

## TERMO DE PARECER OPINATIVO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

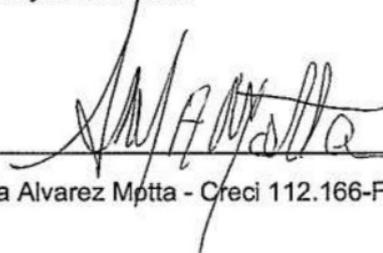
Por solicitação de Vossa Senhoria, Eu, Silvia Márcia Alvarez Motta sob o CRECI nº 112.166-F realizo a avaliação opinativa para comercialização do imóvel situado à Rua Moema nº 99 apartamento 11, bairro Ponta da praia, na cidade de Santos estado de São Paulo, conforme segue:

Trata-se de um imóvel com 89,95 m<sup>2</sup> de área construída situado no 1º andar em prédio de escadas contendo sala, cozinha, 02 dormitórios, banheiro social e serviços, área de serviço e garagem fechada. O imóvel possui também interfone para acesso ao seu interior.

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, hospital, rota de fretado.

Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 4.500,00 o metrô quadrado (quatro mil e quinhentos Reais) podendo ter uma variação de 15% para menos de acordo com o seu estado de conservação.

Santos, 03 de julho de 2022



\_\_\_\_\_

Silvia Márcia Alvarez Motta - Creci 112.166-F

**PARECER OPNATIVO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA:**

**Imóvel:** Edifício Santos - Apartamento nº 11  
Rua Moema, nº 99 - Ponta da Praia, Santos /SP.

**Arthur Francisco Ornellas Elias da Silva**  
CORRETOR DE IMÓVEIS  
CRECI 2a. REGIÃO Nº 172.883 - F

Pelo presente, declaro para os devidos fins que o imóvel localizado Rua Moema nº 99 apto 11 - Ponta da Praia, Santos /SP, contendo: sala, 02 dormitórios, banheiro social, banheiro de empregada, cozinha, área de serviço e garagem fechada. Com 89.95 metros quadrados de área útil, analisando seu registro sob a matrícula nº 47.153 e pesquisa, para proceder com a sua valorização para fins de avaliação mercadológica, tendo concluído que o seu valor de mercado para venda é de **R\$ 4.200 o metro quadrado (Quatro mil e duzentos Reais)**, podendo ocorrer variação de até 15% para cima ou para baixo em seu valor, de acordo com o estado de conservação do imóvel.

Com base na minha experiência profissional, considerando as tendências do Mercado Imobiliário e de acordo com o bairro, vida útil e estado atual da construção.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **Arthur Francisco Ornellas Elias da Silva**, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 172.883 - F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Santos, 03 de julho de 2022



---

assinatura

## PARECER OPNATIVO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA:

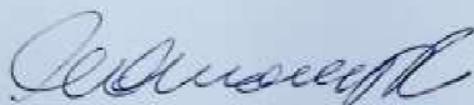
**Imóvel:** Edifício Santos - Apartamento nº 11  
Rua Moema nº 99 – Bairro Ponta da praia - Santos /SP.

Pelo presente, declaro para os devidos fins que, o imóvel localizado Rua Moema, nº 99 apto 11 – Edifício Santos - Bairro Ponta da praia, Santos /SP, contendo: 89,95 metros quadrados de área útil com sala, cozinha, banheiro social e serviços, área de serviços, 02 dormitórios e garagem privativa fechada, sob a Matrícula nº 47.153 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado na Prefeitura de Santos sob nº 79.024.001.001 a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado para venda é de **R\$ 4.000,00 por metro quadrado de área útil (Quatro mil Reais)**, podendo ocorrer variação de até 15% para cima ou para baixo, de acordo com a demanda mercadológica e o estado físico do apartamento.

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércios, escolas e academias, hospitais e rota de fretado. Estando situado a esquina de via pública de escoamento e ligação de trânsito da cidade.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Adriane Bergo Legnaioli, Corretora de Imóveis inscrita no CRECI da 2a. Região sob nº 89.816 assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Santos, 03 de julho de 2022



Adriane Bergo Legnaioli