



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 Visconde do Rio Branco nº 60, **Condomínio Edifício Studio**, Bairro: Centro, na cidade de São Vicente / SP, consistente de um **apartamento nº. 53**, residencial, no 5º andar, contendo um dormitório, banheiro social, sala para dois ambientes, varanda, cozinha, área e banheiro de serviço, com garagem demarcada para um veículo, com a **área útil de 56,77 m², área comum de 55,65 m², totalizando 112,42 m² de área total**, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente na **matrícula número 136030**, 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\$ 200.000,00 (Duzentos 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, 03 de Abril de 2023.

Guilherme Barros Martins

CRECI: 106129-F

São Vicente, 03 de Abril de 2023.

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 Visconde do Rio Branco, 60, Bairro: Centro - São Vicente/SP - Condomínio Edifício Studio, descrito abaixo:

Trata-se de um apartamento nº. 53, residencial, no 5º andar, contendo um dormitório, banheiro social, sala dois ambientes, varanda, cozinha, área de serviço e w.c de empregada, com garagem para um veículo, com a área útil de 56,77 m<sup>2</sup>, uma área comum de 55,65 m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 112,42 m<sup>2</sup>, melhor descrito na Matrícula número: 136030 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\$ 205.000,00 (Duzentos e Cinco Mil Reais).**

Atenciosamente,



Osvaldo Lima

CRECI: 088331-F

### PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Conforme solicitação, apresento por fim a avaliação do imóvel matrícula número 136030, quanto ao valor de comercialização, situado a Rua Visconde do Rio Branco, 60 - Apartamento 53 – Edifício Studio – Bairro: Centro, na cidade de São Vicente/SP, conforme descrição abaixo:

Trata-se de um imóvel contendo: um dormitório, banheiro, sala para dois ambientes, varanda, cozinha, área de serviço, wc de empregada, com garagem para um veículo.

Tomando por alicerce a exposição acima e tendo em vista quanto ao terreno, localização, formato, extensão, área útil de 56,77 m<sup>2</sup>, área total de 112,42 m<sup>2</sup>, 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\$ 195.000,00 (Cento e Noventa e Cinco Mil Reais).**

São Vicente, 03 de abril de 2023.



Pedro Luiz de Moraes

CRECI: 66231-F