

## PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Solicitante: Mauro da Cruz

Imóvel avaliando: Rua Antonio Carlos Martin nº 271, unidade 122, Jardim Textil - Vila Formosa, São Paulo / SP.

Pelo presente, declaro para fins judiciais a conclusão quanto ao valor de comercialização do imóvel residencial supracitado, registrado na matrícula nº 212.197 junto ao 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, conforme segue:

*“Unidade Autônoma condominial designada APARTAMENTO Nº 122, localizada no 12º andar do “EDIFÍCIO JACARANDÁ”, situado na Rua Antonio Carlos Martin, nº 271, no Jardim Textil - 46º Subdistrito - VILA FORMOSA, contendo uma área privativa coberta de 51,455m<sup>2</sup>; Área comum coberta de 16,987m<sup>2</sup> (onde se inclui o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva); Área total coberta de 68,441m<sup>2</sup>; Área comum e total descoberta de 22,038m<sup>2</sup>; Área total coberta mais descoberta de 90,479m<sup>2</sup>; correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,4706% no terreno condominial.”*

Tomando por base imóveis com dados consistentes, a média de preços da região, padrão de logradouro, formato e dimensões com a mesma similitude e que estão à venda atualmente em portais imobiliários, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em: **\$420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil reais)**.

De acordo com a solicitação, eu, Fernanda Regina Marcelino, Corretora de Imóveis inscrita no CRECI da 2a. Região sob nº 272123, assino este parecer que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Santos, 17 de agosto de 2025.

---

Fernanda Regina Marcelino  
CRECI 272123-F

