



TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Por solicitação do **Sr. Neder El Bast**, portador da cédula de identidade RG.: 6.055.502-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 953.895.398-34, apresento o termo de avaliação.

a) **APARTAMENTO nº 31**, localizado no 3º andar, do **EDIFÍCIO PORTO SALINAS**, bloco 1, que faz parte integrante do condomínio **MEDITERRANEE IV** situado à Dr. Fernando Nascimento, 34 no loteamento Cidade Atlântica, nesta Cidade, Município e Comarca de Guarujá/SP. Possuindo a área útil ou privativa de 162,22 m², área comum de 185,66 m², área total construída de 347,88 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,9691%, cabendo o direito de uso de 02 (duas) vagas na garagem coletiva no edifício, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 75.805 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob o número de lançamento 3-0197-005-005.

Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços praticados na região, avalio o imóvel para comercialização em **R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais)**.

E para que produza os seus efeitos legais e jurídicos, eu Olavo Nunes Pereira Filho, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2ª Região sob o nº 59.748, assino e certifico esse parecer, que foi elaborado de acordo com o artigo 3º da lei 6.530/78.

Guarujá/SP, 19 de junho de 2026.

Olavo Nunes Pereira Filho
Creci 59748