

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE MERCADO DE VENDA E COMPRAProcesso Judicial de ExecuçãoForum de Praia Grande SP2° Vara Cível - Processo nº1007710-88.2017.8.26.0477Objetivo: Determinação do Valor Atual de Mercado.

À pedido verbal do interessado acima executei diligência e cotação do imóvel abaixo relacionado objetivando estabelecer o preço médio de mercado.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua: Maria de Lourdes Simões Simões, nº39 ap.11
CLASSIFICAÇÃO E TIPO DO IMÓVEL: Urbano - Conjunto Residencial.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: apartamento residencial.ÁREA ÚTIL: 127,260m²ÁREA COMUM: 51,5148ÁREA BRUTA: 178,775M²

FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO E DEMAIS COISAS DE USO COMUM: 1,730%

O imóvel está localizado em bairro central, de importância relevante, com amplo comércio e serviços nas proximidades, com supermercados, restaurantes, bancos, a 50 metros da praia.

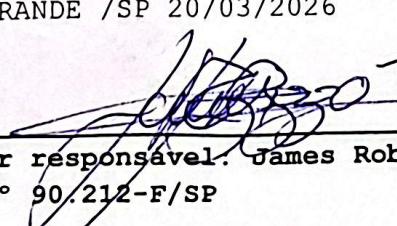
AVALIAÇÃO DE PREÇO MÉDIO COTADO: Valor de Mercado:
 R\$600.000,00 (seiscentos mil reais)

VALOR MÉDIO DO METRO QUADRO LOCAL: R\$4.714,75

METODOLOGIA EMPREGADA: Método empregado: Comparativo Direto de Dados de Mercado e Pesquisa de Campo.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu James Roberto Bizzo, corretor de imóveis, inscrito no CRECI sob n.º 90.212, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo como art. 3º da Lei 6.530/78.

PRAIA GRANDE /SP 20/03/2026


 Corretor responsável: James Roberto Bizzo
 CRECI nº 90.212-F/SP


OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DE SOLEMAR
 AV PRESIDENTE KENNEDY 4.020 - JARDIM DOMINOS - PRAIA GRANDE - SP - CEP 13241-210 - TEL: (11) 019-27611111

MARCELO MARTIN COSTA - OFICIAL E TABELIÃO

Testifico, por semelhança, a firma de: (1) JAMES ROBERTO BIZZO, em documento sem valor econômico, dou fé.
 Praia Grande, 24 de março de 2026.
 Em Teste _____ da verdade.

MATHEUS PALERMO PEREIRA - Escrevente Autorizado
 Válido somente com selo de autenticidade. Qtd:1 - R\$ 9,09



118216
FIRMA 1
 S10801AA0324894

Matheus Palermo Pereira
Escrevente Autorizado