

“AVALIAÇÃO”

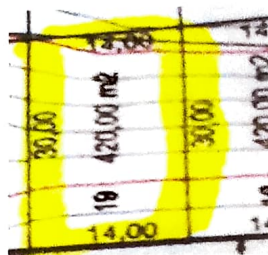
Barueri, 23 de fevereiro de 2023.

Prezados Senhores:

Conforme vossa solicitação, venho apresentar avaliação, do imóvel quanto ao **VALOR DE MERCADO**:

imóvel situado á RUA “O” - QUADRA 15 LOTE 19

RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL, Chacara Boa Vista, nome fantasia Cipasa “ALTAVIS”, com a área de 420,00m² de terreno, objeto da matrícula 172.155



Considerando sua localização, topografia, os serviços públicos e residenciais, comércio ao seu redor, os imóveis a venda no mesmo perímetro, residencial de alto padrão com toda infra estrutura, rede elétrica subterrânea, clube e dentre outras benfeitorias, e de acordo com mercado de revenda nesse momento especificamente pela área total do lote avalio o imóvel quanto ao preço de mercado, da seguinte forma: considerando o metro quadrado do terreno por R\$ 1.000,00 (hum mil reais), totalizando para venda no valor de **R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)**

Atenciosamente,

ALEXANDRE HENRIQUE PEREIRA DE LIRA.
 RG. 17.969.952-0
 CRECI nº 68.313 -F
 Avenida João Dél Papa 214 - Osasco



CRECI nº 17921-J

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Barueri, 17 de Fevereiro de 2.023.

AO
Sr. RICARDO VIEIRA

REF: IMÓVEIS DA RUA "O" Constituído pelo lote 19 da Quadra 15 objeto da matrículas 172.155, Loteamento fechado RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL, nome fantasia Cipasa **ALTAVIS, localizado na Chácara Boa Vista Santana de Parnaíba - SP.**



Prezados Senhores:

Em resposta à solicitação de V.Sa., vimos com a presente apresentar a conclusão do nosso Departamento de Avaliações, quanto ao **VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO** do imóvel referenciado.

CONCLUSÃO: Trata-se de 01 (um) lote com a área de **420,00m²** em acíve acentuado, pedra no lote boa localização.

Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos; e, benefícios como clube iluminação subterrânea e outras benfeitorias que



CRECI nº 17921-J

credencia a residencial tipo, categoria “AAA”; Avalia o imóvel quanto ao **VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO em:**

R\$ 1.100,00 (Oitocentos Reais), por metro quadrado de área correspondente a área existente ao total de **R\$ 462.000,00** (Quatrocentos e Sessenta e Dois Mil Reais).



Para melhor elucidar a presente avaliação foi verificados os diversos lotes a venda no residencial “Altavis” abrangendo varias quadras e lotes de Proprietários diversos, onde o preço varia em até \$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais) p/m², fazendo a média de tudo disponível no mercado a qual pode ser tranquilamente comprovado com anúncios e outras imobiliárias se necessário for, para que a presente avaliação seja justa para sua finalidade.

Portanto, avaliado os referido imóvel para venda no valor de R\$ 462.000,00 (Quatrocentos e Sessenta e Dois Mil Reais).

Sem mais para o momento,

i

Orion Imóveis S/C Ltda.

CRECI nº 17.921-J

Resp. Marcos Alex Vieira de Almeida

CRECI nº 42.609-F



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de Bem Imóvel

Conforme solicitado pelo Sr. Ricardo de Souza Vieira, portador da cédula de identidade RG 25.078.090 e inscrito no CPF sob o nº 132.930.228-12, comunicamos o nosso parecer técnico concernente ao valor de venda do seguinte imóvel:

Terreno residencial urbano, situado na "Rua O", constituído pelo lote nº19, da quadra 15, do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", tendo como fachada o nome "Altavis", localizado no bairro Chácara Boa Vista, distrito e município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, e sob o número de matrícula 172.155. Medindo 14,00m em reta, de frente para a Rua "O"; do lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, mede 30,00m, confrontando com o lote nº20; do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote nº18; fundos, mede 14,00m em reta, confrontando com o lote nº02; encerrando a área total de 420,00m².

Terreno se encontra bem situado, com vista para o vale e em local bem ensolarado, topografia em aclave e de fácil acesso. Não consta nenhuma alteração em sua topografia, como escavação ou qualquer outra ocorrência provocada pela ação humana, ou não, e que venha a servir de fator de depreciação.



Figura 1 Altavis quadra 15, lote 19



Figura 2 Altavis quadra 15, Lote 19

Levamos em conta alguns fatores para chegarmos no valor aproximado, como: oferta e demanda atual de mercado, metragem do terreno, localização, bem como as características gerais do imóvel, e chegamos no valor médio de venda de **R\$462.000 (quatrocentos e sessenta e dois mil reais)**.

Sem o que mais a acrescentar, eu, **Fabrizio Brandão Rodrigues**, inscrito no CRECI sob o número 203010, certifico o exposto acima.

Barueri, 24 de fevereiro de 2023.

Fabrizio B. Rodrigues