

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de Bem Imóvel

Conforme solicitado pelo Sr. Onesimo Rezende, comunicamos o nosso parecer técnico concernente ao valor de venda do seguinte imóvel:

Terreno residencial urbano, situado na "Rua E", constituído pelo **Lote nº 02, da Quadra 06**, 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 171.869. Medindo 14,00m em reta, de frente para a Rua "E"; 35,00m do lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº01; 35,00m do lado direito, confrontando com o lote nº03; fundos mede 14,00m, confrontando com o Sistema de Lazer 03 (SL 03); encerrando a área total de 490,00m².

Terreno se encontra bem situado e em local bem ensolarado, com boa topografia 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. No momento em que colhemos as fotos para essa avaliação, o terreno estava sendo utilizado como apoio para a obra ao lado.



Figura 1 Terreno residencial Lt.02, Qd.06 – Altavis

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\$514.500,00 (quinhentos e quatorze mil e quinhentos reais)**.

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

Barueri, 06 de Junho de 2023.

Fabrizio B. Rodrigues