

São Vicente, 07 de Junho de 2024.

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 Cândido Rodrigues, 51, Bairro: Gonzaguinha - São Vicente/SP - Condomínio Edifício Ariene, descrito abaixo:

Trata-se de um apartamento nº. 76, residencial, no 7º pavimento, contendo sala living, banheiro, área de serviço e cozinha, sem vaga de garagem, com a área construída de 44,64 m², melhor descrito na matrícula número: 26962 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\$ 130.000,00 (Cento e Trinta Mil Reais).**

Atenciosamente,



*Osvaldo Lima*

Osvaldo Lima

CRECI: 088331-F

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS  
 Rua Jacob Emerich, 429 - Centro - São Vicente - SP - CEP 11100-000  
 Fone: (13) 3467-4824 - Fábio Américo da Silva Santos - Tabelião Público

Reconhecido por semelhança a FIRMA OSVALDO LIMA ECONOMICO de:  
 OSVALDO LIMA  
 São Vicente, 7 de junho de 2024. Em test. da verdade.

Thamirys de Souza Ferreira Costa - Escrevente Autorizado  
 Valor: R\$ 8,37 - Selo(s): 1117AA263243

10 JUN 10 2024  
 13.3467

112201  
 FIRMA 1  
 S11117AA0263243

**Thamirys de Souza Ferreira Costa**  
Escrevente



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: **F2D268C8A8**

Data/hora de emissão: **7 de junho de 2024 às 11h4m35s**

Válida até: **11h4m35s de 7 de julho de 2024**

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\$ 650,00 (Seiscentos e Cinquenta Reais), referente à Avaliação Imobiliária do apartamento nº. 76, localizado a Rua Cândido Rodrigues, nº. 51 na cidade de São Vicente/SP - Edifício Ariene.

São Vicente, 07 de Junho de 2024.



Osvaldo Lima

CRECI: 088331-F

**PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO**

Conforme solicitação, apresento por fim a avaliação do imóvel matrícula número 26962, quanto ao valor de comercialização, situado a Rua Candido Rodrigues, 51 - Apartamento 76 – Edifício Ariene – Bairro: Gonzaguinha, na cidade de São Vicente/SP, conforme descrição abaixo:

Trata-se de um imóvel contendo: Sala living, banheiro, cozinha, área de serviço, sem garagem.

Tomando por alicerce a exposição acima e tendo em vista quanto ao terreno, localização, formato, extensão, área construída de 44,64 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\$ 140.000,00 (Cento e Quarenta Mil Reais).**

São Vicente, 07 de Junho de 2024.



*Pedro Luiz de Moraes*

Pedro Luiz de Moraes  
CRECI: 66231-F

1º TABELÃO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS  
 Rua João Emerich, 429 - Centro - São Vicente - SP - CEP: 13040-000  
 Fone: (13) 3467-4824 - Fábio Américo da Silva Santos - Tabelião

Reconheço por assinatura a FIRMA S/VALOR ECONÔMICO de  
 PEDRO LUIZ DE MORAES  
 São Vicente, 7 de junho de 2024. Em test. da verdade

Thamirys de Souza Ferreira Costa - Escrevente Autorizado  
 Valor: R\$ 8,37 - Selo(s): 1117AA263242 /

10 SÃO VICENTE TEL. 13 046 3467-4824  
 112701 FIRMA 1 S1117AA0263242

**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: **50E9AE70D5**  
Data/hora de emissão: **7 de junho de 2024 às 11h4m12s**  
Válida até: **11h4m12s de 7 de julho de 2024**

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\$ 650,00 (Seiscentos e Cinquenta Reais), referente à Avaliação Imobiliária do apartamento nº. 76, localizado a Rua Candido Rodrigues, nº. 51 na cidade de São Vicente/SP – Edifício Ariene.

São Vicente, 07 de Junho de 2024.



Pedro Luiz de Moraes

CRECI-F: 66231



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 Cândido Rodrigues nº 51, **Condomínio Edifício Ariene**, Bairro: Gonzaguinha, na cidade de São Vicente / SP, consistente de um **apartamento nº. 76**, residencial, localizado no 6º andar ou 7º pavimento, contendo sala/dormitório, banheiro, cozinha/área de serviço, sem garagem, com a **área construída de 44,64 m²**, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente na **matrícula número 26962**, 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\$ 135.000,00 (Cento e Trinta 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 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, 07 de junho de 2024.

*Guilherme Barros Martins*

Guilherme Barros Martins

CRECI: 106129-F

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

## Avaliação Guilherme - Ariene 76.pdf

Documento número 4c3d9f99-75c5-4607-ad7e-65a442215051



### Assinaturas

 Guilherme Barros Martins  
Assinou

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

Código enviado por SMS

IP: 187.21.217.129 / Geolocalização: -23.946854, -46.333952

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64)

AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/125.0.0.0

Safari/537.36

Data e hora: Junho 07, 2024, 00:17:22

CPF: 297.901.008-17

E-mail: guilherme@royalle.com.br

Telefone: + 5513988170156 (autenticado com código único enviado exclusivamente a este telefone)

ZapSign Token: a8258bb9-\*\*\*\*-\*\*\*\*-\*\*\*\*-28cd5050795c



Assinatura de Guilherme Barros Martins



Hash do documento original (SHA256):

fa889f73ef44cc0816bae574fb5b6547a21bff2b63f4dea02ffaff19ede3d799

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=4c3d9f99-75c5-4607-ad7e-65a442215051>

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

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

Este Log é exclusivo e parte integrante do documento de identificação 4c3d9f99-75c5-4607-ad7e-65a442215051, conforme os Termos de Uso da ZapSign em 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: **DBFE462AFF**

Data/hora de emissão: **7 de junho de 2024 às 11h1m52s**

Válida até: **11h1m52s de 7 de julho de 2024**

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

Eu, Guilherme Barros Martins, corretor de imóveis, declaro que recebi a importância de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais), referente à Avaliação Imobiliária do apartamento, nº. 76, localizado a Rua Cândido Rodrigues, nº. 51 na cidade de São Vicente - SP - Edifício Ariene.

São Vicente, 06 de junho de 2024.

*Guilherme Barros Martins*

.....  
Guilherme Barros Martins

CRECI: 106129-F

Assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 / Lei 14.063/2020.

# R E C I B O Guilherme - Ariene 76.pdf

Documento número 4e11a6c9-8075-47b9-8c65-c06cb8a07f2d



## Assinaturas

 **Guilherme Barros Martins**  
Assinou

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

Código enviado por SMS

IP: 187.21.217.129 / Geolocalização: -23.946854, -46.333952

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64)

AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/125.0.0.0

Safari/537.36

Data e hora: Junho 07, 2024, 00:17:22

CPF: 297.901.008-17

E-mail: guilherme@royalle.com.br

Telefone: + 5513988170156 (autenticado com código único enviado exclusivamente a este telefone)

ZapSign Token: a8258bb9-\*\*\*\*-\*\*\*\*-\*\*\*\*-28cd5050795c



Assinatura de Guilherme Barros Martins



Hash do documento original (SHA256):

2c586644a1d106881a888401f99868a6d027f758200a1fb63f43f7af18589470

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=4e11a6c9-8075-47b9-8c65-c06cb8a07f2d>

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

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

Este Log é exclusivo e parte integrante do documento de identificação 4e11a6c9-8075-47b9-8c65-c06cb8a07f2d, conforme os Termos de Uso da ZapSign em [zapsign.com.br](https://zapsign.com.br)