

Laudo de avaliação imobiliária.

Avaliação de unidade autônoma residencial.

Solicitada por Condomínio Edifício Cidamar II Avenida Dr Dino Bueno,106,

CGC 52.254.802/0001-21

Ponta da Praia Santos SP.

Valor estimado considerando -se metragem, localização, estado geral do condomínio.
Sem a possibilidade de acesso ao imóvel, devido ao mesmo estar ocupado.

Condomínio edifício Cidamar II apartamento 53.

Ponta da praia Santos SP Cep 11040-480

Inscrição Prefeitura Municipal de Santos, Sp sob número 79.070.024.019.

Transcrição 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos SP sob número 41.488

O referido imóvel está situado no 5º (quinto) andar, com vista lateral/fundos. Composto por 2 Dormitórios, sendo 1 suíte , sala grande, WC social, cozinha,lavanderia, quarto de empregada e WC de serviços. Entrada social e de serviço. Área total 150,20 mts². Área útil 113,70 mts². Área comum 36,50 mts². considerando-se a fração ideal de terreno e áreas comuns de 2,589%. O condomínio conta com 2 elevadores, salão de festas, bicicletário, garagem coletiva para automóveis, motocicletas . Portaria 24 horas . Entradas social e de serviço.

Localização. Ponta da praia, imediações do Rebouças, praças, vias de acessos asfaltadas, rede elétrica e saneamento. Amplamente servida de transportes públicos.

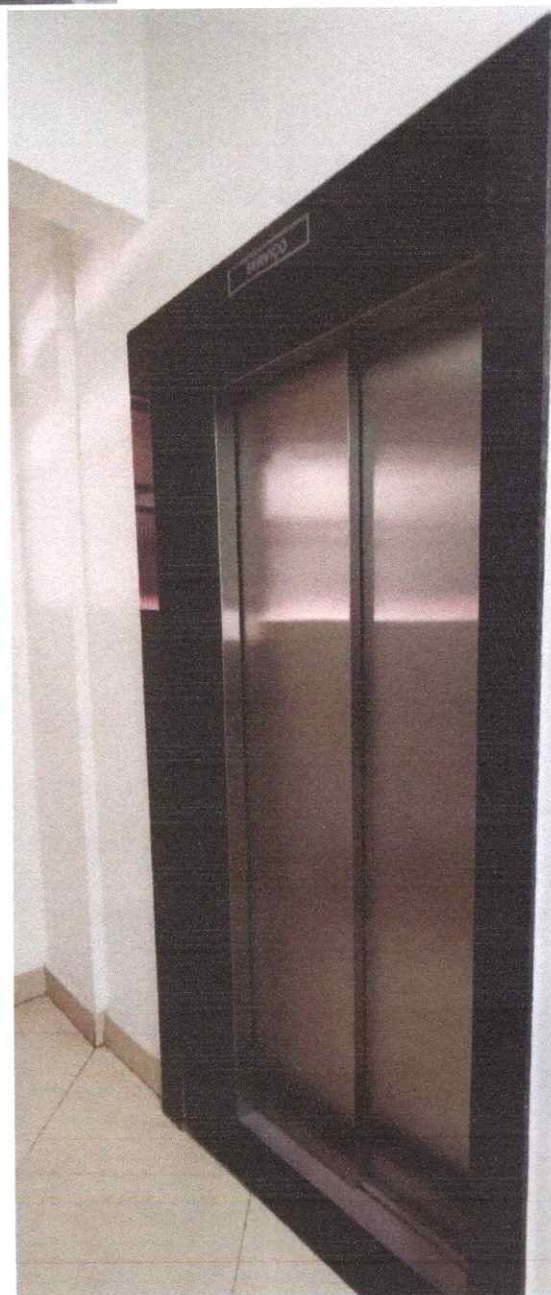
Na região conta-se com escolas públicas e particulares, universidades, supermercados, farmácias, feira, restaurantes, comércio dinâmico na região. R\$ 650.000,00(seiscentos e cinquenta mil reais).

Imóvel avaliado por Maria Valdemira de Carvalho,

credenciada pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Segunda Região do Estado de São Paulo , sob número 62115-f, e habilitada pela lei 13.105/2015 como perita judicial .

Santos, 26 de agosto de 2024.

_ Maria Valdemira de Carvalho CRECI 62115-f







Relatório de avaliação de imóvel

Solicitante: Condomínio Edifício Cidamar II
CNPJ: 52.254.802/0001-21



Ariene Kirchschtiger Anacleto

Tel. (11) 95813-9717
Corretora_ariene@creci.org.br
CRECI 285870

Santos, 26 de agosto de 2024

Características do imóvel

Endereço	Avenida Dino Bueno, 106- Santos - São Paulo		
Tipo de imóvel	Apartamento Padrão		
Área	113,70 m ²		
Quartos			2
Suítes			1
Banheiros			3
Garagens			1

Fachada



Descrição do imóvel

O imóvel é composto duas entradas (serviço e social), por dois quartos sendo uma suíte, sala, cozinha, três banheiros, área de serviço, dependência de empregada completa e uma vaga de garagem coletiva.

- Matrícula: 41.488
- Inscrição imobiliária: 79.070.024.019
- Unidade: 53
- Área Útil: 113,70 m²
- Área Comum: 36,50 m²
- Área total: 150,20 m²
- Fração ideal: 2,589%
- Andar: 5º andar
- IPTU: R\$ 243,42 mensal
- Condomínio: R\$ 1.324,70

O condomínio conta com uma portaria 24hs, sistema de câmeras para monitoramento, dois elevadores (um para uso social e outro para serviço), um hall de entrada, garagem no térreo, bem como no primeiro andar, existe um bicicletário, salão de festas, refeitório e local de descanso para dos funcionários.

Obs.: É importante ressaltar que de acordo com opção do contratante não foi realizada a vistoria interna do imóvel em estudo e desta forma, o padrão e estado de conservação foi estimado de acordo com aspectos externos do imóvel. Considerando os aspectos gerais do empreendimento e com base nas informações adicionais obtidas em banco de dados, consideramos tecnicamente que o imóvel apresenta condições de habitabilidade.

Precificação final

R\$ 635.500,00

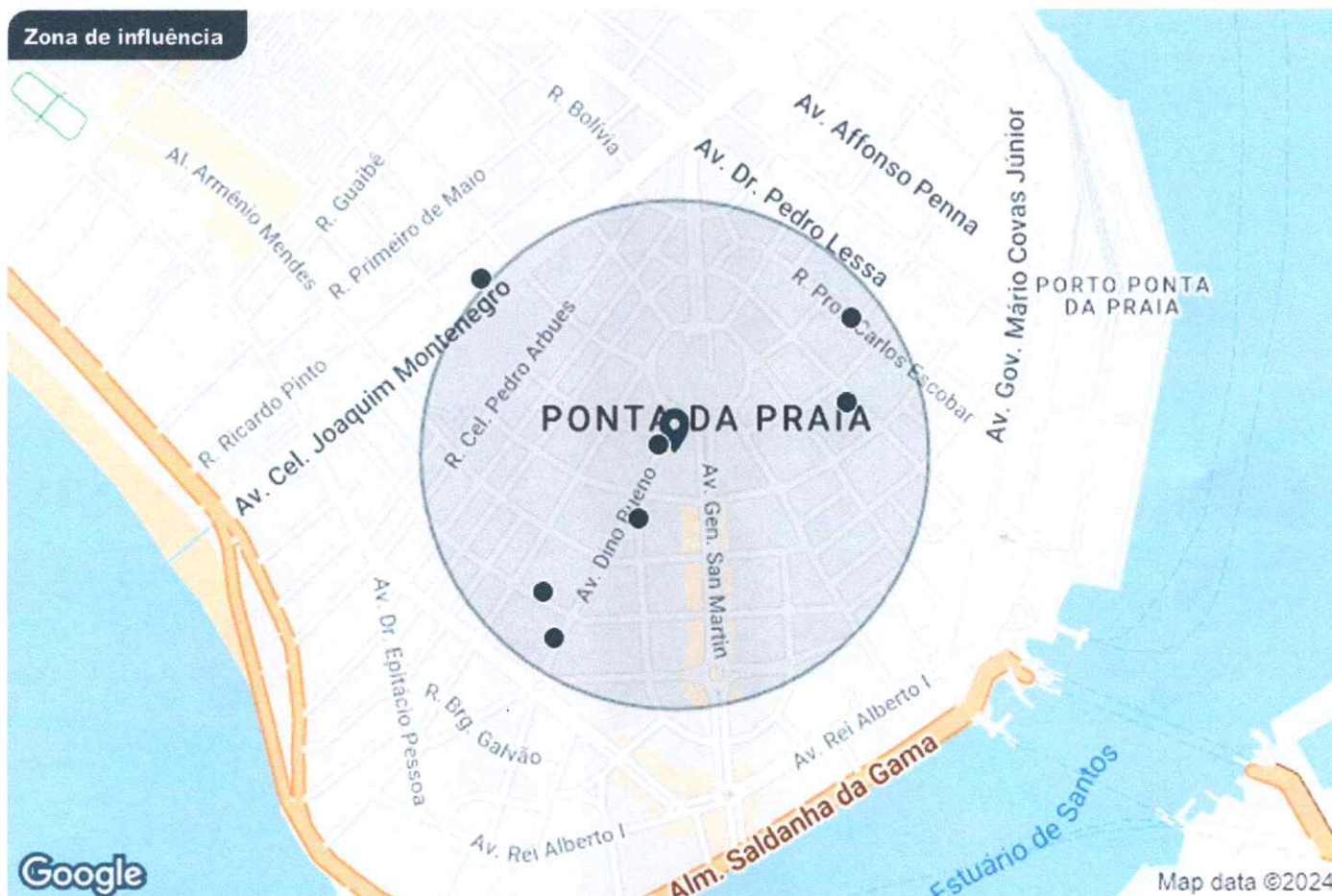
Valor do m² **R\$ 5.589,27**

↑ **Maiores liquidez**

Valor mínimo
R\$ 570.839,43

↓ **Menor liquidez**

Valor máximo
R\$ 730.137,08



Descrição da região

A Ponta da Praia em Santos é um dos bairros mais prestigiados da cidade, conhecido pela sua proximidade com o mar e suas atrações turísticas. Morar nesta região oferece muitas vantagens, como segurança, riqueza histórica, diversidade cultural, infraestrutura completa e uma variedade de opções comerciais para facilitar a vida diária.

A localização privilegiada da Ponta da Praia, entre os canais seis e sete de Santos, proporciona uma vista deslumbrante para o mar. Além disso, o bairro vizinho inclui o Estuário e Aparecida. Entre os pontos de destaque estão o Mercado do Peixe, as praças Nossa Senhora do Carmo e Engenheiro José Rebouças, a Faculdade ESAMC, e os renomados clubes da cidade na Avenida Almirante Saldanha da Gama. Não podemos esquecer do Museu da Pesca e do Deck do Pescador, locais populares para pescadores e entusiastas do mar.

Para os apreciadores da gastronomia, a Ponta da Praia oferece uma variedade de excelentes bares e restaurantes, como o Sítio 17 e o Ye Restaurante, que servem pratos deliciosos com frutos do mar frescos. Também é possível encontrar opções saudáveis no Aloha Poke Beer, com um ambiente rústico e pratos naturais.

Além disso, a área conta com importantes pontos culturais e turísticos, como o Museu do Mar e o Aquário Municipal, que são atrações imperdíveis para moradores e visitantes. A vida noturna na Ponta da Praia também é movimentada, com diversas opções para aproveitar entre amigos, desde bons restaurantes até locais mais animados.

Metodologia

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, calculado através da comparação com imóveis de características semelhantes que estão ou estiveram anunciados na região. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. Os elementos amostrais possuem seu valor de anúncio depreciado devido às margens de negociação e transação existentes no mercado.

Amostragem (10)

 Anúncios com maior padrão de semelhança selecionados a partir de uma amostra de 987 anúncios.

Endereço	Valor (R\$)	Valor/m² (R\$)	Área (m²)	Quartos	Garagem	Data do anuncio	
Avenida Dino Bueno, 100 Ponta da Praia	R\$ 549.740,00	R\$ 5.137,76	107m²	2	1	22/08/2024	Link
Rua Doutor Egydio Martins, 100 Ponta da Praia	R\$ 690.510,00	R\$ 5.040,22	137m²	2	1	20/08/2024	Link
Rua Professor Carlos Escobar, 66 Ponta da Praia	R\$ 800.000,00	R\$ 9.756,10	82m²	2	2	16/08/2024	Link
Rua Dona Amélia Leuchtemberg, 80 Ponta da Praia	R\$ 960.000,00	R\$ 9.320,39	103m²	2	2	03/08/2024	Link
Avenida Dino Bueno, 106 Ponta da Praia	R\$ 479.013,00	R\$ 4.276,90	112m²	3	1	28/07/2024	Link
Avenida Dino Bueno, 19 Ponta da Praia	R\$ 639.000,00	R\$ 5.809,09	110m²	2	1	05/07/2024	Link
Avenida Dino Bueno, 106 Ponta da Praia	R\$ 510.000,00	R\$ 4.513,27	113m²	2	1	24/06/2024	Link
Avenida Coronel Joaquim Montenegro, 305 Aparecida	R\$ 795.000,00	R\$ 6.973,68	114m²	3	1	12/06/2024	Link
Rua Estados Unidos Da Venezuela, 11 Ponta da Praia	R\$ 750.000,00	R\$ 6.818,18	110m²	2	1	15/03/2024	Link
Rua Doutor Egydio Martins, 90 Ponta da Praia	R\$ 659.000,00	R\$ 5.584,75	118m²	2	1	15/02/2024	Link

Fotos

Fachada e Portaria

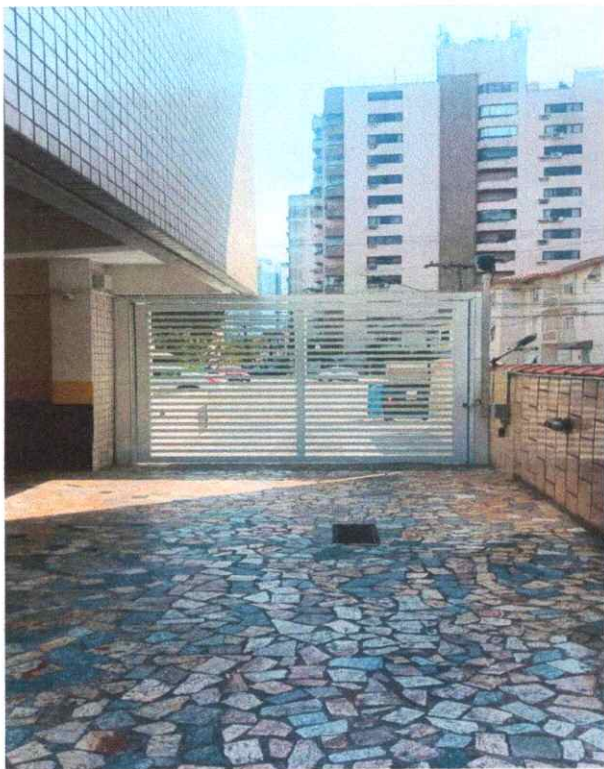


Hall de entrada



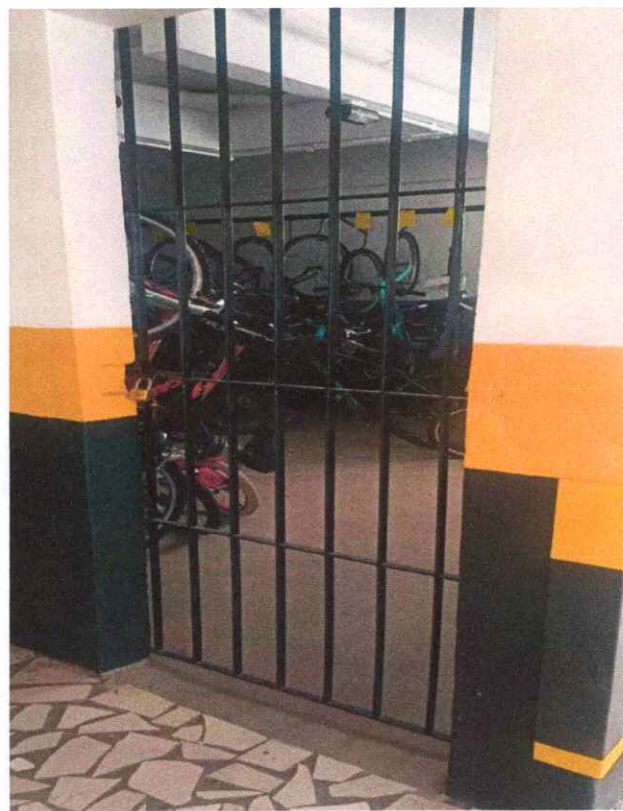
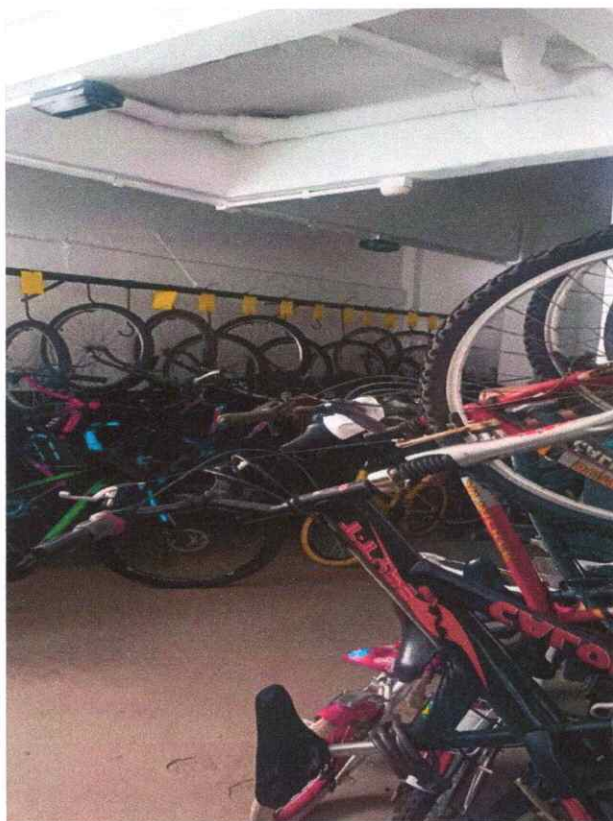


Garagem





Bicicletário



Salão de Festas



K

Centro Esportivo Rebouças.



<https://www.boqnews.com/cidades/centro-esportivo-reboucas-abre-722-vagas-em-17-modalidades/>

Orla da praia



<https://www.santos.sp.gov.br/?q=noticia/trecho-da-ponta-da-praia-em-santos-ja-esta-com-nova-mureta>

K

Aquário de Santos



<https://www.santos.sp.gov.br/?q=noticia/historias-titulos-e-records-marcam-os-75-anos-do-aquario-de-santos>

5 PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011



SUMÁRIO

1.	DA SOLICITAÇÃO	3
2.	DA COMPETÊNCIA	3
3.	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
4.	VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IA	4
5.	CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS	5
	Figura 1: Entrada / Portaria do Edifício Cidamar II	5
	Figura 2: Portaria do Edifício Cidamar II	5
	Figura 3: Entrada do Edifício Cidamar II	5
	Figura 4: Hall de Entrada do Edifício Cidamar II	5
	Figura 5: Portas de Entrada do IA	6
	Figura 6: Corredor do Andar do IA	6
	Figura 7: Porta do Elevador Social do Edifício Cidamar II	6
	Figura 8: Porta do Elevador de Serviço do Edifício Cidamar II	6
	Figura 9: Salão de Festas do Edifício Cidamar II	6
	Figura 10: Salão de Festas do Edifício Cidamar II	6
	Figura 11: Salão de Festas do Edifício Cidamar II	6
	Figura 12: Bicicletário do Edifício Cidamar II	7
	Figura 13: Corredor de Entrada Garagem do Edifício Cidamar II	7
	Figura 14: Corredor de Entrada Garagem do Edifício Cidamar II	7
	Figura 15: Garagem do Edifício Cidamar II	7
	Figura 16: Garagem do Edifício Cidamar II	7
	Figura 17: Garagem do Edifício Cidamar II	7
6.	CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	8
7.	MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO – IA	8
8.	ENCERRAMENTO	8

9. ANEXOS	9
Anexo 1: Matrícula do IA	9
Anexo 2: Matrícula do IA	10
Anexo 3: Certidão de Valor Venal do IA	11
10. CURRÍCULO	12

1. DA SOLICITAÇÃO

1.1 - Solicitante: Edifício Cidamar II

1.2 - CNPJ do solicitante: 52.254.802/0001-21

1.3 - Data da avaliação do IA – Imóvel em Avaliando: 23/08/2024

1.4 - Finalidade: Avaliação do valor de mercado atual para informativo em processo judicial

1.5 - Objetivo: Apurar o valor de mercado

1.6 - Categoria do IA: Residencial

2. DA COMPETÊNCIA

2.1 - O subscritor é inscrito no CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis, sob o nº 225.436, o que lhe confere competência comprovada na matéria.

2.2 - A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, decorre da Lei 6.530/78, artigo XX, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF emitiu o acórdão nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em face da COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

2.3 - Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de valores para comercialização.

2.4 - A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido parecer identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI.

3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 - O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM assinado pelo subscritor, devidamente inscrito no CRECI-SP sob nº 225.436-F, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

3.2 - O imóvel objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM está registrado com matrícula sob nº 41.488 (anexos 1 e 2), do 2º Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Santos – Estado de São Paulo.

3.3 - Área Útil: 113,70 m² | Área Comum: 36,50 m² | Área Total: 150,20 m² | Fração Ideal: 2,589%.

3.4 - Inscrição Imobiliária: sob nº 79.070.024.019

3.5 - Valor Venal do IA: R\$ 259.086,88 (duzentos e cinquenta e nove mil e oitenta e seis reais e oitenta e oito centavos).

3.6 - Valor da parcela mensal do IPTU 2024 do IA: R\$ 243,42 (duzentos e quarenta e três reais e quarenta e dois centavos) – Prefeitura Municipal de Santos.

3.7 - Valor do condomínio 07/2024 com vencimento em 12/08/2024 R\$ 1.324,70 (hum mil e trezentos e vinte e quatro reais e setenta centavos).

4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IA

4.1 - A vistoria interna do IA (imóvel em avaliando) não pôde ser realizada devido a ocupação do imóvel.

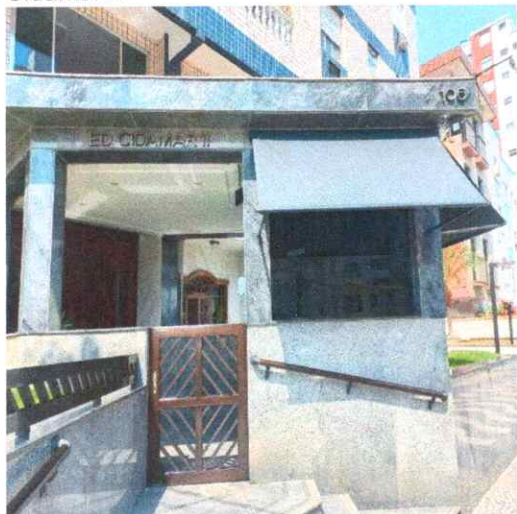
4.2 - Apartamento 53, de fundos, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do EDIFÍCIO CIDAMAR II, situado à Avenida Dino Bueno, nº 106 – Ponta da Praia – Santos / SP – CEP: 11030-351.

4.3 - O Edifício Cidamar II em que o IA está inserido, possui 36 unidades + zeladoria, bicicletário, portaria 24^h, circuito de câmeras, salão de festas, dois elevadores, garagem coletiva suficiente para a quantidade total de unidades.

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

Trata-se de Área Urbana, com ruas asfaltadas, rede de esgoto e iluminação pública. A região possui fácil acesso a transporte público, escolas, comércios em geral e ao Complexo Esportivo e Recreativo Rebouças.

Figura 1: Entrada/Portaria do Edifício Cidamar II



Fonte: Arquivo Pessoal

Figura 2: Portaria do Edifício Cidamar II



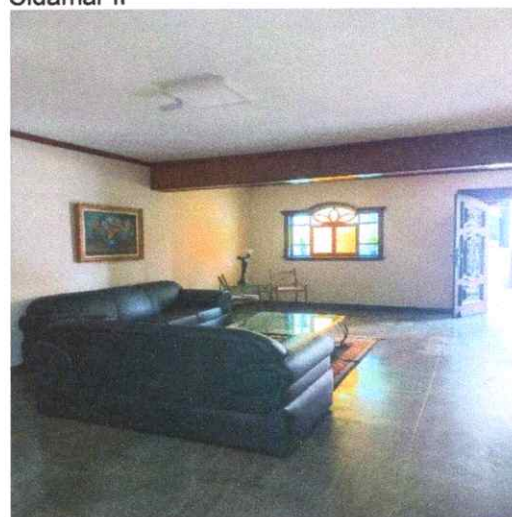
Fonte: Arquivo Pessoal

Figura 3: Entrada do Edifício Cidamar II



Fonte: Arquivo Pessoal

Figura 4: Hall de Entrada do Edifício Cidamar II



Fonte: Arquivo Pessoal

Figura 5: Portas de Entrada do IA



Fonte: Arquivo Pessoal

Figura 6: Corredor do Andar do IA



Fonte: Arquivo Pessoal

Figura 7: Porta do Elevador Social do Edifício Cidamar II



Fonte: Arquivo Pessoal

Figura 8: Porta do Elevador de Serviço do Edifício Cidamar II



Fonte: Arquivo Pessoal

Figura 9: Salão de Festas do do Edifício Cidamar II



Fonte: Arquivo Pessoal

Figura 10: Salão de Festas do Edifício Cidamar II



Fonte: Arquivo Pessoal

Figura 11: Salão de Festas do Edifício Cidamar II



Fonte: Arquivo Pessoal

Figura 12: Bicicletário do Edifício Cidamar II



Fonte: Arquivo Pessoal

Figura 13: Corredor de Entrada Garagem do Edifício Cidamar II



Fonte: Arquivo Pessoal

Figura 14: Corredor de Entrada Garagem do Edifício Cidamar II



Fonte: Arquivo Pessoal

Figura 15: Garagem do Edifício Cidamar II



Fonte: Arquivo Pessoal

Figura 16: Garagem do Edifício Cidamar II



Fonte: Arquivo Pessoal

Figura 17: Garagem do Edifício Cidamar II



Fonte: Arquivo Pessoal

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O IA de número 53, está situado na Avenida Dino Bueno, nº 106, localizado no bairro Ponta da Praia, um dos bairros nobres da cidade de Santos, litoral de São Paulo. Onde também está localizado o Aquário Municipal de Santos, Museu da Pesca e o Mercado de Peixes de Santos.

7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA



Av. Dino Bueno, 106 - Ponta da Praia
Santos - SP, 11030-351



Fonte: Google – Street View

8. ENCERRAMENTO

Venho por meio desta apresentar a seguinte avaliação no mercado atual de venda do imóvel objeto deste estudo, considerando o valor dos imóveis da região versus estado de conservação do condomínio e localização em que o IA está inserido:

R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais)

9. ANEXOS



Anexo 1: Matrícula do IA

O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

fls. 1450

CNM: 112474.2.0041488-40
CNM nº 112474.2.0041488-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA 41.488 FOLHA 1 Santos, 21 de DEZEMBRO de 19 84

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O apartamento nº 53, localizado no 5º andar - ou 6º pavimento do EDIFÍCIO CIDAMAR II, à avenida Dino Buzeno nº 106; .. confronta pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e apartamento de final 2, de um lado com área livre, de outro lado com as escadarias, área para iluminação e ventilação e com o apartamento de final 4 e nos fundos com a área livre de recuo dos fundos do prédio, tendo a área útil de 113,70ms2, área comum de 36,50ms2, e uma área total de 150,20ms2, e uma fração ideal de 2,589% no respectivo terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial.

PROPRIETÁRIA:- CIDAMAR - CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede em Santos, CGC. nº 51.074.110/0001-59.- **REGISTRO ANTERIOR:**- MATRÍCULA Nº 29.784.-

O ESCRIVÃO: *[Assinatura]* O OFICIAL MAIOR; *[Assinatura]*

R. 1 41.488.-

DATA:- 21 de dezembro de 1.984.-

TRANSMITENTE:- CIDAMAR - CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, já qualificada.- **ADQUIRENTE:**- BENEDICTO MAGNO SAMPAIO, brasileiro, proprietário, casado sob o regime da comunhão de bens, com MARIA HERMÍNIA PETIN SAMPAIO, que assinou a escritura, antes da lei nº 6515/77, CPF. nº 022.528.218-68, domiciliado em Santos.- **TÍTULO:**- Venda e .. Compra.- **FORMA:**- Escritura de 29 de dezembro de 1.983, das notas do 9º-escrivão interino de Santos.- **VALOR:**- R\$ 1.000.000,00.- (UM MILHÃO DE CRUZEIROS).-

O ESCRIVÃO: *[Assinatura]* O OFICIAL MAIOR; *[Assinatura]*

" FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO "

" VIDE CERTIDÃO NO VERSO "

Para verificar a autenticidade acesse: <https://regisbrasil.org.br/validacao.aspx?HashQR=D1EBE93A-EA53-497E-8500-F564E8729BA9>



1

41.488

Certidão emitida pelo SREI

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIOGO PAULINO DE FREITAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 11:28, sob o número WSTS24703443198. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003736-68.1995.8.26.0562 e código 7a2Kcjk.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIOGO PAULINO DE FREITAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/08/2024 às 13:28, sob o número WSTS24703785528. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003736-68.1995.8.26.0562 e código llljazVa

[Assinatura]

Anexo 2: Matrícula do IA



O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

fls. 1451

CNM nº 112474.2.0041488-40

41.488

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx?HashORC=D1EBE93A-EA53-497E-8500-F564E8729BA9>



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTOS-SP

Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial **Protocolo nº 495166**

Alameda Armênio Mendes (antiga Rua Guaiabá), 66, sala 715 -
Praiamar Corporate, Aparecida - Santos / SP
CEP: 11035-260 - Tel (13) 3279-8700

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **41488 (CNM nº 112474.2.0041488-40)** e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; devendo ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em "<https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx>", ou clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO**, ainda, que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM ACÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data.

Santos, 12 de junho de 2024.
Piettersson Ribeiro Miranda, Oficial Substituto (assinatura digital).

Atenção: Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital (Decreto 93 240/86, art. 1º, IV).

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$42,22	R\$12,00	R\$8,21	R\$2,22	R\$2,90	R\$2,03	R\$0,84	R\$70,42

Recolhimento conforme Art. 12 da Lei 11.331/2002

Selo Digital: 1124743C3140E300495166243



Certidão emitida pelo SREI

SAEC

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIOGO PAULINO DE FREITAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 11:28, sob o número WSTST2470343198. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003736-68.1995.8.26.0562 e código 762K6JK.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIOGO PAULINO DE FREITAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/08/2024 às 13:28, sob o número WSTST24703785528. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003736-68.1995.8.26.0562 e código IiwjazVa.

Anexo 3: Certidão de valor venal do IA**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**
Departamento de Administração Tributária**Certidão de Valor Venal - Imobiliário**

Certificamos que, para o imóvel situado à **Avenida Dino Bueno nº 106 Apto/Sala 0053**, sob a inscrição imobiliária nº **79.070.024.019**, o valor venal para o exercício de **2024**, de acordo com o(a) **Lei Complementa 00814/2013** é de **R\$ 259.086,88 (Duzentos e Cinquenta e Nove Mil Oitenta e Seis Reais e Oitenta e Oito centavos)**, sendo **R\$ 191.131,60 (Cento e Noventa e Um Mil Cento e Trinta e Um Reais e Sessenta centavos)** de valor venal de construção e **R\$ 67.955,28 (Sessenta e Sete Mil Novecentos e Cinquenta e Cinco Reais e Vinte Oito centavos)** de valor venal de terreno.
.....

Certidão emitida no dia: **27/08/2024**Número da certidão: **72809/2024**Código de Controle: **K18N.K20O.B96B.E31N**

Término das informações referentes a esta certidão.

Observações: A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no site <http://www.santos.sp.gov.br> ou **QR CODE**.

10. CURRÍCULO

Elizete da Silva Rodrigues, corretora de imóveis, inscrita no CRECI sob nº 225.436-F, portadora da cédula de identidade RG nº 34.349.875-3 – SSP/SP, e-mail: elizete.rodrigues@creci.org.br, residente e domiciliada na Avenida Doutor Moura Ribeiro, nº 16 Apartamento 14, localizado no bairro Marapé, na cidade de Santos/SP.

Santos, 27 de agosto de 2024.

Elizete da Silva Rodrigues

Elizete da Silva Rodrigues
CRECI 225.436-F

Recibo de pagamento

Eu, Ariene kirchschiger Anacleto, inscrita no CPF sob o nº 361.189.618-75, recebi de Condomínio Edifício Cidamar II, inscrito no CNPJ sob o nº 52.254.802/0001-21, a importância de R\$ 700,00 (setecentos reais), pelos serviços de avaliação de imóvel, não restando nenhum pagamento pendente.

Santos, 27 de agosto de 2024.



Ariene kirchschiger Anacleto



Elizete Rodrigues
CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI 225.436-F

RECIBO

Valor R\$ 700,00 (setecentos reais)

Recebi do Edifício Cidamar II a importância citada acima referente ao que segue:

- Avaliação mercadológica da unidade 53 do Edifício Cidamar II.

Santos, 27 de agosto de 2024.

Elizete da Silva Rodrigues
Creci 225.436-F

PIX (CPF): 07402770494

Recibo de Avaliação imobiliária .

Avaliação unidade 53 Condomínio Edifício Cidamar II Av. Dino Bueno 106 Ponta da Praia Santos SP Eu, Maria Valdemira de Carvalho CRECI 62115, recebi a importância de R\$ 700,00(setecentos reais) referente ao laudo de avaliação imobiliária emitido.

Maria Valdemira de Carvalho

CPF 029.219.938-48/ CRECI 62115

Santos, 27 de agosto de 2024

