

## AVALIAÇÃO

**Condomínio Edifício Guadalajara  
Endereço: R. Liberdade nº 147 – Embaré – Santos/SP  
Apartamento 23 -B**

**Matrícula n.º 64.678**

**Imóvel em prédio de 03 andares sem elevador.**

**O apartamento fica no segundo andar do Edifício, nos fundos do andar, com as devidas divisões: Hall de circulação, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço e dependência de empregada completa e uma garagem fechada. O apartamento tem 90,36m<sup>2</sup>.**

**Valor: R\$ 325.000,00**

**Santos, 09 de janeiro de 2026.**



**PAULO SERGIO ARBID VILLARINHO – CRECI/SP 287086**

## AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

**Imóvel:****Unidade 23****Bloco "B"****Embaré – Santos/SP****Objeto da Avaliação:****Endereço: R. Liberdade n.º 147****Área útil: 90,36m<sup>2</sup>****Área total: 103,44m<sup>2</sup>****Localização:**

- Bairro: Embaré
- Padrão Econômico: Alto
- Categoria predominante: Residencial

**Descrição da propriedade:**

Apartamento contendo dois dormitórios, sala, hall, banheiro social, cozinha, área de serviço e dependência(quarto+banheiro).

O prédio tem três andares e a garagem fechada n.º 06B é de propriedade da unidade

**Valor Avaliado: 318.000,00(Trezentos e dezoito mil reais).**

**É necessário verificar a documentação do imóvel .**

**Santos, 07 de Janeiro de 2026**

**Thiago Xavier Conceição**  
**CRECISP 254125**

# AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



**Imóvel:**

**Rua Liberdade n.º 147 ap. 23B**

**Embaré- Santos/SP**



Rua Dom Frei Vital n.º 195  
Embaré - Santos/SP  
(13)3231.6229/(13)97406.2915  
locacao.silvasantos@gmail.com

**OBJETO DA AVALIAÇÃO**

- Endereço: Rua Liberdade n.º 147 ap. 23
- Lançamento Imobiliário n.º 57.045.042.015
- Área útil: 90,36m<sup>2</sup>
- Fração Ideal: 4,36%

**VALOR AVALIADO****R\$ 330.000,00**

Trezentos e trinta mil reais

**IMÓVEL**

- Sala com hall
- 02 Dormitórios
- Cozinha
- Banheiro Social
- Área de serviço
- Dormitório pequeno e banheiro em anexo

Garagem fechada 6B

Imóvel precisa de reforma completa

**INFORMAÇÕES**

- ▶ O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo-se que as medidas do terreno e construção do imóvel, estejam corretas e que a documentação enviada para consulta seja vigente;
- ▶ Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas;
- ▶ Não foram consultados os órgãos públicos responsáveis, quanto à situação legal e fiscal do imóvel;

Santos, 06 de Janeiro de 2025

**Silva Santos Empreendimentos Imob.**  
**Heloísa Gibelli Rotta**