

NEI imóveis**ESCRITÓRIO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS**

Vende . Aluga . Administra

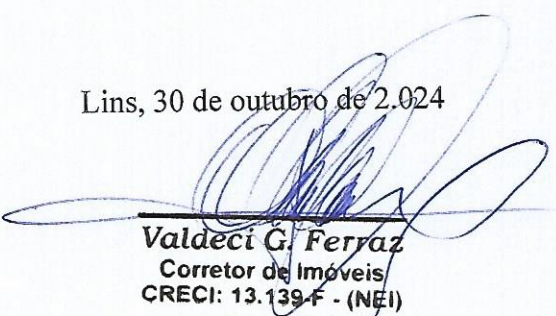
Valdeci Gomes Ferraz – CRECI:- 13.139-F - Inscrição Municipal nº. 10020/82**Rua Olavo Bilac n.º 697 – Fone: 3522-5966 - CEP: 16.400-075 - Lins - SP.****e-mail: nei-imoveis@ig.com.br****TERMO OPNATIVO DE VALOR DE IMÓVEIS - VENDA**

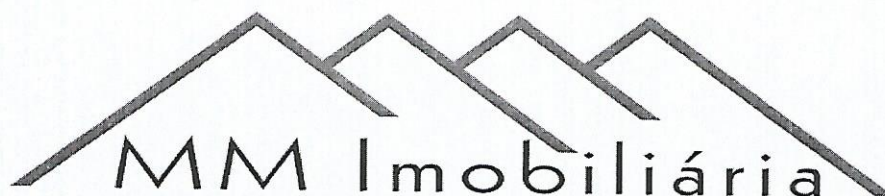
A pedido, procedi a avaliação de um imóvel residencial, tipo apartamento, localizado no “Edifício Marco Zero”, sob nº 123, do 12º andar, sito na Rua Floriano Peixoto nº 525, nesta cidade de Lins, Estado de São Paulo, contendo: 01 dormitório, sala, cozinha, banheiro e balcão, com área útil de 48,76 m2. e área comum de 14,191 m2. e 01 vaga de garagem com área total de 11,632 m2., sendo 9,90m2. de área útil e 1,732 m2. de área comum, sendo que a fração ideal do terreno e participações nas coisas de uso comum é de 0,049%. Cadastrado junto a municipalidade local sob o código: 01-078-001-076. Imóvel esse regularmente matriculado junto ao cartório de registro de imóveis desta comarca de Lins-SP. **Sob o nº M-24.398.**

Foi aplicado o método comparativo com imóveis que possuem um perfil muito semelhante ao avaliando, e considerando a localização, sua conservação, tempo de construção, bem como a valorização atual e tendo em vista a lei da oferta e da procura, conclui e opino e atribuo o valor de **R\$ 128.000,00 (Cento e vinte e oito mil reais), para pagamento a vista.**

Sendo só para o momento, estou ao inteiro dispor para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Lins, 30 de outubro de 2024


Valdeci G. Ferraz
Corretor de Imóveis
CRECI: 13.139-F - (NEI)



Creci F – 61.148

Marcelo Jorge Murtinho – CPF 089.407.798-86

Rua Olavo Bilac, 619 - Centro - CEP 16.400-075 - Lins-SP

Fone: 14-99662.2007 – e-mail: mmimobiliaria@terra.com.br

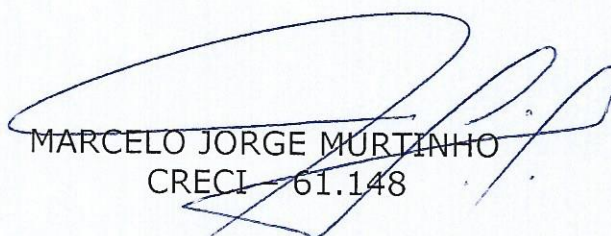
Parecer sobre valor de mercado - VENDA

Atendendo solicitação, procedemos a avaliação do apartamento nº 123, no 12º Andar, localizado no Edifício Marco Zero, na Rua Floriano Peixoto nº 525 no Centro em Lins-SP, contendo: 1 Dormitório, sala, cozinha, banheiro, e balcão, com área útil de 48,76 m² e área comum de 14,191 m², uma vaga de garagem com área total de 11,632 m², sendo 9,90 m² de área útil e 1,732 m² de área comum, fração ideal do terreno e participações de uso comum é de 0,049 %; objeto da matrícula nº 24.398, com inscrição municipal nº 01-078-001-076, devidamente registrado no cartório de Registro de Imóveis de Lins-SP.

Valor sugerido para venda é de **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais), devido ao estado de conservação, localização e situação do mercado atual.

Atenciosamente

Lins, 30 de Outubro de 2025.



MARCELO JORGE MURTINHO
CRECI - 61.148

EMERSON ALVES DA SILVA

Corretor de imóveis – CRECI: 257791-F

Rua Riachuelo, 135 – Bairro do Rebouças – Lins – SP.

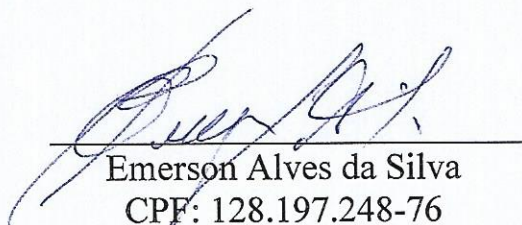
PARECER DE AVALIADOR MERCADOLOGICO - VENDA

A pedido de pessoa interessada, procedi a avaliação de um apartamento, localizado no “Edifício Marco Zero”, sob nº 123, do 12º andar, sito na Rua Floriano Peixoto nº 525, nesta cidade de Lins, Estado de São Paulo, contendo: 01 dormitório, sala, cozinha, banheiro e balcão, com área útil de 48,76 m2. e área comum de 14,191 m2. e 01 vaga de garagem com área total de 11,632 m2., sendo 9,90m2. de área útil e 1,732 m2. de área comum, sendo que a fração ideal do terreno e participações nas coisas de uso comum é de 0,049%. Cadastrado junto a municipalidade local sob o código: 01-078-001-076. Devidamente matriculado junto ao cartório de registro de imóveis desta comarca de Lins-SP. **Sob o nº M-24.398.**

Levando-se em consideração sua localização, conservação, e de acordo com a realidade atual do mercado imobiliário, cheguei à conclusão e avalio o mesmo para venda à vista em R\$ 132.000,00 (Cento e trinta e dois mil reais)

Sem mais, estou a inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizer necessário.

Lins, 30 de outubro de 2.024



Emerson Alves da Silva
CPF: 128.197.248-76