

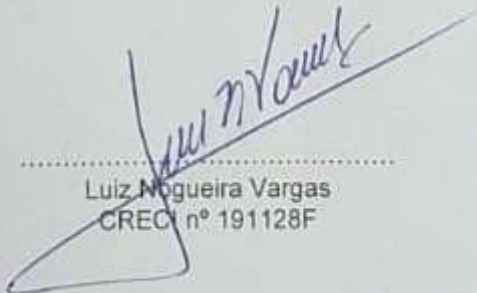
LUIZ NOGUEIRA VARGAS
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI 2a. REGIÃO Nº 191.128
Rua Ana Cintra nº 73 – São Paulo
CEP 01201-060 – fone (11) 97398-5563

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, na data de hoje comparecemos no imóvel de MATRICULA nº 209.356 localizado a Rua Arariboia nº 174, Predio e Terreno, Bairro Mooca, na cidade de São Paulo, SP, medindo o terreno de forma irregular, 6,50m de frente para a referida rua Arariboia; por 22,50m da frente aos fundos do lado direito; 20,30m do lado esquerdo; e 6,50m na linha do fundos, confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a aludida rua Arariboia, com propriedade o prédio nº 176 da mesma rua; do lado esquerdo com propriedade de Fioravente Carpi, e nos fundos com propriedade de Ulisses Paes de Barros, encerrando a área de 139,10m², a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 870.000,00 (oitocentos e setenta mil reais), para pagamento à vista.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, LUIZ NOGUEIRA VARGAS, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 191.128, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Paulo. 11 de março de 2022.


Luiz Nogueira Vargas
CRECI nº 191128F

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL PARA VENDA

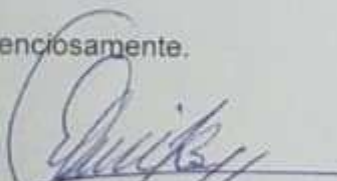
Atendendo à solicitação de pessoa interessada, efetuamos a avaliação do imóvel situado a:

Rua Arariboia nº 174, Predio e Terreno, Bairro Mooca, na cidade de São Paulo, SP, medindo o terreno de forma irregular, 6,50m de frente para a referida rua Arariboia; por 22,50m da frente aos fundos do lado direito; 20,30m do lado esquerdo; e 6,50m na linha do fundos, confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a aludida rua Arariboia, com propriedade o prédio nº 176 da mesma rua; do lado esquerdo com propriedade de Fioravente Carpi, e nos fundos com propriedade de Ulisses Paes de Barros, encerrando a área de 139,10m², a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária.

Conforme nossa pesquisa é utilizada o método comparativo de valor de mercado, chegamos ao valor estimado de venda de R\$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais), para pagamento à vista.

São Paulo, 11 de março de 2022.

Atenciosamente.



José Enil de Barros

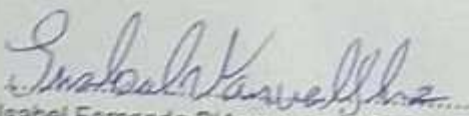
CRECISP 77236

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

De acordo com o pedido, apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações quanto ao valor de comercialização do imóvel de MATRICULA nº 209.356 localizado a Rua Arariboia nº 174, Predio e Terreno, Bairro Mooca, na cidade de São Paulo, SP, medindo o terreno de forma irregular 6,50m de frente para a referida rua Arariboia ; por 22,50m da frente aos fundos do lado direito; 20,30m do lado esquerdo; e 6,50m na linha do fundos, confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a aludida rua Arariboia , com propriedade o prédio nº 176 da mesma rua; do lado esquerdo com propriedade de Fioravente Carpi, e nos fundos com propriedade de Ulisses Paes de Barros, encerrando a área de 139,10m², a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária.

Com base na localização do imóvel, em questão de rua, zoneamento, terreno, área útil, formato e valor de mercado da região, avaliamos o imóvel no valor de R\$ 910.000,00 (novecentos e dez mil reais).

São Paulo, 11 de março de 2022.


Isabel Fernanda D'Assumpção Carvalho
CRECISP 195447