

São Vicente, 30 de Janeiro de 2023.

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Prezado(a) senhor(a):

De acordo com a solicitação, apresento a conclusão quanto ao valor de comercialização do imóvel, situado à Rua Amador Bueno da Ribeira, 61, Bairro: Centro - São Vicente/SP - Condomínio Edifício Santa Sophia, descrito abaixo:

Trata-se de um apartamento nº. 101, residencial, no 1º andar, contendo um dormitório, sala, cozinha, banheiro, com garagem para um veículo, com a área útil de 52,31 m², uma área comum de 11,07 m², perfazendo a área total de 63,39 m², melhor descrito na Matrícula número: 44195 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, estado geral de conservação, avalio o imóvel quanto ao preço de comercialização em:

R\$ 170.000,00 (Cento e Setenta Mil Reais).

Atenciosamente,

[Handwritten signature]
Oswaldo Lima
CRECI: 088331-F

TABELIONATO DE SÃO VICENTE

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Rua Jacob Emerich, 429 - Centro - São Vicente - SP - CEF 11310-071
Fone: (13) 3467-4824 - Évilton Roberto Garcia - Tabelião

Reconheço por semelhança a FIRMA S/VALOR ECONOMICO de:
OSVALDO LIMA
São Vicente, 30 de janeiro de 2023. Em test. da verdade. 14:36:57

Gilvani Patricia Cavalcanti - Escrevente Autorizado
Valor: R\$ 8,11 - Selo(s): 1117AA251990 /

-VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, SEM EMENDAS OU RASURAS-

FIRMA
112201
S1117AA0251990

Gilvani Patricia Cavalcanti
Escrevente Autorizada

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Conforme solicitação, apresento por fim a avaliação do imóvel matrícula número 44195, quanto ao valor de comercialização, situado a Rua Amador Bueno da Ribeira, 61 - Apartamento 101 – Edifício Santa Sophia – Bairro: Gonzaguinha, na cidade de São Vicente/SP, conforme descrição abaixo:

Trata-se de um imóvel contendo: sala, um dormitório, banheiro e cozinha, com garagem.

Tomando por alicerce a exposição acima e tendo em vista quanto ao terreno, localização, formato, extensão, área útil de 52,31 m², área total de 63,39 m², condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu acabamento, qualidade dos materiais, tipo, idade da construção, distribuição e fins de utilização, estado geral de conservação, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 185.000,00 (Cento e Oitenta e Cinco Mil Reais).

São Vicente, 30 de Janeiro de 2023.

1º TABELÃO DE S.VICENTE

Pedro Luiz de Moraes

Pedro Luiz de Moraes

CRECI: 66231-F

1 TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
 Rua Jacob Emerich 429 - Centro - São Vicente - SP - CEP 11310-071
 Fone: (13) 3467-4824 - Évilton Roberto Garcia - Tabelião

Reconheço por semelhança a FIRMA S/VALOR ECONOMICO de:
 PEDRO LUIZ DE MORAES
 São Vicente, 30 de janeiro de 2023. Em test. da verdade.

Gilvani Patricia Cavalcanti - Escrevente Autorizado
 Valor: R\$ 8,11 - Selo(s): 1117AA251991 /

- VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, SEM EMENDAS OU RASURAS -

112201
 14:37:27
 S. VICENTE

Gilvani Patricia Cavalcanti
Escrevente Autorizada



ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada que o imóvel localizado a Rua Amador Bueno da Ribeira nº 61, **Condomínio Edifício Santa Sophia**, Bairro: Gonzaguinha, na cidade de São Vicente / SP, consistente de um **apartamento nº. 101**, residencial, no 1º andar, ou 2º pavimento, contendo sala, um dormitório, cozinha e banheiro, com garagem privativa, com a **área útil de 52,31 m², área comum de 11,08 m², totalizando 63,39 m² de área construída**, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente na **matrícula número 44195**, a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu **valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 180.000,00 (Cento e Oitenta Mil Reais)**.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Guilherme Barros Martins, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 106129 assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Vicente, 30 de Janeiro de 2023.



Guilherme Barros Martins

Guilherme Barros Martins

CRECI: 106129-F

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
 Rua Jacob Emerich, 429 - Centro - São Vicente - SP - CEP 11310-071
 Fone: (13) 3467-4824 - Évilton Roberto Garcia - Tabelião

Reconheço por semelhança a **FORMA S/VALOR ECONÔMICO** de:
GUILHERME BARROS MARTINS
 São Vicente, 30 de janeiro de 2023. Em test. da verdade. 14:37:13

Gilvani Patricia Cavalcanti - Escrevente Autorizado
 Valor: R\$ 8,11 - Selo(s): 1117AA251992 /

Gilvani Patricia Cavalcanti
 Escrevente Autorizada



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO FURLAN DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/05/2023 às 16:32, sob o número WSV23700717334. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009537-47.2021.8.26.0590 e código CIVI18H.