

Ilma. Dra. Natalie,

De acordo com a solicitação para avaliação, apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização de um imóvel residencial assim descrito: PRÉDIO TÉREO e seu respectivo terreno situados à Rua Capitão Frederico de Almeida, nº 513, neste município e comarca de São Vicente, deste Estado, contendo as seguintes acomodações: 03 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, áreas de serviço e abrigo para autos, medindo 6,00m. de frente para a referida rua, por 25,00m. da frente aos fundos, do lado esquerdo onde confronta com a casa 509 e de outro lado o direito mede 25,00m. da frente aos fundos, confrontando com a casa nº 521 e nos fundos onde tem a mesma metragem da frente confronta com o lote 32, perfazendo uma área total de 150,00m², com área construída de 81,60m². Matrícula nº 105.000 do Registro de Imóveis de São Vicente. Contribuinte Municipal nº 2.36.05512.2250.00513.000.

A região é dotada de melhoramentos públicos e sua ocupação mista, possuindo residências e imóveis comerciais. Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao imóvel, sua localização, formato, dimensões, e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e estado de conservação e serviços públicos, sem tipo, idade de construção, **avaliamos** o referido imóvel quanto ao valor de comercialização em **R\$ 255.000,00** (*duzentos e cinquenta e cinco mil reais*).

São Vicente – SP, 28 de setembro de 2022



ANTÔNIO FRANCISO DA SILVA
Corretor de imóveis - CRECISP nº 06605



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

ANTONIO FRANCISCO DA SILVA
CRECI/SP Nº 006605-F

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro "**ATIVO**". Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, item Secretaria, certidão, protocolado na sede do CRECI da 2ª Região, Rua Pamplona nº 1200, Edifício Corretor de Imóveis, térreo, São Paulo/SP ou em qualquer uma de suas Delegacias, mediante o recolhimento da taxa administrativa.

Código de autenticidade: **DEA6589736**

Data/hora de emissão: **28 de setembro de 2022 às 10h56m43s**

Válida até: **10h56m43s de 28 de outubro de 2022**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005



ARI SILVA RITA

CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI Nº 116257-F

REF: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**R. Cap. Pedro Frederico de Almeida, 513
Cidade Náutica, São Vicente - SP, 11350-020**

Atendendo a solicitação da pessoa interessada, procedemos a avaliação do imóvel acima referenciado, tendo em sua área total de 150ms², Matriculado perante o 1º Registro de Imóveis de São Vicente, matrícula nº 105.000.

Trata-se de uma área com grande variação de valores imobiliários, tendo em vista a vasta oferta, variando os preços por metro quadrado, podendo sofrer variações maiores ou menores, a depender do imóvel em anúncio.

Com relação ao presente imóvel entendemos que o valor de mercado no mês de SETEMBRO de 2022, considerando sua localização, e ainda as atuais condições de como se encontra o imóvel, o valor de aproximadamente **R\$ 262.500,00** (*duzentos sessenta e dois mil e quinhentos reais*), ou **aproximadamente** R\$ 1.750,00 (*mil e setecentos e cinquenta reais*)/m².

Desde já colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se julgarem necessários.

São Vicente – SP, 27 de setembro de 2022

ARI SILVA RITA

CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI Nº 116257-F



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

ARI SILVA RITA
CRECI/SP Nº 116257-F

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro "**ATIVO**". Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, item Secretaria, certidão, protocolado na sede do CRECI da 2ª Região, Rua Pamplona nº 1200, Edifício Corretor de Imóveis, térreo, São Paulo/SP ou em qualquer uma de suas Delegacias, mediante o recolhimento da taxa administrativa.

Código de autenticidade: **82452583C8**

Data/hora de emissão: **28 de setembro de 2022 às 11h2m25s**

Válida até: **11h2m25s de 28 de outubro de 2022**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005