

← 49 R. Salvador da Silva

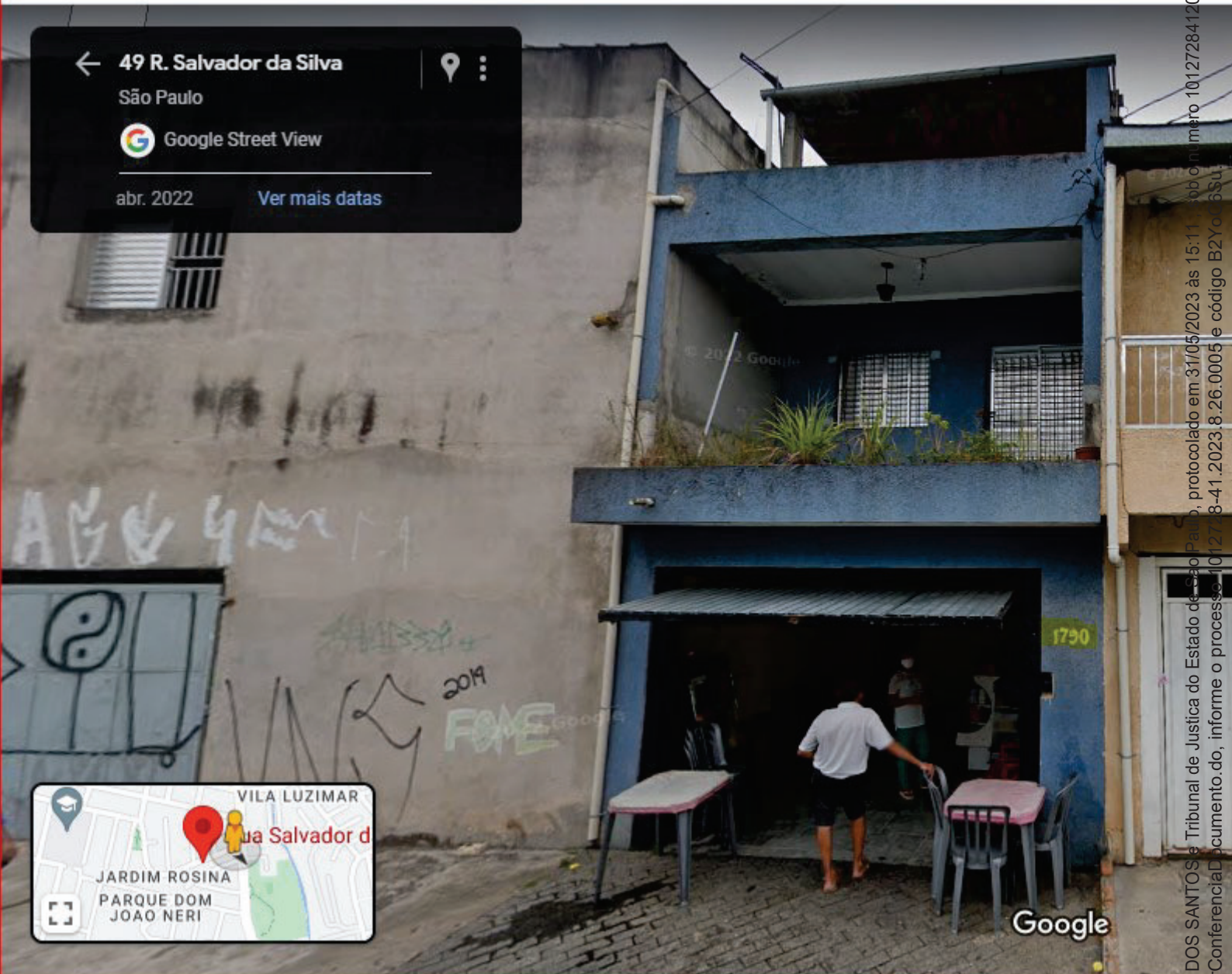
São Paulo



Google Street View

abr. 2022

Ver mais datas





☐ vilao 011



☐ vilao 012



☐ vilao 013



☐ vilao 014



☐ vilao 015



☐ vilao 016



☐ vilao 017



☐ vilao 018



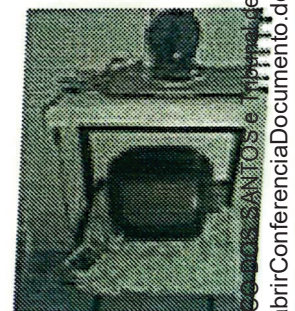
☐ vilao 019



☐ vilao 020



☐ vilao 021



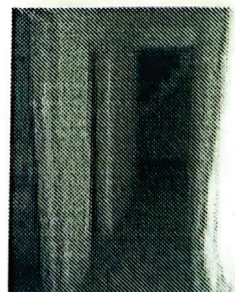
☐ vilao 023



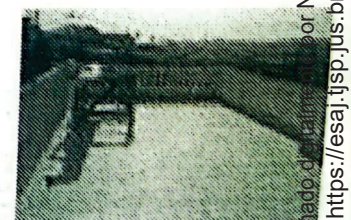
☐ vilao 022



☐ vilao 024



☐ vilao 025



☐ vilao 027

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA VENDA E LOCAÇÃO

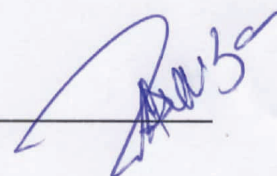
O Presente Termo de avaliação de compra e venda de imóvel, e valor para LOCAÇÃO, requerido pelo INTERESSADO: o Sr: VILEVALDO MIRANDA SILVA, que para efeito de localização na Rua Salvador da Silva Esquina com a Estrada dom João Nery, Distrito de Itaim Paulista Nesta Cidade São Paulo-SP.

IMÓVEL E SUAS BENFEITÓRIAS:

O imóvel objeto deste parecer, trata-se de uma **POSSE** mansa e pacífica, que o interessado construiu a mais de 20 (vinte), anos, junto com sua companheira para moradia com sua família, para efeito de locação a posse possui 4,50mts, de frente para quem da Rua: Salvador da Silva olha para o imóvel, por 15,00mts, da frente aos fundos de ambos os lados, nos fundos a mesma metragem da frente ou seja 4,50mts, encerrando uma área de aproximadamente 67,50mts².

BENFEITÓRIAS:

Na parte térrea tem uma garagem de 4,00m², (onde funciona como comercio, nos fundos um banheiro, sala, cozinha tipo americana ou conjugada, uma escada nos fundos que dá acesso à parte superior, onde foi construído 3(três dormitórios), e um banheiro, tudo nos conforme com sua construção e instalações. Dando tudo por firme bom e valioso.



INFRAESTRUTURA

O imóvel encontra-se localizado em rua, possuindo calçada. A região periférica com muitas carências, possui hospital, escolas, bares, etc.), dotada de toda infraestrutura e serviços públicos; levando em considerações com as mesmas características no bairro, semelhante a este que é objeto de avaliação.

VALOR PARA VENDA DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA POSSE:

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, o valor para VENDA gira em tornos de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais).

Já para **LOCAÇÃO**, a garagem é usada para fins comerciais (lanchonete ou Bar), mais uma casa com dois dormitórios, sala, cozinha, lavanderia. As duas locações, hoje gira entorno de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), Vale ressaltar, que os valores fixados no presente termo é provisório e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontrarmos um grande número de imóveis, conseqüentemente, os preços tendem a sofrer ligeira oscilação. Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário e subscrevemo-nos mui, Atenciosamente, **RAILSON DE ANDRADE SOUZA**, Corretor responsável CRECI nº 84565, DANDO TUDO POR FIRME BOM E VALIOSO.

São Paulo, 17 de maio 2023.




RAILSON DE ANDRADE SOUZA

CRECI 84565-SP.

LTN IMÓVEIS

LUCIANO DE LACERDA GONÇALVES

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI 2a. REGIÃO Nº 92.786-F

Rua Cônego Antônio Manzi nº 38 - São Paulo

CEP 08150-310 - fone (11) 98319-5873

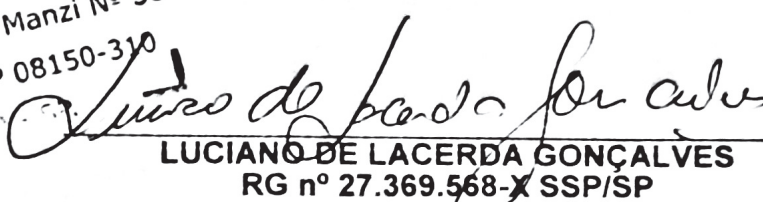
PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO PARA VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido da parte interessada o **Senhor: Vilevaldo Miranda Silva**, ele maior, portador da cédula de identidade **RG nº 27.497.350 SSP/**, e inscrito no **CPFME sob nº 174.440.658-88**, que na data de hoje comparecemos no imóvel localizado a rua: Salvador da Silva nº 1790, Jardim Nazaré - Itaim Paulista, na cidade de São Paulo S.P, consistente de uma propriedade, com **01 sobrado com aproximadamente 150 metros quadrados de área construída, contendo 3 dormitórios, sala, cozinha 3 banheiros, e 01 área de lazer e 01 edícula na parte superior do imóvel, garagem para 2 veículos coberta, com frente para a rua Salvador da Silva nº 1790, em seu respectivo terreno que mede 4,50m² (Quatro metros e cinquenta centímetros), de frente para a mencionada rua, por 15m (Quinze metros), da frente aos fundos, de ambos os lados, totalizando uma área de 67,50m² (Sessenta e sete metros quadrados e cinquenta centímetros), a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização para venda imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 148.000,00 (Cento e quarenta e oito mil reais) para pagamento. Imóvel este que só tem contrato de compra e venda, sem escritura.**

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu **LUCIANO DE LACERDA GONÇALVES**, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 92.786, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Paulo, 12 de Maio de 2023.

11.825.008/0001-037
L. DE LACERDA GONÇALVES - ME
Rua Conego Antonio Manzi Nº 38
Jardim Robrú - CEP 08150-310


LUCIANO DE LACERDA GONÇALVES
RG nº 27.369.568-X SSP/SP

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL.

O Presente Termo de avaliação de venda de imóvel, requerido pelo INTERESSADO: o Sr: VILEVALDO MIRANDA SILVA, que para efeito de localização na Rua Salvador da Silva Esquina com a Estrada dom João Nery, Distrito de Itaim Paulista Nesta Cidade São Paulo-SP.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

O imóvel objeto deste parecer, trata-se de uma POSSE mansa e pacífica, que o interessado construiu a mais de 20 (VINTE), anos, junto com sua companheira para moradia com sua família, a posse possui 4,50mts, de frente para quem da Rua: Salvador da Silva olha para o imóvel, por 15,00mts, da frente aos fundos de ambos os lados, nos fundos a mesma metragem da frente ou seja 4,50mts, encerrando uma área de aproximadamente 67,50mts².

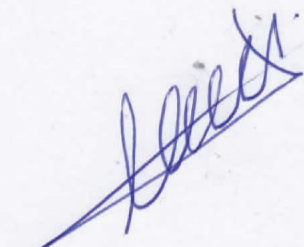
BENFEITORIAS:

Na parte térrea tem uma garagem de 4,00m², um banheiro, sala, cozinha tipo americana ou conjugada, uma escada nos fundos que dá acesso à parte superior, onde foi construído 3 (TRÊS QUARTOS), e um banheiro, tudo nos conforme com sua construção e instalações. Dando tudo por firme bom e valioso.

INFRAESTRUTURA

O imóvel encontra-se localizado em rua, possuindo calçada. A região periférica com muitas carências, possui hospital, escolas, bares, etc.), dotada de toda infraestrutura e serviços públicos; levando em considerações com as mesmas características no bairro, semelhante a este que é objeto de avaliação.

HUMBERTO DIAS DE ANDRADE- CELULAR: (11) 949370114

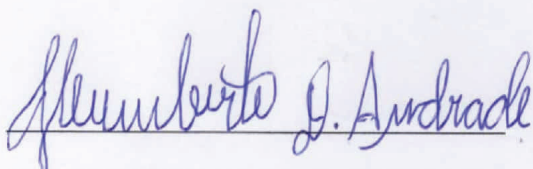


VALOR PARA VENDA DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA POSSE:

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, o valor para VENDA gira em tornos de R\$ 142.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), Vale ressaltar, que a garagem foi alugada para fins comerciais, como também uma casa com dois dormitórios, as locações geram no valor de: R\$. 1.500,00 (Hum Mil e Quinhentos Reais) Mensais, nesta também declaro que os valores fixados para venda no presente termo é provisório e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontrarmos um grande número de imóveis, consequentemente, os preços tendem a sofrer ligeira oscilação. Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário e subscrevemo-nos mui, Atenciosamente, **HUMBERTO DIAS DE ANDRADE**, Corretor responsável CRECI nº 226870, DANDO TUDO POR FIRME BOM E VALIOSO.

São Paulo SP, 17 de maio 2023.

Sem mais assino o presente:



HUMBERTO DIAS DE ANDRADE

CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI 226870-SP.

HUMBERTO DIAS DE ANDRADE- CELULAR: (11) 949370114