDRADE  
CORRETOR DE IMÓVEIS – CRECI 190626  
TEL.: (13) 982097757

### TERMO DE AVALIAÇÃO

Atendendo ao pedido de parte interessada, procedemos a respeitosa avaliação do imóvel consistente no BOX nº 20 do condomínio Garagem Ocian, sito à Rua Oceânica Amabile, 222 na Cidade Ocian, em Praia Grande/SP, com as considerações abaixo descritas:

O referido CONDOMÍNIO situa-se em via de ligação da Avenida Presidente Kennedy e Avenida Presidente Castelo Branco. Região devidamente dotada de toda infraestrutura urbana, bem como transporte coletivo municipal e intermunicipal, centro de compras, posto de combustíveis, etc...;

O galpão onde abriga o referido BOX se trata de antiga estrutura de madeira com telhas de fibrocimento em precário estado de conservação.

Concluindo então, que considerando a localização e média das ofertas na região, perfaz-se a avaliação em torno de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) para fins de venda.

E, por ser expressão da verdade, firmo o presente.

Praia Grande, 12 de setembro de 2023

  
ROSI RAMOS DE ANDRADE

Rua Luiz Antônio de Andrade Vieira, 216, sala 1002  
Boqueirão – Praia Grande – São Paulo  
(13) 988775835 / 34734572

## **AVALIAÇÃO DE MERCADO**

**Imóvel Avaliando:** BOX 20 do Condomínio Garagem Ocian

**Endereço:** Rua Oceânica Amabile, 222, Cidade Ocian, Praia Grande, SP

**Introdução:** A presente avaliação tem como objetivo de fornecer uma análise embasada sobre o imóvel identificado como Box 20, situado no Condomínio Garagem Ocian, localizado na Rua Oceânica Amabile, 222, na cidade de Praia Grande, estado de São Paulo. Esta avaliação de mercado visa oferecer uma compreensão abrangente do valor atual do imóvel, considerando variáveis intrínsecas e extrínsecas que influenciam o cenário imobiliário.

**Características do Imóvel:** O box em avaliação, designada como Box 20, está inserida no Condomínio Garagem Ocian. O imóvel apresenta uma área útil de 13.1340 M<sup>2</sup> e de área comum de 8,90m<sup>2</sup> que é direcionado para finalidades específicas, como estacionamento.

**Localização Estratégica:** O Condomínio Garagem Ocian ocupa uma posição estratégica na região, posicionando-se em ligação entre importantes vias de acesso, a Avenida Presidente Kennedy e a Avenida Castelo Branco. Essas vias representam vias de tráfego graves, conectando a área a outros bairros e zonas comerciais. Essa localização estratégica oferece visibilidade e facilidade de acesso ao imóvel, o que pode ser um atrativo para potenciais específicos

**Potencial de Mercado:** A região onde o imóvel está localizado possui uma demanda constante por vagas de estacionamento e armazenamento devido à sua proximidade com vias movimentadas, áreas residenciais e comerciais. A localização entre as principais vias de acesso, a Avenida Presidente Kennedy e a Avenida Castelo Branco, amplia o potencial de visibilidade e facilita o alcance de potenciais clientes ou

Rua Luiz Antônio de Andrade Vieira, 216, sala 1002  
Boqueirão – Praia Grande – São Paulo  
(13) 988775835 / 34734572

locatários. Além disso, a crescente valorização imobiliária na região pode ter um impacto positivo no valor do imóvel.

**Análise Comparativa:** A determinação do valor de mercado do Box 20 foi realizada análises considerando comparativas com imóveis semelhantes na região.

**Conclusão da Avaliação:** Com base na análise realizada, estima-se que o valor de mercado do Box 20 no Condomínio Garagem Ocian, localizado na Rua Oceânica Amabile, 222, em Praia Grande, SP, está em torno de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) ressalta-se que variações no mercado imobiliário e negociações entre as partes podem influenciar o valor final.

Esta avaliação de mercado serve como uma ferramenta fundamental para auxiliar proprietários, investidores e potenciais compradores ou locatários na tomada de decisões informadas em relação ao imóvel.



Praia Grande, 12 de setembro de 2023

