

Sao Paulo, 27 de Agosto de 2020.

**PARECER DE VALOR DE MERCADO DE IMÓVEL PARA VENDA
OU LOCAÇÃO**

Enzo Ferrari, brasileiro, portador do CPF/MF nº 075.242.128-01 e RG nº 11.622.011-9 SSP/SP, corretor de imóveis inscrito no CRECISP sob o nº 173132-F e CNAI 22367, com base na Lei nº 6.530/78, artigo 3º, emite sua **OPINIÃO** sobre valor de mercado para a venda ou locação do imóvel localizado no Condominio Flex-Sacoma, situado a Rua Professor Arnaldo Jose Semeraro, nº 485, 7º andar, apartamento nº 75, Jardim Santa Emidia - Sao Paulo/Capital, 21º Subdistrito-Saúde. O referido imóvel esta matriculado no 14º Cartório de Registro de Imóveis sob o nº 222.036, com cadastro na Prefeitura Municipal de Sao Paulo sob o nº 157.130.1123-1.

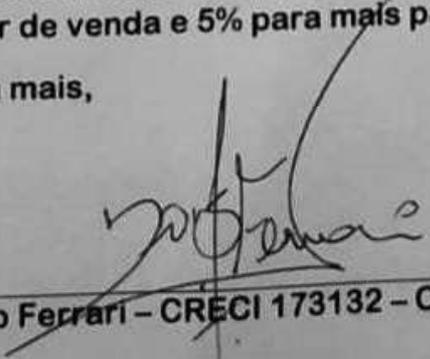
Conforme dados da matrícula, o imóvel tem a área privativa de 51,390m² e área comum de 45,728m², totalizando uma área total de 97,118m². Possui o direito de uso de 1 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva do prédio, seja no subsolo ou no térreo. Informa o proprietário que o imóvel foi reformado e está em excelentes condições de uso.

Com base em informações obtidas mediante pesquisa realizada em *sites* na internet, verificou-se que o metro quadrado da região tem os valores médios de **R\$4.800,00** (quatro mil e oitocentos reais) para venda e de **R\$20,00** (vinte reais) para locação.

Assim, tendo em vista a área útil do imóvel avaliando, chega-se a conclusão de que o valor de mercado para venda é de **R\$ 245.000,00** (duzentos e quarenta e cinco mil reais) e que o valor para locação é de **R\$ 1.100,00** (hum mil e cem reais) mensal.

*Considerando uma possível variação de 5% para mais ou para menos no valor de venda e 5% para mais para o valor de locação.

Sem mais,


Enzo Ferrari - CRECI 173132 - CNAI 22367



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

ENZO FERRARI
CRECI/SP Nº 173132-F

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro "**ATIVO**". Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, item Secretaria, certidão, protocolado na sede do CRECI da 2ª Região, Rua Pamplona nº 1200, Edifício Corretor de Imóveis, térreo, São Paulo/SP ou em qualquer uma de suas Delegacias, mediante o recolhimento da taxa administrativa.

Código de autenticidade: **22C4A8F818**

Data/hora de emissão: **1 de setembro de 2020 às 16h45m32s**

Válida até: **16h45m32s de 1 de outubro de 2020**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005

Rua Pamplona, 1200 - Ed. Corretor de Imóveis - Jardim Paulista - CEP 01405-001 - São Paulo - SP
PABX (11) 3886-4900
Endereço Eletrônico www.crecisp.gov.br