

# Royalle

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 Gonçalo Monteiro nº 279, **Condomínio Edifício Everest**, Bairro: Centro, na cidade de São Vicente / SP, consistente de um **apartamento nº. 49-C**, residencial, no 4º andar ou 6º pavimento, contendo sala, um dormitório, cozinha, banheiro, com garagem coletiva para um veículo, com a **área útil de 39,80 m<sup>2</sup>**, registrado junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos na **transcrição número 35.023**, 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\$ 165.000,00 (Cento e Sessenta 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, 02 de Dezembro de 2022.

1º TABELÃO DE S.VICENTE

*Guilherme Barros Martins*

Guilherme Barros Martins

CRECI: 106129-F





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

**CERTIDÃO DE REGULARIDADE**

**GUILHERME BARROS MARTINS**  
**CRECI/SP Nº 106129-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, aba cidadão - certidões.

Código de autenticidade: **8E19036956**

Data/hora de emissão: **5 de dezembro de 2022 às 11h14m8s**

Válida até: **11h14m8s de 4 de janeiro de 2023**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005

---

O contato com o CRECISP será realizado exclusivamente por videoconferência pelo link [atendimento.crecisp.gov.br](https://atendimento.crecisp.gov.br) - Acesse o site [www.crecisp.gov.br](https://www.crecisp.gov.br) e obtenha mais informações.

# RECIBO

Eu, Guilherme Barros Martins, corretor de imóveis, declaro que recebi a importância de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), referente à Avaliação Imobiliária do apartamento, nº. 49-C, localizado a Rua Gonçalo Monteiro, nº. 279 na cidade de São Vicente - SP - Edifício Everest.

São Vicente, 02 de Dezembro de 2022.

.....  
Guilherme Barros Martins

CRECI: 106129-F

São Vicente, 02 de Dezembro 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 Gonçalo Monteiro, 279, Bairro: Centro - São Vicente/SP - Condomínio Edifício Everest, descrito abaixo:

Trata-se de um apartamento nº. 49C, residencial, no 4º andar, contendo um dormitório, sala, cozinha e banheiro, com garagem coletiva para um veículo, com a área útil de 39,80 m², melhor descrito na Transcrição número: 35023 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/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,



Osvaldo Lima

CRECI: 088331-F

TABELÃO DE S.VICENTE

10 TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS  
Rua Jacob Emerich, 429 - Centro - São Vicente - SP - CEP 11310-071  
Fone: (13) 3467-4424 - Évilten Roberto Garcia - Tabelião

Reconheço por semelhança 1 FIRMA E VALOR ECONÔMICO de:  
OSVALDO LIMA  
São Vicente, 5 de dezembro de 2022. Em test. da verdade.

Pamela Aparecida Gois - Sistemas  
Valor: R\$ 7,57 - Selo(s): 1117AA250686

10:44:41

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, SEM EMENDAS DUPLAS

Pamela Aparecida Gois  
Escrevente

10 TABELÃO DE S.VICENTE

51117AA0250686  
FIRMA 1  
112201  
Colégio Notarial do Brasil





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

**CERTIDÃO DE REGULARIDADE**

**OSVALDO LIMA**  
**CRECI/SP Nº 088331-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, aba cidadão - certidões.

Código de autenticidade: **40C9C87B64**

Data/hora de emissão: **5 de dezembro de 2022 às 11h15m59s**

Válida até: **11h15m59s de 4 de janeiro de 2023**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005

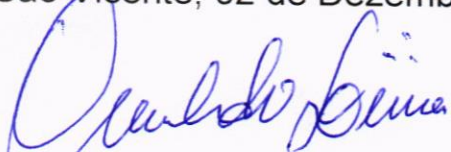
---

O contato com o CRECISP será realizado exclusivamente por videoconferência pelo link [atendimento.crecisp.gov.br](https://atendimento.crecisp.gov.br) - Acesse o site [www.crecisp.gov.br](https://www.crecisp.gov.br) e obtenha mais informações.

# RECIBO

Recebi a importância de R\$ 400,00 (Quatrocentos Reais), referente à Avaliação Imobiliária do apartamento nº. 49C, localizado a Rua Gonçalo Monteiro, nº. 279 na cidade de São Vicente/SP – Edifício Everest.

São Vicente, 02 de Dezembro de 2022.



Osvaldo Lima

CRECI: 088331-F

**PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO**

Conforme solicitação, apresento por fim a avaliação do imóvel transcrição número 35.023 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos-SP, quanto ao valor de comercialização, situado a Rua Gonçalo Monteiro, 279 - Apartamento 49-C – Edifício Everest – Bairro: Centro, na cidade de São Vicente/SP, conforme descrição abaixo:

Trata-se de um apartamento residencial no 4º andar contendo: sala, um dormitório, 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 39,80 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\$ 160.000,00 (Cento e Sessenta Mil Reais).**

São Vicente, 02 de Dezembro de 2022.



*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 O VALOR ECONOMICO de:  
 PEDRO LUIZ DE MORAES  
 São Vicente, 02 de dezembro de 2022. Em test. da verdade. 10:42:58

Pamela Aparecida Gois - Sistema  
 Valor: R\$ 7,57 - Selo(s): 1117AA0250684

- VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, SEM

*Pamela Aparecida Gois*  
 Escrevente

10:42:58

1117AA0250684  
 FIRMA 1  
 11/2021  
 Colégio Notarial do Brasil



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

**CERTIDÃO DE REGULARIDADE**

**PEDRO LUIZ DE MORAES**  
**CRECI/SP N° 066231-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, aba cidadão - certidões.

Código de autenticidade: **A84A21A2C8**

Data/hora de emissão: **5 de dezembro de 2022 às 11h15m29s**

Válida até: **11h15m29s de 4 de janeiro de 2023**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005

---

O contato com o CRECISP será realizado exclusivamente por videoconferência pelo link [atendimento.crecisp.gov.br](https://atendimento.crecisp.gov.br) - Acesse o site [www.crecisp.gov.br](https://www.crecisp.gov.br) e obtenha mais informações.



# RECIBO

Recebi a importância de R\$ 400,00 (Quatrocentos Reais), referente à Avaliação Imobiliária do apartamento nº. 49-C, localizado a Rua Gonçalo Monteiro, nº. 279 na cidade de São Vicente/SP – Edifício Everest.

São Vicente, 02 de dezembro de 2022.



Pedro Luiz de Moraes

CRECI-F: 66231

MENU

ANUNCIAR



9 fotos

Início / Venda / ... / Avenida Quintino Bocaiuva

## Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 40 m<sup>2</sup> por R\$ 160.000

Avenida Quintino Bocaiuva, 543 - Centro, São Vicente - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. FYA4X55E

40m<sup>2</sup>

1 quarto

1 banheiro

Não informado

[SOLICITAR](#)

### [VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento para venda possui 40 metros quadrados com 1 quarto em Centro - São Vicente - São Paulo



Trata-se de imóvel localizado no centro da cidade.

Localizado a aproximadamente 300m da praia do Gonzaguinha e a 500m da praia de Itararé.

Próximo a mercados, farácias, centros comerciais, restaurantes, localização excelente.

COMPRA

**R\$**  
**160.000**

Condomínio **Não**  
informado

IPTU **Não informado**

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

Thainá Monteiro

LOGO  
INDISPONÍVEL

Contato por

[WhatsApp](#)  
[Quero visitar](#)

[WhatsApp](#)

[Contato](#)

Ler mais

(11) 9€ **VER TELEFONE**

Mais 47 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

## Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel com **uma das taxas mais baixas do mercado**, a partir de 9,49% ao ano.

### VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

R\$ 160.000

### ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 40.000

### PRAZO

Em anos

35

### VALOR A SER FINANCIADO

Simule o financiamento do imóvel

**CALCULAR**

WhatsApp

Contato



Menu ▾



[Apartamentos à Venda](#) ▾ / [Rua Gonçalo Monteiro](#)

# Apartamento com 1 Quarto à venda, 32m² - ...

apartamento para comprar em

[Rua Gonçalo Monteiro, 279 - Centro, São Vicente - SP](#)



**Venda R\$ 170.000**

condomínio R\$ 280

IPTU R\$ 115



32 m² 1 quarto 1 vaga 1 banheiro

[Simular Financiamento](#)



[WhatsApp](#)

[Contato](#)

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

Instalar Aplicativo

 Criar alerta de imóveis similares

## Características Apartamento com 1 Quarto à venda - Centro

### IMÓVEL

Aceita animais

Elevador

Mobiliado

Portão eletrônico

Portaria 24h

+ 1

O apartamento está localizado no bairro Centro possui 32 metros quadrados com 1 quarto e 1 banheiro Elevador que garante o transporte das suas malas e compras.

Já está com os móveis.



Favoritar



Compartilhar anúncio

[Outras ofertas desse anunciante \(61\)](#)



Antonio Carlos

Creci: 236954-F-SP

[Ver telefone](#)



WhatsApp



Contato



Menu ▾



[Apartamentos à Venda](#) ▾ / [Rua Gonçalo Monteiro](#)

# Apartamento com 1 Quarto à venda, 50m² - ...

apartamento para comprar em

[Rua Gonçalo Monteiro, 169 - Centro, São Vicente - SP](#)



**Venda R\$ 170.000**

condomínio R\$ 300

IPTU R\$ 155



50 m² 1 quarto 1 vaga 1 banheiro 2º andar

[Simular Financiamento](#)



[WhatsApp](#)

[Contato](#)

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

Instalar Aplicativo

 Criar alerta de imóveis similares

## Descrição Apartamento com 1 Quarto à venda - Centro

Apartamento totalmente mobiliado, no bairro do Itarare,, na quadra da praia, com 50 metros quadrados, 1 dormitório e 1 banheiro, prédio sem elevador, no 2o. Andar 1 vaga coletiva.

Imóvel alugado até Dezambri/22.

Alugo por tempo curto.

 Favoritar

 Compartilhar anúncio

Outras ofertas desse anunciante (483)

Fabiana Felix da Silva Suplicy

Creci: 55804-F-SP

[Ver telefone](#)

Nome

Telefone

E-mail

 WhatsApp

 Contato