

MÔNICA ROSANA GOMES FIGUEIREDO

Corretora de imóveis

CRECI 111075-F

PARECER OPINATIVO PARA COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Interessado: Rosemary Corrêa Feros

Opinante: Mônica Rosana Gomes Figueiredo, CPF nº 213.212.978-90, inscrita no CRECI sob nº 111075-F.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530 de 12 de Maio de 1978 (D.O.U de 15/05/1978).

Descrição do imóvel: Prédio comercial, localizado na Avenida São Francisco, nº 71, 73, 75 Centro – santos – SP. Distribuído da seguinte forma:

TÉRREO – 2 ANDARES – TERRAÇO

Elevador para 9 pessoas

Área – metragem total – 1.200m² (terraço 500m²)

02 pavimentos com 6 conjuntos em cada um - total 12 conjuntos com 02 banheiros em cada um, possibilidade de fazer uma copa e cada pavimento possui 01 banheiro para PCD.

04 conjuntos pequenos: 45m² (frente)

04 conjuntos médios: 55m² (fundos)

04 conjuntos grandes 75m² (centrais)

Parte de cima (apto zeladoria + terraço): 55%

Parte de baixo – 2 lojas 45%

Loja maior 275m² - Loja menor - 245m²

Metragem total útil :

Sem terraço - 1.200m²

Com terraço – 1.700m²

Com base em pesquisas, considerando as questões que envolvem a situação da região central da cidade de Santos atualmente, o que certamente influencia o mercado imobiliário, afirmo que o Valor de Mercado do Imóvel objeto deste PARECER é de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), valor esse com margem para negociação.

Santos 20 de março de 2024.

Mônica Figueiredo
Corretora de imóveis
CRECI: 111075-F