

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Realizamos avaliação imobiliária para determinar o valor de mercado imóvel residencial “apartamento” (unidade 43) situado no 4º pavimento, bloco 17 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO VICENTE II, registrado sob o nº 573 da Rua Antônio Victor Lopes, Samaritá – São Vicente/SP, conforme os termos da matrícula 145.484 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Vicente/SP.

matrícula 145484	ficha 01	<i>Nelson Roberti da Costa</i> - OFICIAL
Livro nº 2 - Registro Geral		
IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº. 43, localizado no 4º pavimento do BLOCO 17 (dezesete) do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO VICENTE II, situado à rua Antônio Victor Lopes, nº. 573, em Samaritá, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa de 46,350 m ² , área comum total de 5,23164 m ² e área total construída de 51,581640 m ² , correspondendo-lhe uma fração ideal 55,145 m ² , equivalente a 0,262398% na totalidade do terreno.		

O método de avaliação adotado foi o Comparativo Direto de Dados de Mercado, sendo este o que define o valor através da comparação com os dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. Este método é o mais utilizado e recomendado por permitir a determinação do valor levando em consideração as diferentes tendências e flutuações do mercado imobiliário, uma vez que são pesquisadas as características e atributos que exercem influência na avaliação de imóveis.

O **IMÓVEL AVALIANDO** está localizado em área considerada residencial e estando livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, comprometimentos tais como títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação, abaixo o valor:

Valor: R\$143.000,00 (Cento e quarenta e três mil reais).

Sendo o que se apresenta para o momento assino a presente avaliação em uma única via,

São Vicente, 09 de Maio de 2024.


ALEXANDRE ABREU
CRECI-66.803-F

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Informamos que houve avaliação imobiliária para determinar o valor de mercado do imóvel residencial, apartamento 43, localizado no BLOCO 17 do Condomínio Residencial São Vicente II, situado na Rua Antônio Victor Lopes, nº 573, Bairro Samaritá, São Vicente/SP, conforme os termos da matrícula 145.484 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente/SP.

Código do CNS nº 12.361-2	
Registro de Imóveis de São Vicente	
ESTADO DE SÃO PAULO	
<i>Nelson Roberti da Costa</i> - OFICIAL	
NELSON ROBERTI DA COSTA OFICIAL	Registro de Imóveis de São Vicente
matrícula 145484	ficha 01
Livro nº 2 - Registro Geral	
<p>IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº. 43, localizado no 4º pavimento do BLOCO 17 (dezessete) do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO VICENTE II, situado à rua Antônio Victor Lopes, nº. 573, em Samaritá, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa de 46,350 m², área comum total de 5,23164 m² e área total construída de 51,581640 m², correspondendo-lhe uma fração ideal 55,145 m², equivalente a 0,262398% na totalidade do terreno.</p>	

O método de avaliação adotado foi o Comparativo Direto de Dados de Mercado, sendo este o que define o valor através da comparação com os dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. Este método é o mais utilizado e recomendado por permitir a determinação do valor levando em consideração as diferentes tendências e flutuações do mercado imobiliário, uma vez que são pesquisadas as características e atributos que exercem influência na avaliação de imóveis.

O **IMÓVEL AVALIANDO** está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, comprometimentos tais como títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação, abaixo o valor:

Valor: R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais).

Sendo o que se apresenta para o momento assino a presente avaliação em uma única via,

São Vicente, 10 de Maio de 2024.


TIAGO ALENCAR
CRECI- 131.836-F

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o valor de mercado para **VENDA** do apartamento nº 43, Bloco 17, localizado no Condomínio Residencial São Vicente II, situado na Rua Antônio Victor Lopes, nº 573, São Vicente/SP, conforme os termos da matrícula 145.484 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente/SP.

Da metragem: O imóvel possui 46,350m² de área privativa e área comum de 5,23164m², perfazendo área total de 51,581640m².

A presente avaliação se baseia nos dados e fotos recebidos, bem como informações de imóveis da região e características imobiliárias de venda do edifício.

A **UNIDADE AVALIADA** está livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais, compromettimentos tais como títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação, **CONCLUIMOS** que:

Valor para venda no estado em que se encontra, representa nesta data a importância de **R\$ 145.000,00 (Cento e quarenta mil reais)**.

Sendo o que se apresenta para o momento assino a presente avaliação em uma única via,

São Vicente, 09 de Maio de 2024.


DANIELA FERREIRA NASCIMENTO
CRECI- 147.452-F