



**Imobiliária Roberto Ribeiro-Corretor de Imóveis**

Endereço: Rua Farmacêutico José Ignácio da Glória, nº 255, Vila São Jorge- São Vicente/SP

Telefone: (13) 3561.25358/ (13) 97401.8252 (WhatsApp) / CRECI 133962-F

**TERMO DE AVALIAÇÃO PARA VENDA**

---

A/C

Sr. Manuel Teixeira Vaz

CPF: 165.324.658-87

Residente na Rua Professor José Gonçalves Paim, nº 83 Parque Bitaru, São Vicente/SP. CEP 11310-340.

Vimos através desta para todos os fins de direito, DECLARAR que atendendo ao pedido para avaliação do imóvel sito a Avenida Mota Lima, nº 549, Vila Cascatinha, São Vicente/SP, CEP 11370-100, imóvel residencial, tipo sobrado, contendo 03 dormitórios, 2 banheiros, cozinha, área de serviço, w.c de empregada e garagem, com área total construída de 115,70m<sup>2</sup>, com registro imobiliário – matrícula de nº 60682 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente, com suas dependências e benfeitorias, nosso DEPTO DE VENDA tem a informar que, com base no mercado atual, chegamos a conclusão que o valor para VENDA é de R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais).

Esperamos ter atendido ao pedido. Sem mais para o momento, firmamos o presente.

São Vicente, 03 de Novembro de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
José Roberto Ribeiro

CreCI 133962-F

São Vicente, 03 de novembro de 2020.

Ao Sr.

Manuel Teixeira Vaz.

Rua Professor José Gonçalves Paim, nº 83, Parque Bitarú, São Vicente/SP.

### TERMO DE AVALIAÇÃO

Atendendo a solicitação de pessoa interessada para avaliação do imóvel abaixo descrito, relato o que segue:

Imóvel - Prédio Residencial (sobrado) e seu respectivo terreno.

Área - Área construída de 115,70 m2.

Local - Av. Mota Lima, nº 549, Vila Cascatinha, São Vicente/SP.

Estado - Imóvel de construção antiga na parte externa, quanto a área interna do sobrado não foi possível verificar-se por falta de acessibilidade ao local, conforme fotos anexas.

Acomodações - living, 03 dormitórios, 02 banheiros, cozinha, área de serviço e w.c de empregada e garagem coberta.

Documentação - o imóvel está registrado sob a matrícula nº 60.682, do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização imobiliária em R\$. 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais).

Atenciosamente,

  
JOSÉ ARNALDO DE OLIVEIRA SILVA

CRECI – 147.017-F