

Andreia Prieto
Creci nº 110.905

PARECER TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE
TERRENO

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07
Ato Normativo COFECI nº 001/11.

Andreia Prieto
Creci nº 110.905

INTERESSADO: ANTONIO CARLOS DE CARVAHO e JOSÉ OLÍMPIO SANTOS MATTOS JÚNIOR

A requerimento do interessado, executei avaliação do terreno abaixo relacionado objetivando estabelecer o preço de mercado para fins de comercialização. De acordo com o que regulamenta a Resolução COFECI 1066/2007 e o Ato Normativo 001/2011.

LOCALIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO: Rua Mascarenhas de Moraes nº5.800
Santana de Parnaíba - Barueri - SP

FOTO DO REFERIDO LOTE Nº27 QUADRA 20



AP

Andreia Prieto
Creci nº 110.905

CARACTERÍSTICAS DO LOTE CONFORME MATRÍCULA Nº 172.293:

Registro no Oficial Registro de Imóveis de Barueri - SP. De acordo com a matrícula 172.293, um terreno urbano, situado na Rua "I", constituído pelo Lote nº 27, da quadra nº 20 (residencial) do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", localizado no Bairro Chacara Boa Vista, Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste estado, medindo 14,00m em linha reta, de frente para Rua "I"; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel mede 30,00m, confrotando com o lote nº 28; do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote n; do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote nº26; fundos mede 14,00m em linha reta, confrontando com o lote nº03; encerrando a área total de 420,00m².

PESQUISA DE MERCADO:

Cód. Imovelweb: 2995236686: Terreno / Lote / Condomínio à venda, 425m² - Aldeia da Serra

- R\$ 430.000,00
- condomínio R\$ 800
- IPTU R\$ 300
- Area 425m²

[Terreno à venda com 0 , Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba - R\\$ 430.000, 425 m2 - ID: 2995236686 - Imovelweb](#)

Cód. Imovelweb: 2979631588: Terreno / Lote / Condomínio à venda, 423m² - Aldeia da Serra

- R\$ 450.000,00
- condomínio R\$ 700
- IPTU R\$ 300
- Area 423m²

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-aldeia-da-serra-altavis-2979631588.html>

Andreia Prieto
Creci nº 110.905

**Cód. Imovelweb: 2994372919: Terreno / Lote / Condomínio à venda, 490m² -
Aldeia da Serra**

- **R\$ 550.000**
- **condomínio R\$ 800**
- **IPTU R\$ 241**
- **Area 490m²**

[Terreno à venda com 0 , Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba - R\\$ 550.000, 490 m2 - ID: 2994372919 - Imovelweb](#)

AVALIAÇÃO DO LOTE:

Valor patrimonial R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais) / R\$1.023,80 o valor do m².

Para as conclusões do presente parecer, foram considerados os cálculos em função da área do terreno , localização do lote dentro do Condomínio e a sua topografia.

Barueri, 04 de julho de 2024

Andreia Prieto
Andreia Prieto
CRECI 110.905-F

Vânia Lúcio Sales
Corretora de Imóveis
CRECI 159.746-F

PARECER TÉCNICO DE **AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE** **TERRENO**

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07
Ato Normativo COFECI nº 001/11.

INTERESSADO: ANTONIO CARLOS DE CARVAHO e JOSÉ OLÍMPIO SANTOS MATTOS JÚNIOR

A requerimento do interessado, executei avaliação do terreno abaixo relacionado objetivando estabelecer o preço de mercado para fins de comercialização. De acordo com o que regulamenta a Resolução COFECI 1066/2007 e o Ato Normativo 001/2011.

LOCALIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO: Rua Mascarenhas de Moraes nº5.800 Santana de Parnaíba - Barueri - SP

FOTO DO REFERIDO LOTE Nº27 QUADRA 20



CARACTERÍSTICAS:

Registro no Oficial Registro de Imóveis de Barueri - SP. De acordo com a matrícula 172.293, um terreno urbano, situado na Rua "I", constituído pelo Lote nº 27, da quadra nº 20 (residencial) do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", localizado no Bairro Chacara Boa Vista, Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste estado, medindo 14,00m em linha reta, de frente para Rua "I"; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel mede 30,00m, confrotando com o lote nº 28; do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote n; do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote nº26; fundos mede 14,00m em linha reta, confrontando com o lote nº03; encerrando a área total de 420,00m².

PESQUISA DE MERCADO:

1. Cód. Imovelweb: 2994372919: Terreno / Lote / Condomínio à venda, 490m² - Aldeia da Serra

- **R\$ 550.000**
- **condomínio R\$ 800**
- **IPTU R\$ 241**
- **Area 490m²**

[Terreno à venda com 0 , Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba - R\\$ 550.000, 490 m2 - ID: 2994372919 - Imovelweb](#)

2. Cód. Imovelweb: 2979631588: Terreno / Lote / Condomínio à venda, 423m² - Aldeia da Serra

- **R\$ 450.000,00**
- **condomínio R\$ 700**
- **IPTU R\$ 300**
- **Area 423m²**

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-aldeia-da-serra-altavis-2979631588.html>

3. Cód. Imovelweb: 2995236686: Terreno / Lote / Condomínio à venda, 425m² - Aldeia da Serra

- **R\$ 430.000,00**
- **condomínio R\$ 800**
- **IPTU R\$ 300**
- **Area 425m²**

VLS

[Terreno à venda com 0 , Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba - R\\$ 430.000, 425 m2 - ID: 2995236686 - Imovelweb](#)

AVALIAÇÃO E PRECIFICAÇÃO DO LOTE:

Valor: **R\$ 440.000,00** (quatrocentos e quarenta mil reais) / R\$1.047,61 o valor do metro quadrado.

Barueri, 03 de julho de 2024

Vânia Lúcio Sales

Vânia Lúcio Sales
CRECI 159.746

Andreia Prieto
Creci nº 110.905

PARECER TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE
TERRENO

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07
Ato Normativo COFECI nº 001/11.

Andreia Prieto
Creci nº 110.905

INTERESSADO: ANTONIO CARLOS DE CARVAHO e JOSÉ OLÍMPIO SANTOS MATTOS JÚNIOR

A requerimento do interessado, executei avaliação do terreno abaixo relacionado objetivando estabelecer o preço de mercado para fins de comercialização. De acordo com o que regulamenta a Resolução COFECI 1066/2007 e o Ato Normativo 001/2011.

LOCALIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO: Rua Mascarenhas de Moraes nº5.800
Santana de Parnaíba - Barueri - SP

FOTO DO REFERIDO LOTE Nº27 QUADRA 20



AP

Andreia Prieto
Creci nº 110.905

CARACTERÍSTICAS DO LOTE CONFORME MATRÍCULA Nº 172.293:

Registro no Oficial Registro de Imóveis de Barueri - SP. De acordo com a matrícula 172.293, um terreno urbano, situado na Rua "I", constituído pelo Lote nº 27, da quadra nº 20 (residencial) do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", localizado no Bairro Chacara Boa Vista, Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste estado, medindo 14,00m em linha reta, de frente para Rua "I"; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel mede 30,00m, confrotando com o lote nº 28; do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote n; do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote nº26; fundos mede 14,00m em linha reta, confrontando com o lote nº03; encerrando a área total de 420,00m².

PESQUISA DE MERCADO:

Cód. Imovelweb: 2995236686: Terreno / Lote / Condomínio à venda, 425m² - Aldeia da Serra

- R\$ 430.000,00
- condomínio R\$ 800
- IPTU R\$ 300
- Area 425m²

[Terreno à venda com 0 , Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba - R\\$ 430.000, 425 m2 - ID: 2995236686 - Imovelweb](#)

Cód. Imovelweb: 2979631588: Terreno / Lote / Condomínio à venda, 423m² - Aldeia da Serra

- R\$ 450.000,00
- condomínio R\$ 700
- IPTU R\$ 300
- Area 423m²

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-aldeia-da-serra-altavis-2979631588.html>

Andreia Prieto
Creci nº 110.905

**Cód. Imovelweb: 2994372919: Terreno / Lote / Condomínio à venda, 490m² -
Aldeia da Serra**

- R\$ 550.000
- condomínio R\$ 800
- IPTU R\$ 241
- Area 490m²

[Terreno à venda com 0 , Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba - R\\$ 550.000, 490 m2 - ID: 2994372919 - Imovelweb](#)

AVALIAÇÃO DO LOTE:

Valor patrimonial R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais) / R\$1.023,80 o valor do m².

Para as conclusões do presente parecer, foram considerados os cálculos em função da área do terreno , localização do lote dentro do Condomínio e a sua topografia.

Barueri, 04 de julho de 2024

Andreia Prieto
Andreia Prieto
CRECI 110.905-F