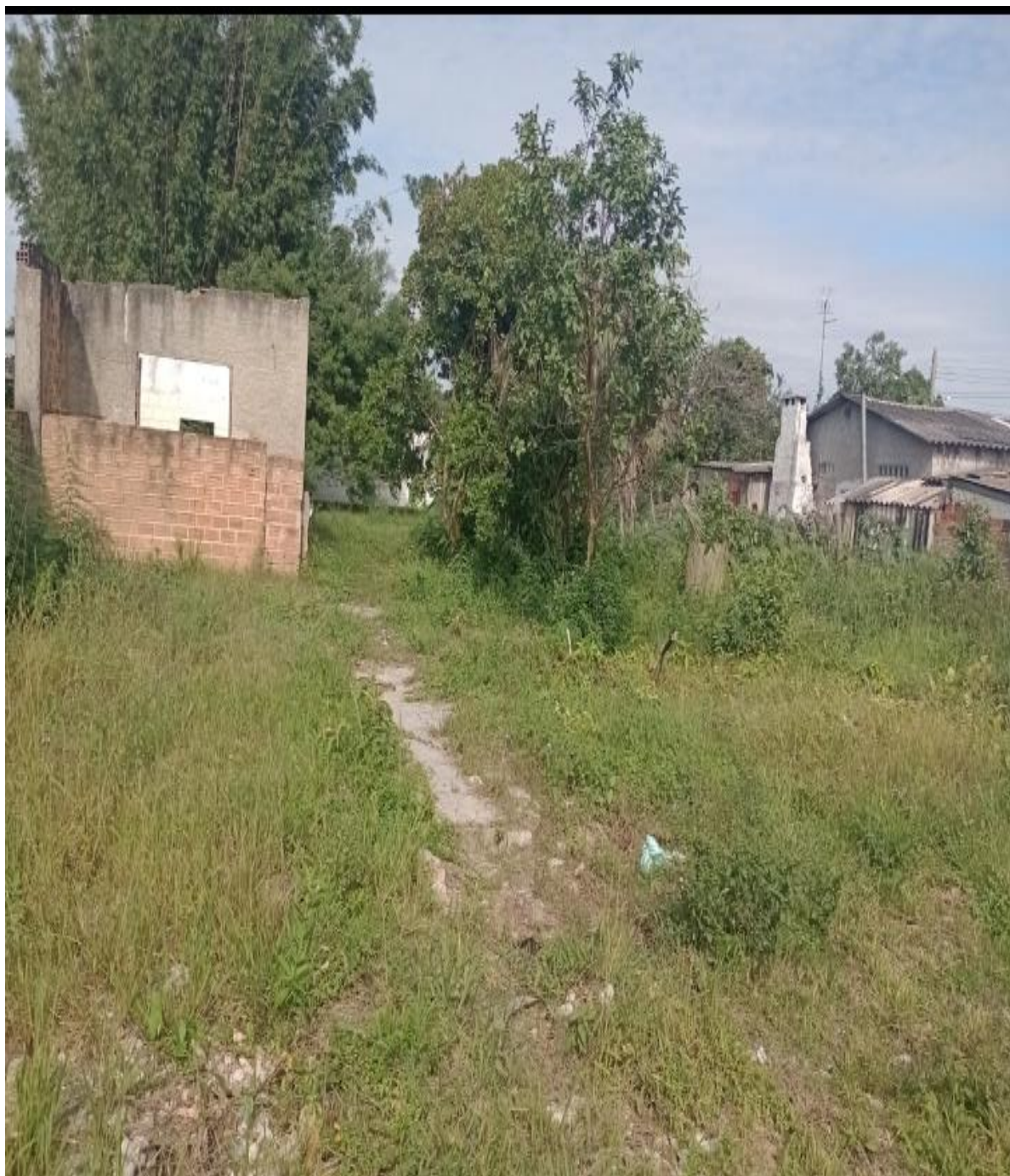


Parecer técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM)

Processo: 5001904-24.2019.8.21.0137

- 1- Identificação do Solicitante:** Juízo da 1º vara judicial da comarca de Tapes/RS.
- 2- Finalidade do Parecer:** Atribuir valor de mercado a matrícula (6.036) e a matrícula (227).
- 3- Identificação e Caracterização do imóvel:** Matrícula (6.036 e 227), assim como está descrito no processo; um terreno urbano medindo 16,00 metros de frente, por 44,00 metros da frente aos fundos, formado pelas matrículas 6.036 (1/3) e 227 (2/3) registradas junto ao registro de imóveis de Tapes, localizado na Rua Bento Gonçalves nº 249, Bairro Vila Borges.
- 4- Vistoria. (Imagens da área).** A vistoria do imóvel foi feita no dia 23 de abril de 2024. Seguem fotos da área mencionada.









5- Tabela de Amostras (Valores com opiniões de mercado referente a área).

Nº	Localidade do Imóvel	Área/ m²	Valor Total	Valor m²	Fonte
1	Centro/ Tapes	422 m²	R\$130.000,00	R\$308,00 m²	Corretora Jeniffer Lima
2	Centro/ Tapes	668 m²	R\$490.000,00	R\$733,00 m²	Rosane Silveira Imóveis
3	Centro/ Tapes	413 m²	R\$160.000,00	R\$387,00 m²	Pelegrino Imóveis
4	Centro/ Tapes	422 m²	R\$130.000,00	R\$308,00 m²	Àvila Imóveis
5	Centro/ Tapes	1.158 m²	R\$300.000,00	R\$258,00 m²	Pelegrino Imóveis
6	Centro/ Tapes	337 m²	R\$120.000,00	R\$356,00 m²	Pelegrino Imóveis

O valor médio levando em conta o quadro amostral e a localização com avaliação in loco é de R\$ 390,00 m².

6- Valor do imóvel:

Por se tratar de uma área (terreno) dentro de um cenário urbano, utilizamos o **comparativo de dados de mercado** para determinarmos o valor desta área.

Considerando que a pesquisa (quadro amostral 5) indicou que o valor do 1,0 m² nesta região fica em R\$ 390,00.

7- Valor final: Somando-se o valor da área e as benfeitorias chegamos no seguinte cálculo:

Matrículas (6.036 e 227):
Valor da área (R\$390,00 m²): R\$(16X44) 704 m² x R\$ 390,00
Total: R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais),
(+ ou – 5%)

Corretor de Imóveis: Júnior Schneider .
CRECI: 63565
CNAI: 33355
Fone: (51) 998314299

Rua José Luiz Veit nº 84- centro Alto Feliz.