

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE IMÓVEL RESIDENCIAL

O presente laudo tem como objetivo a determinação do Valor de Mercado para a Venda do imóvel residencial localizado na Rua da Constituição nº 1835 - apartamento nº 61 – Bairro: Itararé – São Vicente – SP, Edifício Jurucê, matrícula imobiliária nº 7941, Oficial de Registro de Imóveis de São Vicente/SP, conforme descrito a seguir: possui área útil de 64,1281 m² e área total de 92,7874, e área comum de 28,6593 m², sendo um apartamento residencial de 1 dormitório, sala, cozinha, banheiro social e área de serviço. O imóvel está localizado em via de região privilegiada da cidade.

A avaliação mercadológica para venda desse imóvel gira em torno de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Santos, 16 de março de 2023.



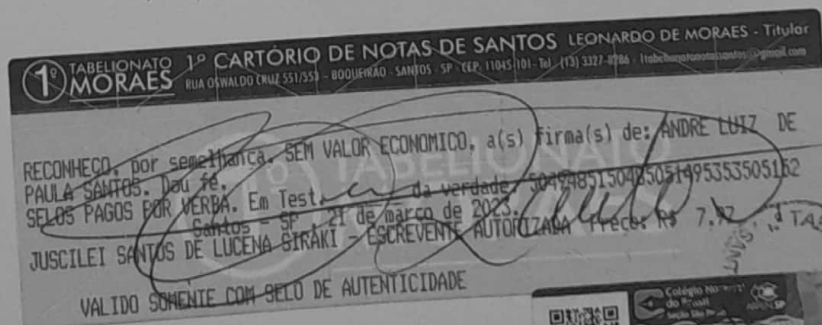
[Handwritten Signature]

ANDRÉ LUIZ DE PAULA SANTOS

CRECI/SP Nº 253864-F

Endereço: Avenida Afonso Pena, Nº 442

Telefone: (13) 97404-8418



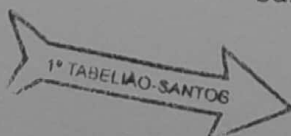
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE FERREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/03/2023 às 16:16, sob o número WSVC23700443137. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006397-15.2015.8.26.0590 e código BW7sa1BX.

ALINE VALDEZ SANTANA
CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI 2a. REGIÃO N° 191331- F
Avenida Doutor Pedro Lessa n° 2287, sala 25
Bairro: Embaré-Santos/SP - Telefone: 13.981043177
aline.valdez@valdezimóveis.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA RESIDENCIAL

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada, sendo que na data de hoje efetuei a avaliação no imóvel situado a Rua da Constituição, n° 1835, apartamento sob o n° 61, localizado no bairro do Itararé, Cep; 11320-210, na cidade de São Vicente/SP, em perímetro urbano desta Comarca, conforme descrito, trata-se de um apartamento residencial. Conforme matrícula imobiliária n° 7941, do Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Está localizado no 6° andar ou 7° pavimento, com a área útil de 64,1281 m², a área comum de 28,6593 m², de área total 92,7874 m², cabendo-lhe uma fração ideal no terreno equivalente a 1,8513% ou 14,8366 m². O apartamento possui um dormitório, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço. Procedendo a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, e tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais), para venda. E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Aline Valdez Santana, Corretora de Imóveis inscrita no CRECI da 2a. Região sob o n° 191331- F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3° da Lei 6.530/78.

Santos, 13 de março de 2023.



.....
Aline Valdez Santana - CRECI 191331-F

REGINA ROZO
CORRETORA IMOBILIÁRIA
CRECI/SP -231541-F - 2º Região
 Avenida Manoel da Nobrega nº 470/122
 Bairro: Itararé/São Vicente/SP
 Telefone: 13.996092348

REFERENTE: LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Apresento a avaliação do presente imóvel residencial, de acordo com a solicitação do interessado A propriedade em estudo trata-se de um imóvel residencial localizado a Rua da Constituição, nº 1835, apartamento nº 61, Bairro: Itararé, CEP: 110320-210, na cidade de São Vicente/SP, de acordo com a matrícula nº 7941, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP, apartamento residencial localizado no 6º andar ou 7º pavimento, tendo de área total o equivalente a 92,7874 m², e de área útil 64,1281 m² e de área comum 28,6593 m². E tendo de fração ideal no terreno 1,8513% ou 14,8366%. O apartamento tem 1 dormitório, sala, corredor, banheiro social, cozinha, área de serviço. O imóvel está localizado em via com fácil acesso e boa localização.

A avaliação mercadológica para a venda desse imóvel gira em torno de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) para pagamento à vista.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, assino e certifico este parecer, sendo elaborado de acordo com o artigo 3º da Lei 6.530/78.

Santos, 21 de março de 2023.

2º SÃO VICENTE

[Handwritten signature]

REGINA ROZO - CRECI/SP - 231541-F

2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
 HENRIQUE RESENDE SIQUEIRA - Tabelião
 Rua Martin Afonso, 119 - Centro - São Vicente - SP
 CEP: 11310-010 - (13) 3467-3600 - 2º Tabelião de São Vicente

Reconheço por semelhança a assinatura (s) de (900677) REGINA CABRAL ROZO - ESCRIVENTE
 documento COM VALOR ECONÔMICO de R\$ 12.400,00
 em test. da verdade
 SÃO VICENTE, 21 de Março de 2023

ALLAN MARQUES SANTOS - ESCRIVENTE
 AA353082

112250
 FIRMA
 VALOR ECONÔMICO 1
 C11116AA0353082