

Santos, 20 de Agosto de 2025

### 1. Informações do Imóvel:

- **Endereço completo:** Avenida Senador Pinheiro Machado, 1019, BOX 13, na Cidade de Santos, Estado de São Paulo.
- **Tipo de imóvel:** Box Fechado de Garagem
- **Características:** área construída útil de 16,00 metros quadrados, mais 10,88 metros quadrados de área ideal comum, em estado médio/bom de conservação
- **Fotos:** no Anexo I.

### 2. Informações da Avaliação:

- **Data da avaliação:** 19/08/2025 (terça feira).
- **Método de avaliação:** Comparativo com outras unidades
- **Parâmetros de avaliação:** Extremamente bem localizada, bem no início da rampa principal de acesso da rua, sem necessidade de subir a outros pavimentos.
- **Valor de mercado:** Valor estimado de venda: R\$ 49.500,00.
- **Observações:** O referido Box, contém portão Pivotante em Madeira, e iluminação individual no interior do mesmo. Por estar no primeiro pavimento (térreo) não necessita acessar a rampa em espiral, nem para entrar, nem para sair. O referido pavimento contém um Banheiro de uso comum

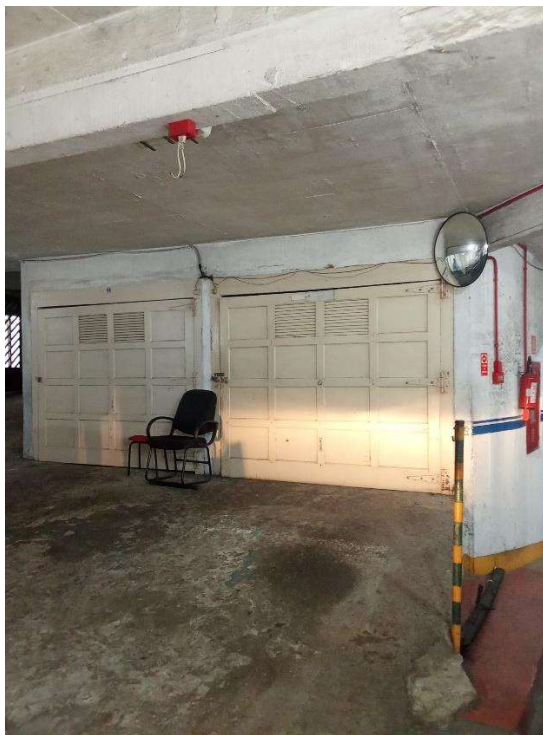
### 3. Informações do Avaliador:

- **Nome completo:** Alfredo Fernandez Nogueira.
- **Registro profissional:** CRECI 285.726-F
- **Contato:** (13) 991378032 [alfredonogueira@creci.org.br](mailto:alfredonogueira@creci.org.br)

# ANEXO I



Porta de Acesso ao BOX 13 no Térreo



Box 13 a Direita, tendo a esquerda Box 14



Interior do BOX 13



Fachada do Edifício Garagem