



Parecer Técnico – **Avaliação Mercadológica**

OBJETIVO DO PARECER: Determinação de valor de Venda

PROPRIETÁRIO: LUISCAR RODREIGUES CARNEIRO

IMÓVEL AVALIANDO: 15 Alqueires, 87 centésimos e 345 m2.

INTERESSADO: LUISCAR RODREIGUES CARNEIRO

SUPREMO ARBITRAGEM E EVENTOS LTDA, CNPJ – 42.669.376/0001-33

Rua Pintassilgo n 29, Bairro Amigo, Goianésia – GO,

CEP 76385-849, (62) 98471-2450

AVALIADOR: GUSTAVO HENRIQUE SILVA CARVALHO

CRECI-GO: 13.027, CNAI: 2.693

FONE: (62) 98471-2450, (62) 99805-1956

E-MAIL: GUSTAVOCARVALHO.GOIANESIA@HOTMAIL.COM

Avaliador: GUSTAVO HENRIQUE SILVA CARVALHO – CRECI 13.027

SUPREMO ARBITRAGEM E EVENTOS LTDA, CNPJ – 42.669.376/0001-33

Rua Pintassilgo n 29, Bairro Amigo, Goianésia – GO, CEP 76385-849, (62) 98471-2450



Goianésia, 11 de Abril de 2.024

PREZADO

Gustavo Henrique Silva Carvalho, Corretor de imóveis, Técnico em transações imobiliárias, com registro no Creci de Goiás (5º. Região), sob nº. 13.027, CNAI 2.693, corretor de imóveis que atende na Imobiliária Alves Carvalho, localizada na Rua 31, nº 397, centro, Goianésia Go. (62) 3353-1637. Na qualidade de Avaliador Imobiliário contratado por V.S^a, vem apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

Parecer Técnico – Avaliação Mercadológica

FINALIDADE

Este parecer técnico tem como finalidade a Determinação do valor de mercado, para fins de Venda.

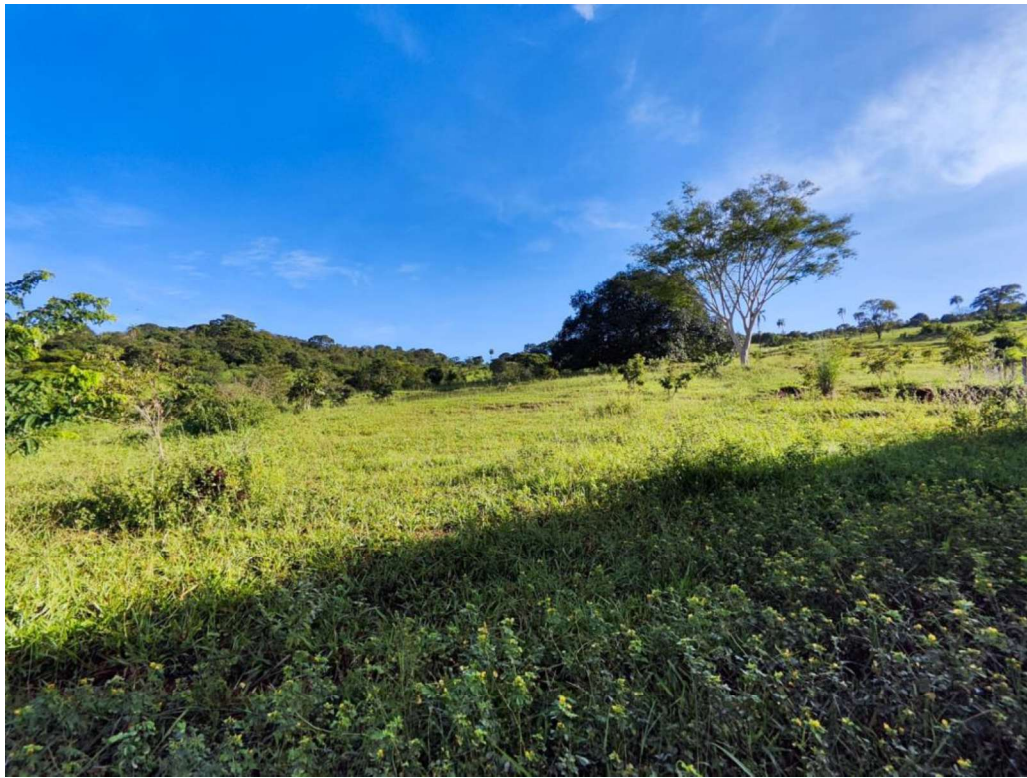
Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º. da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regula a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre competência do Corretor de Imóveis para elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

Avaliador: GUSTAVO HENRIQUE SILVA CARVALHO – CRECI 13.027
SUPREMO ARBITRAGEM E EVENTOS LTDA, CNPJ – 42.669.376/0001-33
Rua Pintassilgo n 29, Bairro Amigo, Goianésia – GO, CEP 76385-849, (62) 98471-2450

IMÓVEL AVALIADO

O imóvel designado como o lote nº 60, do loteamento Lage Verde, do município de Barro Alto/GO, com a área de 15(quinze) alqueires oitenta e sete (87) centésimos, e trezentos e quarenta e cinco (345) metros quadrados, correspondentes a 76.84.53 tendo 20.40 ha em cultura de 2ª classe 32.44.53 ha em cerrado e 24,00,00 ha em campo de 2ª classe com as divisas constante na matrícula acima, conforme matrícula Nº 163 do CRI de Santa Rita Do Novo Desitno-GO.

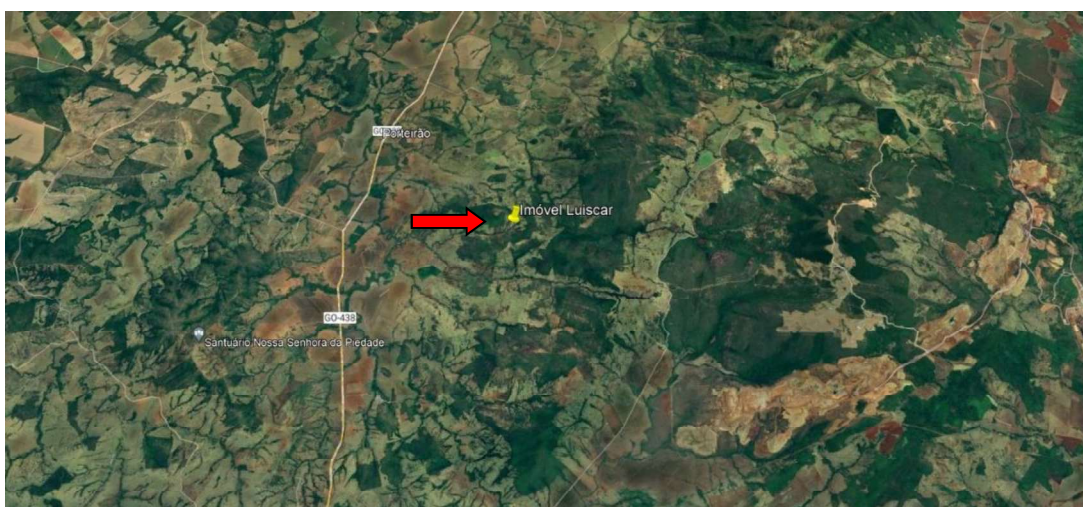
O imóvel avaliado está em pasto, necessitando de roçagem, possui um curral.



**Avaliador: GUSTAVO HENRIQUE SILVA CARVALHO – CRECI 13.027
SUPREMO ARBITRAGEM E EVENTOS LTDA, CNPJ – 42.669.376/0001-33
Rua Pintassilgo n 29, Bairro Amigo, Goianésia – GO, CEP 76385-849, (62) 98471-2450**



Localização:



Avaliador: GUSTAVO HENRIQUE SILVA CARVALHO – CRECI 13.027
SUPREMO ARBITRAGEM E EVENTOS LTDA, CNPJ – 42.669.376/0001-33
Rua Pintassilgo n 29, Bairro Amigo, Goianésia – GO, CEP 76385-849, (62) 98471-2450

CONTEXTO DO LOCAL

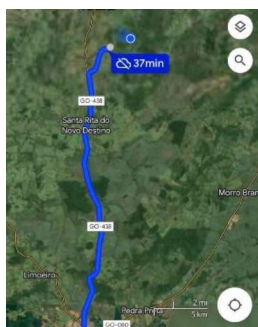
Um gleba de terras de cultura, cerrado e campo, a 33 km de Goianésia-GO e a 10 Km de Santa Rita do Novo Destino – GO.

ANÁLISE MERCÁDOLOGICA:

É uma área rural predominante para pecuária, com pastagem formada e com necessidade de roçagem.

VISTORIA:

A vistoria foi realizada no **dia 27 de Março de 2024**.



METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Para avaliação da área utilizou-se o método comparativo direto de dados de mercado imobiliário que realiza uma amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes as do imóvel avaliando.

AVALIAÇÃO DA ÁREA

A pesquisa de mercado indicou que o valor médio de venda para imóveis semelhantes é de: R\$ 160.000,00 o alqueire

Com base em pesquisas de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o método comparativo direto de dados de mercado imobiliário, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normativas que permitem a determinação do valor levando em considerações as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, conclui-se que o **Valor de venda do Imóveis são:**

Valor por Alqueire = R\$ 160.000,00 x 15,87 m2

Valor Total = R\$ 2.539.200,00

Avaliador: GUSTAVO HENRIQUE SILVA CARVALHO – CRECI 13.027
SUPREMO ARBITRAGEM E EVENTOS LTDA, CNPJ – 42.669.376/0001-33
Rua Pintassilgo n 29, Bairro Amigo, Goianésia – GO, CEP 76385-849, (62) 98471-2450



Valor total da área avaliada = R\$ 2.539.200,00 (Dois milhões, quinhentos e trinta e nove mil e duzentos reais), admitindo uma variação de 10% para cima, sendo o máximo de R\$ 2.793.120,00 (Dois milhões, setecentos e noventa e três mil e cento e vinte reais) e 10 % pra baixo, sendo o mínimo de R\$ 2.285.280,00 (Dois milhões, duzentos e oitenta e cinco mil, duzentos e oitenta reais)

Goianésia, 15 de Abril de 2024

Avaliador: Gustavo Henrique Silva Carvalho

Creci 13.027 GO CNAI: 2.693

**SUPREMO ARBITRAGEM E EVENTOS LTDA, CNPJ – 42.669.376/0001-33
Rua Pintassilgo n 29, Bairro Amigo, Goianésia – GO, CEP 76385-849, (62) 98471-2450**

**Avaliador: GUSTAVO HENRIQUE SILVA CARVALHO – CRECI 13.027
SUPREMO ARBITRAGEM E EVENTOS LTDA, CNPJ – 42.669.376/0001-33
Rua Pintassilgo n 29, Bairro Amigo, Goianésia – GO, CEP 76385-849, (62) 98471-2450**