



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 Avenida Embaixador Pedro de Toledo nº 397, **Condomínio Edifício Jamaica**, Bairro: Centro, na cidade de São Vicente / SP, consistente de um **apartamento tipo duplex nº. 309**, residencial, no 6º andar ou 7º pavimento, contendo sala, um dormitório, cozinha, banheiro, sacada, área de serviço, com garagem coletiva para um veículo, com a **área útil de 57,35 m², área comum de 35,12 m², totalizando 92,47 m² de área construída**, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente na **matrícula número 114033**, 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\$ 245.000,00 (Duzentos e Quarenta 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, 23 de Março de 2023.

1º TABELIÃO DE S.VICENTE

Guilherme Barros Martins

Guilherme Barros Martins
CRECI: 106129-F

1 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:
GUILHERME BARROS MARTINS
São Vicente, 29 de março de 2023. Em test. da verdade. 12:21:1

Mariida Aparecida Matias - Escrevente Autorizado
Valor: R\$ 8,11 - Selo(s): 1117AA0253428 /

11220
FIRMA
S11177AA0253428
CARTÓRIO VICENTE

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



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: **C33F0435C1**

Data/hora de emissão: **23 de março de 2023 às 11h59m7s**

Válida até: **11h59m7s de 22 de abril 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 - Acesse o site 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. 309, localizado a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, nº. 397 na cidade de São Vicente - SP - Edifício Jamaica.

São Vicente, 23 de Março de 2023.

Documento assinado digitalmente
 GUILHERME BARROS MARTINS
Data: 23/03/2023 12:04:28-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

.....
Guilherme Barros Martins

CRECI: 106129-F

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Conforme solicitação, apresento por fim a avaliação do imóvel matrícula número 114033, quanto ao valor de comercialização, situado a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, 397 - Apartamento 309 – Edifício Jamaica – Bairro: Centro, na cidade de São Vicente/SP, conforme descrição abaixo:

Trata-se de um apartamento tipo duplex residencial no 6º andar contendo: sala, sacada, um dormitório, cozinha, banheiro, área de serviço, 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 57,35 m², área total de 92,47 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\$ 250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais).**

São Vicente, 23 de Março de 2023.

1º TABELIÃO DE S.VICENTE

Pedro Luiz de Moraes

Pedro Luiz de Moraes
CRECI: 66231-F

1º TABELIÃO 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:
PEDRO LUIZ DE MORAES
São Vicente, 23 de março de 2023. Em test. da verdade. 13:57:00

Marilda Aparecida Matias
Escritor

Colégio Notarial do Brasil
Seção São Paulo - ARPE SP
112201
FIRMA 1
S11117AA0253340

CARTÓRIO
S.VICENTE



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

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

PEDRO LUIZ DE MORAES
CRECI/SP Nº 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: **2A29E00041**

Data/hora de emissão: **23 de março de 2023 às 11h59m29s**

Válida até: **11h59m29s de 22 de abril 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 - Acesse o site 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. 309, localizado a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, nº. 397 na cidade de São Vicente/SP – Edifício Jamaica.

São Vicente, 23 de março de 2023.



Pedro Luiz de Moraes

CRECI-F: 66231