



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 273, **Condomínio Edifício Tibre**, Bairro: Centro, na cidade de São Vicente / SP, consistente de um **apartamento nº.13**, residencial, no 1º andar ou 2º pavimento, contendo sala, dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço, garagem coletiva para um veículo, com a **área útil de 44,04 m², área comum de 7,17 m², totalizando 51,21 m² de área construída**, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente na **matrícula número 57151**, 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\$ 135.000,00 (Cento e Trinta e Cinco 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, 22 de Julho de 2022.



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 1 FIRMA S/VALOR ECONÔMICO de:
GUILHERME BARROS MARTINS
São Vicente, 22 de julho de 2022. Em test. _____ na verdade. 14:16:08

Marilda Aparecida Matias - Escrevente Autorizada
Valor: R\$ 7,57 - Selo(s): 1117AA0247680 /
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, SEM EMENDAS OU RASURAS -



Marilda Aparecida Matias
Escrevente

Rua do Colégio, 233 - CEP 11310-210 - Centro - São Vicente/SP
Tel. (13) 3569-4315 - www.royalle.com.br - royalle@royalle.com.br

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Conforme solicitação, apresento por fim a avaliação do imóvel matrícula número 57151, quanto ao valor de comercialização, situado a Rua Amador Bueno da Ribeira, 273 - Apartamento 13 – Edifício Tibre – Bairro: Centro, na cidade de São Vicente/SP, conforme descrição abaixo:

Trata-se de um apartamento térreo contendo: sala, um dormitório, área de serviço, banheiro e cozinha, com garagem coletiva para um veículo.

Tomando por alicerce a exposição acima e tendo em vista quanto ao terreno, localização, formato, extensão, área útil de 44,04 m², área total de 51,21 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\$ 130.000,00 (Cento e Trinta Mil Reais).**

São Vicente, 22 de Julho de 2022.

1º TABELIÃO DE S.VICENTE

Pedro Luiz de Moraes

Pedro Luiz de Moraes

CRECI: 66231-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 1 FIRMA S/VALOR ECONÔMICO de:
PEDRO LUIZ DE MORAES
São Vicente, 22 de julho de 2022. Em test. _____ a verdade. 14:17:03

Marilda Aparecida Matias - Escrevente Autorizada
Valor: R\$ 7,57 - Selo(s): 1117AA247681 /

FIRMA 1
S1117AA0247681
12201
CARTÓRIO S. VICENTE

Marilda Aparecida Matias
Escrevente

São Vicente, 22 de Julho de 2022.

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, 273, Bairro: Centro - São Vicente/SP - Condomínio Edifício Tibre, descrito abaixo:

Trata-se de um apartamento nº. 13, residencial, no 1º andar, contendo um dormitório, banheiro, sala, cozinha e área de serviço, com garagem para um veículo, com a área útil de 44,04 m², uma área comum de 7,17 m², perfazendo a área total de 51,21 m², melhor descrito na Matrícula número: 57151 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\$ 137.000,00 (Cento e Trinta e Sete Mil Reais).

Atenciosamente,



Oswaldo Lima

Oswaldo Lima

CRECI: 088331-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 1 FIRMA S/VALOR ECONOMICO de:
 OSVALDO LIMA
 São Vicente, 22 de julho de 2022. Em test. da verdade. 14:15:10

Marilda Aparecida Matias - Escrevente Autorizada
 Valor: R\$ 7,57 - Selo(s): 1117AA247

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, SEMELHANÇA OU ASSINATURAS

1117AA247682
 FIRMA 1
 112201



Marilda Aparecida Matias
 Escrevente

Marilda Aparecida Matias
 Escrevente