

**JADER ANTONIO DIAS LEAL**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS**  
**CRECI 2a. REGIÃO N° 59.264**

**PARECER SOBRE PREÇO PARA COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL**

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido da parte interessada, Sr. **RENATO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado, gerente de contas, portador da Cédula de Identidade RG n° 18.265.795-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 136.168.838-65, residente e domiciliado nesta Capital, SP., o que segue:

Por averbação na matrícula n° 304.762, ficha 1, livro 2 de registro geral, junto ao 11° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, trata-se do Apartamento n° 93, bloco 12, Edifício PALAZZO DELL MARINAIO, integrante do Condomínio San Remo, conf° 01 (uma) vaga de garagem descoberta, localizado na Rua David Eid, n° 1907, Vila do Castelo, São Paulo, SP., inscrito na PMSP sob n° 173.008.1032-1.

Por averbação (9) na matrícula de 23/07/2019, em ação de cumprimento de sentença - despejo por denúncia vazia movida por ELISABETE MITSUYO MATSUMOTTO CPF 053.968.498-86, em face de ALFREDO MONTEIRO NETO CPF 029.975.828-14, EIDE MEDINA RODRIGUES MONTEIRO CPF 050.489.898-13 e JOSÉ AUGUSTO MONTEIRO, CPF 285.909.458-04, a metade ideal do imóvel foi penhorada, tendo sido dada a ação o valor de R\$ 21.960,60 e nomeado depositário o atual possuidor do imóvel na data de 26.07.2018.

A fim de procedermos à sua avaliação para fins de comercialização, concluímos que o seu valor de mercado gira em torno de **R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**, podendo ser estudada uma contraoferta. Para fins de locação uma oferta de **R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais)**, o pacote (aluguel, condominio e IPTU).

E para que produza os seus efeitos legais e jurídicos, eu, JADER ANTONIO DIAS LEAL, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob n° 59.264, assino e certifico este parecer, na qualidade de corretor exclusivo se negociado, e que foi elaborado de acordo com o art. 3° da Lei 6.530/78.

São Paulo, 20 de março de 2026.

  
JADER ANTONIO DIAS LEAL

Av. Sargento Lourival Alves de Souza, n° 130, Sala 208 – Jardim Marajoara – São Paulo -  
CEP 04675-080 – FONE: 5522-6674