



SERVIÇOS TÉCNICOS DE ADMINISTRAÇÃO LTDA
 RUA ARMANDO SALES DE OLIVEIRA, 107 - FONES: (13) 3237-7303 / 3237-7368 - SANTOS
 C.G.C. 58.208.745/0001-20 FILIADA A ADIBAS INSC.MUN. 17.154
 E-MAIL - serto@sertalda.com.br SITE - www.sertalda.com.br

TERMO DE AVALIAÇÃO

Atendendo à solicitação formulada, apresentamos nossa avaliação do imóvel situado à Avenida Presidente Wilson, 103 – apartamento 705, na cidade de Santos, estado de São Paulo.

Os dados considerados foram:

- Apartamento com 88,11 m² de área útil, contendo 02 (dois) dormitórios, sala, banheiro social, cozinha, área de serviço e banheiro de serviço, com direito de uso de uma vaga coletiva na garagem condominial;
- Apartamento com valor venal, em 2020, de R\$ 261.457,01 (duzentos e sessenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e um centavo);
- Apartamento situado no Condomínio Conjunto Residencial das Cordilheiras, assistido por elevadores e portaria em período integral e localizado no bairro do José Menino. O edifício está próximo a opções essenciais de comércio (incluindo supermercado de grande porte), é assistido pelo sistema de fornecimento de energia elétrica, pela rede de água e esgoto e pelo sistema de transporte público.

Considerando tais informações, e com a realização da devida análise de mercado, avaliamos o valor de venda do bem em R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais).

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos, com os elevados protestos de estima.

Santos/SP, 20 de maio de 2020.

Rafael de Oliveira Peres Domingues

7º TABELIAO

SERTA – Serviços Técnicos de Administração Ltda.
Rafael de Oliveira Peres Domingues – CRECI/SP 72.537

7º TABELIAO DE NOTAS

Tabelionato de Notas para Comércio, Indústria e Escritório da Comarca de Santos - SP

Reconhecido, em documento sem valor econômico, por semelhança a(s) firma(s) de: RAFAEL DE OLIVEIRA PERES DOMINGUES (117831). Dou

70.111.324820
 SANTOS - SP, 28/05/2020

Em Teste *Nathalia Teixeira Menezello* da verdade

Código Seq.: 5056485350485048485/749553154

42 - VALIDO SOMENTE COM O SELO COM O SELO DE AUTENTICAÇÃO

Nathalia Teixeira Menezello
 Escrevente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EMILIA DOS SANTOS PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/06/2020 às 09:28, sob o número WSTS20701508213. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025935-44.2019.8.26.0562 e código 5350015.



SERVIÇOS TÉCNICOS DE ADMINISTRAÇÃO LTDA
RUA ARMANDO SALES DE OLIVEIRA, 107 - FONES: (13) 3237-7303 / 3237-7368 - SANTOS
C.G.C. 58.208.745/0001-20 FILIADA A ADIBAS INSC.MUN. 17.154
E-MAIL - serta@sertalda.com.br SITE - www.sertalda.com.br

RECIBO

Recebi, nesta data, a quantia de R\$ 300,00 (trezentos reais), relativa à avaliação do valor para venda do imóvel sito à Avenida Presidente Wilson, 103 – apartamento 705, em Santos/SP.

Santos/SP, 20 de maio de 2020.


Rafael de Oliveira Peres Domingues
CRECI-SP 72.537 OAB/SP 262.450



ADMINISTRAÇÃO - VENDAS - LOCAÇÃO
CRECI 47324

AVALIAÇÃO VALOR DE MERCADO

Localizado em perímetro urbano da cidade de Santos – SP – Bairro Da Pompeia.

Descrição do Imóvel:

Tipo do Imóvel: Apartamento

Apartamento nº 705 , localizado no 6º andar do prédio denominado “CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CORDILHEIRAS”, à Av. Presidente Wilson nº 103, apartamento, contendo 2 dormitórios, living, wc social, cozinha, área de serviço, wc de empregada, com uma área total de aproximadamente 88 m², com um vaga de garagem coletiva.

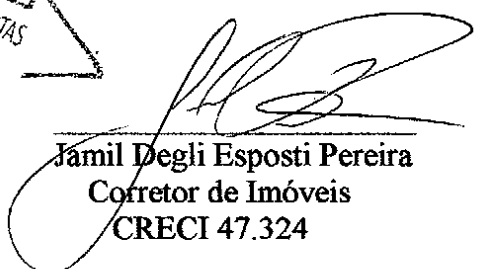
Nas imediações em que o imóvel esta localizado, existem escolas, amplo comercio, iluminação pública rede de água e esgoto, farmácias, em local de bom padrão.

Valor da Avaliação do imóvel para a venda:

RS 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)

Para o referido valor apresentado, estou aplicando o método comparativo, e comparando diretamente com os valores de venda de outros imóveis na mesma região com características e estado semelhantes.

Santos, 21 de maio de 2020


Jamil Degli Esposti Pereira
Corretor de Imóveis
CRECI 47.324




Rua Dr. Germano Melchert 03/53 -Embaré – Santos – SP - Tel 3231.6317-99172-4641



ADMINISTRAÇÃO - VENDAS - LOCAÇÃO
CRECI 47324

Recebi , a importância de **RS 300,00 (trezentos reais)**, de “**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CORDILHEIRAS**”, referente a avaliação do imóvel sito à Av.Presidente Wilson apto 705, Santos SP.

Santos, 28 de maio 2020



Jamil Degli Esposti Pereira
CRECI 47.324

Rua Dr. Germano Melchert 03/41 -Embaré – Santos – SP - Tel 3231-6317 - 99172.4641

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Prezado Senhor,

Em atenção ao solicitado, apresentamos a nossa avaliação quanto à comercialização do imóvel situado na Av. Presidente Wilson, nº 103, ap. 705, bairro José Menino, em Santos/SP, Residencial Cordilheiras, conforme descrição e conclusão abaixo:

- Apartamento localizado no 7º andar, do Residencial Cordilheiras, com 88,11m² de área útil;
- Valor venal de R\$ 261.457,01 (duzentos e sessenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e um centavo) para o exercício de 2020;
- Composto de uma sala, dois dormitórios, banheiro social, cozinha, área de serviço e banheiro de serviço, com direito ao uso de uma vaga de garagem no estacionamento coletivo para autos do edifício;
- Edifício disposto de elevadores e portaria em período integral;
- O imóvel se encontra localizado em avenida movimentada, dotada de melhoramentos públicos, transporte e serviços públicos, além de diversos comércios;
- O edifício em que o apartamento se encontra localizado é parcialmente revestido de pastilhas e se encontra em bom estado de conservação.

Considerando as especificidades do imóvel descritas acima e tendo em vista o estado geral de conservação do apartamento e do edifício, a sua localização, os serviços públicos disponíveis na região e o padrão do logradouro, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em **R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais)**.

Att.

Santos, 22 de maio de 2020

LUIS FILIPE BRIDI MASOTTI
CRECI/SP: 81.834

**RECIBO DE PAGAMENTO**

Eu, **LUIS FILIPE BRIDI MASOTTI, inscrito no CRECI/SP sob o nº 81.834**, declaro para os devidos fins e a quem possa interessar, que recebi a importância de **R\$300,00 (trezentos reais)**, referentes à elaboração do Termo de Avaliação do Imóvel localizado Av. Presidente Wilson, nº 103, ap. 705, bairro José Menino, em Santos/SP.

Santos, 22 de maio de 2020.



LUIS FILIPE BRIDI MASOTTI
CRECI/SP: 81.834