

PARECER TÉCNICO DE

AVALIAÇÃO

MERCADÓLOGICA DE

VALOR DE VENDA

PARECER TÉCNICO AVALIATÓRIO MERCADOLÓGICO DE VALOR DE VENDA

INTRODUÇÃO:

O objeto de o presente Parecer é determinar o real valor de mercado, através da determinação técnica do valor de venda de mercado do imóvel. **RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI** – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

IMÓVEL:

Lote residencial urbano, objeto da matrícula nº 28.379, feita em 25/02/2008 no registro geral, desta cidade, caracterizado como o lote 14-A da quadra 04 situado na Rua 03, esquina com Rua 10, do Loteamento Parque Primavera, desta cidade, com área de **245,03 m²**.

Contendo área construída de **348,75 m² não averbada**. Sendo 01 Sobrado; **Piso Térrio** com 02 sala, 02 cozinha, 02 banheiro social, 01 lavabo, 01 escritório, 01 garagem pra 2 veículos, 01 despensa, 01 área de serviço, 01 varanda gourmet com churrasqueira e 01 terraço; **Piso Superior** com 01 sala, 02 suíte plena, 01 suíte com closet, 01 escada de acesso, 01 varanda frontal, 01 terraço sobre a garagem, com revestimento em cerâmica e paredes revestidas em reboco, portas internas em madeira, portas e janelas externas em blindex, instalação elétrica e hidrosanitária, cobertura toda em laje e telha plan e jardins nas laterais.

PROPRIETÁRIO: VALERIA ALVES MENDES

CPF: 590.311.821-68

VISTORIA:

A vistoria do lote foi realizada no dia 17 de Julho de 2025 no período da tarde, acompanhada por Valeria Alves Mendes, CPF: 590.311.821-68.

MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO:

Este método é aquele que define o valor do imóvel através da comparação com imóveis com características semelhantes ao que esta sendo avaliado.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

O imóvel insere-se no contexto de imóvel urbano, determina que a propriedade não apresente uma liquidez rápida no mercado imobiliário.

VALOR DE VENDA DO IMÓVEL OBJETO DESTE PARECER:

CONCLUSÃO: Os valores de mercado indicaram que o valor de venda do terreno objeto deste parecer é:

R\$ 1.630.000,00 (Um Milhão e Seiscentos e Trinta Mil Reais).





ALINEIDE NELMA LIMA VIEIRA

CORRETORA

CRECI 2008

CNAI 51434

Alineide Nelma Lima Vieira
965.307.661-20
CRECI-2008/TO