

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

**Proprietário:** Osvaldo Alves. CPF: 600.043.718-87. RG: 6974254.

**Requerente:** Osvaldo Alves.

**Endereço:** Rua Boa Vista nº111, Serra dos Cristais, Várzea Paulista, SP.

Por solicitação de Vossa Senhoria apresento a avaliação do valor do imóvel para comercialização de sua propriedade Condomínio Edifício GRAN COMENDADOR ANGELO GIUFRIDA situado na Avenida Paris nº 42 apartamento 91, esquina com a Castelo Branco, Canto do Forte, Praia Grande, SP.

Imóvel para fins residencial com área útil de 109,54m<sup>2</sup>, área comum de 44,45m<sup>2</sup>, área total construída de 153,99m<sup>2</sup>, vagas de garagem coletiva no edifício e também no terreno localizado na Avenida Paris nº206, de propriedade do residencial.

O imóvel é composto por três dormitórios sendo uma suíte, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social, sacada de frente para a praia com vista panorâmica para o mar. O estado de conservação do imóvel é satisfatório para fins de moradia, com pisos, revestimentos e peças de acabamentos antigos e em alguns casos deteriorado pelo passar dom tempo.

O imóvel está localizado em uma região nobre da cidade, com via asfaltada, todos os tipos de comércio em torno do edifício, escolas, hospitais, academias, farmácias, supermercados, shopping, fácil e rápido acesso a rodovia dos imigrantes.



3sus Teles  
Autorizado





Jesus Teles  
Autorizado



Levando-se em conta os parâmetros de localização, metragem, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preço da região praticado em imóveis similares, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 390.000,00 (Trezentos e noventa Mil Reais).

Praia Grande, 26 de Novembro de 2019.

Carla Patricia da Silva - Creci: 163936

Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Praia Grande / S.P. *Bel. David Shoji*  
 RUA DR. ROBERTO SHOJI (ANTIGA RUA SUBICAMA), 230 - CEP: 11.701-030 - PRAIA GRANDE / S.P. - TEL: (13) 3499-9000 / FAX: 3473-3928

Reconheço por semelhança a firma de: CARLA PATRICIA SENNA DA SILVA  
 documento sem valor econômico. Dou fé.  
 Praia Grande, 26 de novembro de 2019. Em Testemunho

JESUS DE JESUS TELES - Escrevente Autorizado  
 (Atd 1: total R\$ 6,28) - Cód: 2002665213312900290756-001032  
 Selo(s): 1 Ato: S10802AA-0699210

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AA320521

## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilmo. Sr.  
Oswaldo Alves  
Domiciliado a Rua Boa Vista nº111 Serra dos Cristais Várzea Paulista SP.

### PREZADO SENHOR:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade, situado à Av: Paris nº42 apto 91 no condomínio Gran Comendador Ângelo Giufrida o qual possui 13 andares sendo 2 apartamentos por andar sobre o imóvel descrito abaixo:


Trata-se de um imóvel constituído de 109,54 m<sup>2</sup> de área útil e uma área comum de 44,45m<sup>2</sup> com uma área total construída de 153,99 m<sup>2</sup> composto por 3 dormitórios sendo 1 suíte, com 1 sacada, sala para 2 ambientes, área de serviço, wc social e 2 vagas de garagem coletiva.


Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 320,000,00 (trezentos e vinte mil reais) para pagamento à vista.

R\$ 340,000,00 (trezentos e quarenta mil reais) para pagamento à prazo.

Atenciosamente,

  
Simone Matos  
CRECI 131.817

  
SIMONE C. da SILVA MATOS  
RG: 28693 9186

**Simone Matos**  
☎(13) 97412-2334  
☎(13) 3034-0032  
smimoveisnapraia.com.br

CARTÓRIO  
S/1011









07/02/2020  
13:31:58

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

**Proprietário:** Osvaldo Alves.

**Endereço:** Rua Boa Vista nº111, Serra dos Cristais, Várzea Paulista, SP.

**CPF:** 60004371887.

**RG:** 6974254.

Por solicitação de Vossa Senhoria apresento a avaliação do valor do imóvel para comercialização de sua propriedade situado na Avenida Paris nº 42, apartamento 91 do Condomínio Edifício Gran Comendador Ângelo Giufrida, Canto do Forte, Praia Grande, SP.

Trata-se de um imóvel com área útil de 109,54m<sup>2</sup>, área comum de 44,45m<sup>2</sup>, área total construída de 153,99m<sup>2</sup>. Vagas de garagem coletiva no edifício e também no terreno localizado na Avenida Paris nº206, de propriedade do residencial supracitado.

O imóvel é composto por três dormitórios sendo uma suíte, ambos com vista para o mar, sala com vista para o mar, ampla sacada da suíte de frente para o mar com vista total para o mar de ambos os lados, área de serviço com vista para o mar e banheiro social. O estado de conservação do imóvel é razoável, com matérias e peças de acabamentos antigos.

O imóvel está localizado em uma região privilegiada da cidade, com via asfaltada, com fácil e próximo acesso a rodovia dos imigrantes, comércios locais, escolas, hospitais, academias, supermercados, shopping e roteiro gastronômico.

Daniel M. Dias  
CRECI: 125061  
Tel.: 98225-9599



Jesus Feles  
Autorizado



Daniel M. Dias  
CRECI-125061  
Tel.: 98225-9599



de Jesus Ieres  
de Autorizado



Daniel M. Dias  
CRECI: 125061  
Tel.: 98225-9599

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA LUCIA DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/02/2020 às 11:33, sob o número WJMJ20401516598. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1072244-42.2016.8.26.0100 e código 8900033.

Assessoria Leites Autorizado



Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preço da região, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em **R\$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais)**

**Praia Grande, 26 de Novembro de 2019.**



*DANIEL MAIORANO DIAS*  
*Daniel M. Dias*  
**Daniel Maiorano Dias-Creci:125061**

**Daniel M. Dias**  
**CRECI: 125061**  
**Tel.: 98225-9599**