

## PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMOBILIÁRIA

A pedido verbal da pessoa interessada, a fim de subsidiar demanda com o valor atualizado de bem objetivando a alienação ou adjudicação do imóvel realiza-se a presente avaliação do imóvel residencial consistente em:

Residência localizada à AV Mangueiras nº 700 e respectivo terreno, consistente designados dos lotes nº14 e 15º, da quadra "47", da Gleba 2 denominado "PERNAMBUCO", lotes esses que formam um todo município e comarca do Guarujá, medindo 24,00 metros, de frente para a AV. Das Mangueiras, por 31,00 metros do lado esquerdo de quem olha o imóvel confrontando com a Rua Samambaia; 33,00 metros do lado direito, confrontando com a mesma quadra, encerrando a área de 756,00m<sup>2</sup> cadastrado pela Prefeitura Municipal do Guarujá.

Lote do Terreno nº13, de quadra 47, da Gleba 2, do loteamento denominado Pernambuco, situado na cidade de comarca de Guarujá, medindo 12,00 metros de frente, para AV das Mangueiras, por 33,00 da Frente aos Fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da Frente, encerrando a área total de 396,00m<sup>2</sup>, dividindo de um lado com o lote, 12,00 metros de outro lado com o lote 14 e nos fundos com os lotes 10 e 16, imóvel esse, localizado no lado par da Avenida das Mangueiras e distante 24,00 metros da esquina dessa avenida com a rua "S", estando cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá.

Matrícula nº: 14758 do 2ª CRI de Guarujá/SP

Matrícula nº : 961 do 2ª CRI de Guarujá/SP

A avaliação foi realizada no dia 27/04/2026, a infraestrutura da região é completa, a ocupação residencial, com padrão de ocupação normal e controle de acesso. A metodologia aplicada foi parâmetro de mercado, sendo analisado imóveis semelhantes e valores aplicados na região do Imóvel.

O resultado da avaliação para a venda é de R\$ 3.400.000 (três milhões, quatrocentos mil reais), o valor de metro quadrado útil foi analisado em R\$

2.951,00 (dois mil, novecentos e cinquenta e um reais), sendo que podem haver variações para menor ou maior valor.

Santos, 28 de abril de 2026.



---

Carlos Eduardo Santos Pinto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 230713 - F