



Miguel Soares Ferreira Neto

Corretor de imóveis CRECI 2ª Região nº 73.007-F - CNAI nº 32.714

Rua Alagoas, 01- Sala 25 - Santos - SP

CEP: 11065-120 - Fone: (13) 99712-1762

PARECER DE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada para avaliar o imóvel localizado na **Rua Liberdade nº 145 apto 13- Bairro do Embaré em Santos - SP**, consistente de um apartamento com 62,75m² de Área Útil na composição de 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, garagem de nº7 com 19,39 m² totalizando 82,14m² de Área Privativa exclusiva, a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária.

O imóvel está registrado sob a Matrícula nº4.225 no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos e junto a Prefeitura Municipal de Santos com o registro de contribuinte nº 57.045.022.003.

Pela análise de todas as informações levantadas, além da metragem, localização, concluo que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de **R\$ 300.000,00 (Trezentos Mil Reais)** e a justificativa para este valor é que o imóvel pertence a um bairro residencial de médio padrão, com boa estrutura, em uma localização privilegiada da cidade, região está, onde o metro quadrado é precificado em torno de **R\$ 3.650,00 (Três Mil, Seiscentos e Cinquenta Reais)**.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **Miguel Soares Ferreira Neto, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI das 2a. Região sob nº 73.007**, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Santos, 28 de Março de 2024

Miguel Soares Ferreira Neto

CRECI 73007-F

Caio Correa da Cunha

CORRETOR DE IMÓVEIS – CRECI nº 126251-F

Fone: (13) 99152-5437.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Avalio o imóvel registrado sob matrícula: 4.225 no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos e cadastrado sob nº 57.045.022.003 na Prefeitura de Santos, onde consta um apartamento no Ed. São Manuel, localizado no endereço:

- Rua Liberdade, 145 - Apto 13 – Embaré – Santos – SP.

Trata-se de um imóvel de 62,75 m² de área útil, 2 dormitórios, sala, banheiro social, cozinha, área de serviço e vaga escriturada de nº 7 com 19,39 m², tornado uma área total de 82,14 m² de área privativa.

Sua região está em via pavimentada, com água, iluminação pública. Considerando as informações citadas neste, e com base na média de preço do metro quadrado da região, avalio o imóvel no valor para ser comercializado de:

R\$ 315.000,00 (Trezentos e quinze mil reais).

E para efeitos legais e jurídicos, eu, **Caio Correa da Cunha**, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI sob nº: 126.251-f, assino este parecer de avaliação imobiliária, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Vicente, 09 de Abril de 2024.

Caio Correa da Cunha

Caio Correa da Cunha
CRECI – 126.251-f



Gustavo Neves Arraval

CORRETOR DE IMÓVEIS – CRECI nº 145425 –F

Rua Onze de Junho, 131 – Apto: 71 B - CEP 11320-160 – fone (13) 98143-5503.

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA COMERCIALIZAÇÃO DO IMÓVEL

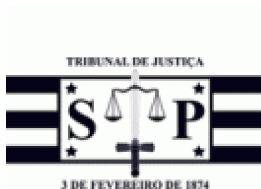
Declaração para os devidos fins, a pedido da parte interessada que avalio o imóvel localizado na **Rua liberdade,145 – Apartamento 13, Ed São Manuel - no Bairro do Embaré em Santos - SP**, onde comprovei a existência de um apartamento com 62,75 metros quadrados de área útil, com configuração de entrada, sala, dois quartos, banheiro social, cozinha, área de serviço e vaga demarcada de número 7 com 19,39 metros quadrados, tornado uma área total de 82,14 metros quadrados de área privativa. O imóvel está registrado sob número 57.045.022.003 na Prefeitura Municipal de Santos e matrícula nº 4.225 no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, e avalio para fins de comercialização mercadológica.

Tendo em vista todas as informações acima citadas, concluo que seu valor mercadológico atualmente, tem uma média de valor em torno de **R\$ 310.000,00 (Trezentos e dez mil Reais)** e para justificar este valor, informo que realizei pesquisas em imóveis na mesma região com características similares e fica em um edifício de bom padrão social, em uma região privilegiada onde o valor trabalhado no metro quadrado em prédios com características anteriormente citadas é em torno de **R\$ 4.950,00 (Quatro mil, novecentos e cinquenta Reais)**.

Com o intuito de produzir seus efeitos legais e jurídicos, eu, **Gustavo Neves Arraval, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI sob nº: 145425-F**, assino e certifico este documento, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Santos, 10 de Abril de 2024.

Gustavo Neves Arraval
CRECI: 145425 - F

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTOS****FORO DE SANTOS****11ª VARA CÍVEL****Rua Bittencourt, 144, Salas 62/64, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1024458-08.2015.8.26.0562**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
Exequente: **Rosangela Marques da Silva**
Executado: **Adriana Oliveira Souza Santos e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Ribeiro de Paula**

Vistos.

Tendo em vista a avaliações apresentadas às fls. 844/846, adoto o valor de R\$ 310.000,00, como valor da avaliação do imóvel matriculado sob o nº 4.225 no 2º Cartório de Registro de Imóveis, de propriedade do terceiro Fabiana Mendes de Oliveira.

Intime-se os executados e a terceira, pessoalmente ou na pessoa de seu advogado constituído nos autos, do valor da avaliação e do prazo de 15 (quinze) dias, para, querendo, oferecer impugnação.

Intime-se.

DANIEL RIBEIRO DE PAULA**JUIZ DE DIREITO**

Santos, 15 de maio de 2024.