

IMOBILIÁRIA NAUTILUS

REF. AVALIAÇÃO

IMÓVEL:- APARTAMENTO SOB NÚMERO 63 (SESSENTA E TRÊS), localizado no 6º andar do **EDIFÍCIO ITAIMBÉ**, situado à Rua Pero Correa, 113, nesta cidade de São Vicente, Estado de São Paulo.

Em atendimento a pedido de pessoa interessada, informo que de acordo com minha avaliação nesta data, o imóvel acima citado, contendo a área útil construída de 62,63635m², mais a área construída de 13,27790, totalizando a área vendável de 75,91425m², sendo a parte ideal do terreno correspondente a área útil construída e nas coisas de propriedade e uso comum de 11,3715m², ou seja, 1,65044%, correspondente as coisas indivisíveis e de propriedade e uso comum, objeto da **MATRICULA NÚMERO 128.026** do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente

Tomando-se ainda por base sua localização, padrão de logradouro e o estado geral do imóvel, em virtude disso, o imóvel tem o valor de mercado, para **VENDA de R\$220.000,00.-(DUZENTOS E VINTE MIL REAIS)**.

Ressalvando que o valor acima poderá sofrer alterações, em virtude da documentação imobiliária, ou seja, caso o imóvel não possua a competente escritura definitiva.

São Vicente, 01 de dezembro de 2022


JOANA MARIA MELLO AZEVEDO
Creci 251.212

Rua Onze de Junho, 183 – São Vicente – SP
Tel. (13) 3468.4015 / 3466.7191

3º CARTÓRIO
DE NOTAS E DE PROTESTO

Praça Coronel José Lopes, 420 - Centro
CEP: 11310-020 - Tel: (13) 3466-3535
São Vicente - SP - 3saovicente.com.br

Reconheço por semelhança COM valor econômico a(s) firma(s) de:
JOANA MARIA NELLO AZEVEDO (91496), Dou fé.
São Vicente, 02 de dezembro de 2022

VALIDO SOMENTE COM SELO LI

OM O SELO DE AUTENTICIDADE Total
R\$11,57 Cod. Segurança: 4850495050485050494848565250
DANIELA DA SILVA BARBOSA

Daniela da Silva Barbosa
Escritório de Notas e de Protesto de São Vicente
Daniela da Silva Barbosa
Escritor



Avaliação para venda

Solicitação verbal de pessoa interessada:

Eu, **José Fernandes Braga**, corretor de Imóveis, inscrito no **CRECI 27.735**, portador da cédula de Identidade RG. nº. 12.369.860 – SSP/SP e CPF/MF nº 799.478.838-68, residente na Avenida Manoel da Nobrega, nº. 545/44 na cidade de São Vicente/SP, a seguinte avaliação no mercado atual de venda do imóvel abaixo discriminado:

- O apartamento nº. 63, localizado no 6º andar do EDIFÍCIO ITAIMBÉ, com entrada principal pela Rua Pero Correa, nº113, nesta cidade e comarca de São Vicente, sendo a parte ideal do terreno correspondente à área útil construída de 62, 63635 m2, mais a área construída de 13, 27790 m2, correspondente as coisas indivisíveis e de propriedade e uso comum, totalizando a área vendável de 75.91425.
- Matriculado no cartório de Registro de Imóveis de São Vicente sob o número 128.026;
- Lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº16-00086-0030-00113-048;
- VALOR DE AVALIAÇÃO PARA VENDA: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Para maior clareza firmo o presente.

São Vicente, 01 de dezembro de 2022

José Fernandes Braga
CRECI 27.735

1º TABELÃO DE S.VICENTE

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Rua Jacob Emerich, 429 - Centro - São Vicente - SP - CEP 11310-071
Fone: (13) 3467-4824 - Evilton Roberto Garcia - Tabelião

Reconheço por semelhança a FIRMA e VALOR ECONOMICO de:
JOSE FERNANDES BRAGA
São Vicente, 1 de dezembro de 2022. Em test. da verdade. 13:42:53
Pamela Aparecida Gols - Sistemas
Valor: R\$ 7,57 - Selo(s): 1117AA250625
- VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, SEM EMENDAS

1º TABELÃO DE S.VICENTE

FIRMA 1
112201
S11117AA0260625

Colégio Notarial do Brasil - SP

Pamela Aparecida Gols
Escrevente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA ZACARIAS DUARTE GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/03/2023 às 23:11, sob o número WSVVC23700447353. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009744-46.2021.8.26.0590 e código a5iBACBV.



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Eu, **LUCIENNE VALENTE CONCEIÇÃO**, corretora de imóveis, inscrita no CPF nº 070.248.848-86, inscrita no CRECI 76620-F, localizado na Rua Frei Gaspar nº 195, Centro, na cidade de São Vicente – SP, a seguinte avaliação do mercado atual de venda do imóvel abaixo discriminado:

- O imóvel fica localizado no 6º andar do EDIFÍCIO ITAIMBÉ, com entrada principal pela Rua Pero Correa, nº 113 apº 63, nesta cidade e comarca de São Vicente, sendo a parte ideal do terreno correspondente à área útil construída de 62,63635 m², mais a área construída de 13,27790 m², correspondente as coisas indivisíveis e de propriedade e uso comum, totalizando a área vendável de 75.91425.
- Matriculado no cartório de Registro de Imóveis de São Vicente sob o número 128.026;
- Lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 16-00086-0030-00113-048;
- VALOR DE AVALIAÇÃO PARA VENDA: **R\$ 260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais)**.

São Vicente, 26 de Abril de 2023.

Atenciosamente,

LUCIENNE VALENTE CONCEIÇÃO
CPF: 070.248.848-86
CRECI 76620-F



CARTÓRIO
DE NOTAS E DE PROTESTO

Praça Coronel José Lopes, 720 - Centro
CEP: 11310-020 - Tel.: (13) 3466-3535
São Vicente - SP - 3.saovicente.cc.m.br

Reconheço por semelhança COM valor econômico a(s) firma(s) de:
LUCIENNE VALENTE CONCEIÇÃO (184499), Dou fé.
São Vicente, 28 de abril de 2023

SELO DE AUTENTICIDADE Total
R\$12,40

Edo. Segurança: 505495250485051493351495048
FELIPE GIANGULIO TORRES

VALIDO SOMENTE COM SELO LEGAL

3º Tabelião de Notas e de Protestos de São Vicente
Felipe Giangulio Torres
Escrevente

113191
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 1
C11119AA0186729

