

## **PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO**

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada que o imóvel localizado a Avenida Marechal Floriano Peixoto nº 115, **Condomínio Edifício San Fernando**, Bairro: Gonzaga, na cidade de Santos / SP, consistente de um **apartamento nº. 404**, residencial, no 4º andar ou 5º pavimento, contendo living, um dormitório, hall de circulação, banheiro, cozinha e área de serviço, garagem coletiva para 01 automóvel, com a **área bruta total de 61 m²**, registrado junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos na **matrícula número 19.217**, 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\$ 290.000,00 (Duzentos e Noventa 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 eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 / Lei 14.063/2020, e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Vicente, 04 de Agosto de 2023.

*Guilherme Barros Martins*

Guilherme Barros Martins

CRECI: 106129-F

## Avaliação Ariene - Guilherme.pdf

Documento número 5fee6b25-4a09-4a2e-8f0b-ccfd70fb49aa



## Assinaturas



Guilherme Barros Martins  
Assinou

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

Código enviado por e-mail

IP: 186.207.25.83:57822 / Geolocalização: -23.967570,  
-46.393641

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64)  
AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/114.0.0.0  
Safari/537.36

Data e hora: 04 Agosto 2023, 12:38:47

CPF: 297.901.008-17

E-mail: guilherme@royalle.com.br (autenticado com código  
único enviado exclusivamente a este e-mail)

ZapSign Token: fdc5c296-\*\*\*\*-\*\*\*\*-\*\*\*\*-9ba20a50ee38



Assinatura de Guilherme Barros Martins



Hash do documento original (SHA256):

3376628718b7a44de886dff347652d96efe144f7f0163dd25a8483c889ede1f

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=5fee6b25-4a09-4a2e-8f0b-ccfd70fb49aa>

Integridade do documento certificada digitalmente pela ZapSign (ICP-Brasil):  
<https://zapsign.com.br/validacao-documento/>



Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número 5fee6b25-4a09-4a2e-8f0b-ccfd70fb49aa, de acordo com os Termos de Uso da ZapSign disponível em [zapsign.com.br](https://zapsign.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: **90EE8786B7**

Data/hora de emissão: **4 de agosto de 2023 às 12h43m22s**

Válida até: **12h43m22s de 3 de setembro 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.

# R E C I B O

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. 404, localizado a Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº. 115 na cidade de Santos - SP - ED. San Fernando.

São Vicente, 04 de Agosto de 2023.

*Guilherme Barros Martins*

---

Guilherme Barros Martins


CRECI: 106129-F

# R E C I B O Guilherme 1.pdf

Documento número 4de42b50-08c4-4c28-870e-18ac0395c2ac



## Assinaturas

 **Guilherme Barros Martins**  
Assinou

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

Código enviado por e-mail

IP: 186.207.25.83:57822 / Geolocalização: -23.967570,  
-46.393641Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64)  
AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/114.0.0.0  
Safari/537.36

Data e hora: 04 Agosto 2023, 12:38:47

CPF: 297.901.008-17

E-mail: guilherme@royalle.com.br (autenticado com código  
único enviado exclusivamente a este e-mail)

ZapSign Token: fdc5c296-\*\*\*\*-\*\*\*\*-\*\*\*\*-9ba20a50ee38



Assinatura de Guilherme Barros Martins



Hash do documento original (SHA256):

764800d0f846c763fdbfd94c1084e25bb3e4802e2d23e15254ad6752030d6c99

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=4de42b50-08c4-4c28-870e-18ac0395c2ac>

Integridade do documento certificada digitalmente pela ZapSign (ICP-Brasil):

<https://zapsign.com.br/validacao-documento/>

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número 4de42b50-08c4-4c28-870e-18ac0395c2ac, de acordo com os Termos de Uso da ZapSign disponível em [zapsign.com.br](https://zapsign.com.br)

São Vicente, 04 de Agosto 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 Avenida Marechal Floriano Peixoto, 115, Bairro: Gonzaga - Santos/SP - Condomínio Edifício San Fernando, descrito abaixo:

Trata-se de um apartamento nº. 404, residencial, no 4º andar, contendo living, um dormitório, hall de circulação, banheiro, cozinha e área de serviço com tanque, com garagem coletiva para 01 veículo, com a área bruta total de 61 m², melhor descrito na matrícula número: 19.217 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\$ 280.000,00 (Duzentos e Oitenta Mil Reais).**

Atenciosamente,

*[Handwritten signature in blue ink]*  
.....  
Oswaldo Lima  
CRECI: 088331-F



**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULO**  
 Jacob Emerich, 429 - Centro - São Vicente - SP - CEP 11310-071  
 Fone: (13) 3467-4824 - Fábio Américo da Silva Santos - Tabelião Interin

Reconheço por semelhança 1 FIRMA S/VALOR ECONOMICO de:  
 OSVALDO LIMA  
 São Vicente, 4 de agosto de 2023. Em test. da verdade.

Thamirys de Souza Ferreira Costa - Escrevente Autorizada  
 Valor: R\$ 8,11 - Selo(s): 1117AA256391 /

*[Circular stamp: TABELIÃO DE S.VICENTE]*  
*[Circular stamp: TABELIÃO DE S.VICENTE]*  
 Thamirys de Souza Ferreira Costa  
 Escrevente

*[Barcode]*  
 112201  
 FIRMA 1  
 S11117AA0256391

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALLAN CRISTIAN SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/08/2023 às 15:40, sob o número WSVC23701347786. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003187-36.2016.8.26.0590 e código A6114C7.



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: **A16FB78C86**

Data/hora de emissão: **4 de agosto de 2023 às 12h44m1s**

Válida até: **12h44m1s de 3 de setembro de 2023**

Certidão expedida gratuitamente.

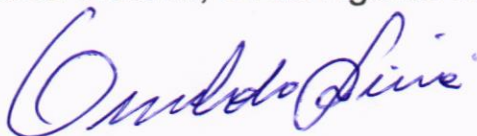
Aprovada pela Portaria nº 3089/2005

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. 404, localizado a Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº. 115 na cidade de Santos/SP – Edifício San Fernando.

São Vicente, 04 de Agosto de 2023.



Osvaldo Lima

CRECI: 088331-F



**PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO**

Conforme solicitação, apresento por fim a avaliação do imóvel matrícula número 19217 (3º CRI Santos/SP), quanto ao valor de comercialização, situado a Avenida Marechal Floriano Peixoto, 115 Apartamento 404 – Edifício San Fernando – Bairro: Gonzaga, na cidade de Santos/SP, conforme descrição abaixo:

Trata-se de um imóvel contendo living, um dormitório, hall de circulação, banheiro, cozinha e área de serviço com tanque, garagem coletiva para 01 veículo.

Tomando por alicerce a exposição acima e tendo em vista quanto ao terreno, localização, formato, extensão, área bruta total de 61,00 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\$ 285.000,00 (Duzentos e Oitenta e Cinco Mil Reais).

São Vicente, 04 de Agosto de 2023.



Pedro Luiz de Moraes

CRECI: 66231-F

10 TABELÃO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS  
 Rua Jacob Emerich, 429 - Centro - São Vicente - SP - CEP: 13300-000  
 Fone: (13) 3467-4824 - Fábio Américo da Silva Santos - Tabelião Interim

Reconheço por semelhança a FIRMA S/VALOR ECONÔMICO de: PEDRO LUIZ DE MORAES  
 São Vicente, 4 de agosto de 2023. Em test. da verdade.

Thamirys de Souza Ferreira Costa - Escrevente Autorizado  
 Valor: R\$ 8,11 - Selo(s): 1117AA256393 /

Thamirys de Souza Ferreira Costa  
 Escrevente



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: **E8D43AE2A3**

Data/hora de emissão: **4 de agosto de 2023 às 12h43m41s**

Válida até: **12h43m41s de 3 de setembro 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. 404, localizado a Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº. 115 na cidade de Santos/SP – Edifício San Fernando.

São Vicente, 04 de Agosto de 2023.



---

Pedro Luiz de Moraes

CRECI-F: 66231



20 fotos

Início / Venda / ... / Gonzaga

### Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 57 m² por R\$ 300.000

Gonzaga, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. 5058

57m²

1 quarto

1 banheiro

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(9\)](#)

#### Simular Financiamento

Apartamento Amplo em Prédio Frente ao Mar no Gonzaga com 56,9m² úteis e Salão de festas!



Ótima oportunidade de morar em frente à Praia!

-O apartamento, com 56,9m² úteis, lateral com vista parcial, é distribuído em:

-Ampla Sala de estar em L, para 03 ambientes

-Banheiro Social com Box de Vidro

-Amplo dormitório

-Cozinha espaçosa

-Área de serviço

-01 vaga de garagem coletiva suficiente.

-Gás canalizado

O prédio conta ainda com salão de festas com churrasqueira e dispõe de mesa de sinuca e pula pula

Gostou? agende já sua visita com um de nossos corretores imóveis em Santos

[Ler mais](#)

#### Precisa financiar?

O Viva Real te ajuda a realizar o sonho de adquirir seu imóvel! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta **em menos de 5 minutos**.

Preencha os seus dados e os do imóvel para fazer uma

[WhatsApp](#)

[Contato](#)

COMPRA

**R\$ 300.000**

Condomínio

R\$ 595

IPTU

R\$ 100

ANUNCIANTE

OSHIRO IMÓVEIS



[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[VER TELEFONE](#)

Mais 3 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

# Apartamento para venda em Gonzaga de 55.00m<sup>2</sup> com 1 Quarto e 1 Garagem

Anunciante: **I4s**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 285.000</b>
 <b>Condomínio</b>	<b>800</b>
 <b>Área total: 55m<sup>2</sup></b>	
 <b>Área útil: 55m<sup>2</sup></b>	
 <b>Quarto: 1</b>	
 <b>Banheiro: 1</b>	
 <b>Vaga: 1</b>	

Encontrar o imóvel ideal, ficou mais fácil com a parceria L4S e Praiamar Imóveis! Oportunidade de Ouro!!!!!!!

Imóvel em localização privilegiada, a uma quadra da praia e com todos o comercio que você precisa a seu lado.

Com sala, 1 dormitório, wc social, cozinha, área de serviço e vaga de garagem.

Em condomínio com portaria e manobrista 24 horas, perto de shopping, restaurante, cinemas, farmácias, restaurantes e muito mais.

Agende sua visita.

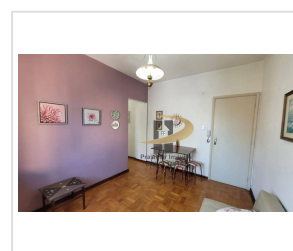
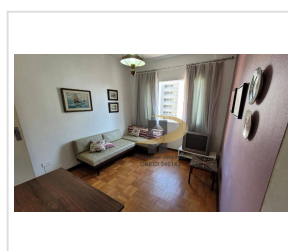
Praiamar Imóveis Santos


CRECI \*\*\*\*\*J

(\*\*) \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*

(\*\*) \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*

[www.praiamarimoveis.com.br](http://www.praiamarimoveis.com.br)



 Avenida Marechal Floriano Peixoto, 99, Gonzaga, Santos