WESLEY ALENCAR
CORRETOR DE IMÓVEIS | CRECI-AC 432
Perito Judicial e Avaliador de imóveis

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em atenção ao cumprimento dos
Autos n.º 0013535-48.2007.8.01.0001
Classe Cumprimento de sentença
Credor Ivo Firmino dos Santos
Devedor France Spyn Pinto Soster

IMÓVEL COMERCIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Visa o presente laudo avaliar um imóvel localizado na **Estrada Dias Martins, 7481, KM 04 – Distrito Industrial – CEP 69.900-000 – Rio Branco – Acre**

A presente avaliação é em atendimento à solicitação, conforme apresentado no início deste laudo.

Qualquer transação que envolva este imóvel, objeto desta avaliação deverá ser precedida de eventual levantamento e de análise pelos interessados, da titularidade, da ocupação, execuções, processos e das condições de regularidade, das construções e das características e confrontações que poderão constar nos dados obtidos.

WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Assinado de forma digital por WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Dados: 2025.12.11 13:08:45 -05'00'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AUGUSTO FURTADO PEREIRA, liberado nos autos em 16/12/2025 às 12:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013535-48.2007.8.01.0001 e código o6LzrXJZ.

WESLEY ALENCAR
CORRETOR DE IMÓVEIS | CRECI-AC 432

METODOLOGIA UTILIZADA

O método de avaliação adotado neste Parecer Técnico, consiste no "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado", sendo essa a metodologia mais utilizada e que possui o melhor embasamento técnico, onde o valor de venda ou locação de um imóvel é determinado a partir da busca e análise de imóveis semelhantes, junto a avaliação do desempenho do mercado imobiliário, suas tendências, demandas, velocidade de comercialização, expectativa de valorização e/ou depreciação futura.

poderá ser comparados os imóveis disponíveis para venda, com o objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços, sendo que para isso, é fundamental a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado como amostra representativa de mercado de tal modo que a comparação seja possibilitada, ponderados os atributos de homogeneização para formação de preços.

Este Parecer está definido como "Parecer Técnico" conforme a ABNT NBR 14.653, sendo que os Pareceres Técnicos de Avaliação elaborados por Corretores de Imóveis, não se aplique o que dispõe a norma na sua forma integral, mas sim, o que estabelece a **Lei n° 6530/78**, a Resolução-COFECI n° 1.066/07, bem como o Ato Normativo n° 001/11, sendo classificado na Modalidade Simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações, dispensado de especificação quanto a sua fundamentação e precisão, mas tendo como base o que nela dispõe sobre:

NBR 14653-1 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos Gerais

NBR 14653-2 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis Urbanos

NBR 14653-3 – Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis Rurais

O valor que se pretende determinar em uma avaliação é o Valor de Mercado, onde a Norma Brasileira para Avaliação de Bens: ABNT NBR 14653-1 define valor de mercado como sendo: "Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, em uma data de referência, dentro das condições do mercado vigente". Já o preço, pela mesma Norma ABNT é definido como "quantia pela qual se efetua, ou se propõe efetuar, uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele". Podemos também definir Valor de Mercado como: "o preço justo pago à um imóvel, por um comprador desejoso de comprar, para um vendedor desejoso de vender, ambos com pleno conhecimento do seu aproveitamento eficiente" (THOFEHRN apud TRIVELLONI E HOCHHEIM, 1998, 2010, p.26)

Valor de Mercado é também definido como a expressão monetária do bem na data de referência do laudo de avaliação mercadológica, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225 Assinado de forma digital por WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225 Dados: 2025.12.11 13:10:10 -05'00'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AUGUSTO FURTADO PEREIRA, liberado nos autos em 16/12/2025 às 12:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013535-48.2007.8.01.0001 e código o6LzrXJZ.

WESLEY ALENCAR
CORRETOR DE IMÓVEIS | CRECI-AC 432

DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

Estado e características do imóvel:

O presente laudo tem como objetivo possibilitar a definição do método avaliativo, bem como dos níveis de fundamentação e precisão a serem adotados na avaliação mercadológica do imóvel em questão.

Trata-se de uma área com 16,72 hectares, conforme informações obtidas diretamente junto à ITERACRE, imóvel localizado na Estrada Dias Martins, nº 7481, Km 04 – Distrito Industrial – CEP 69.900-000 – Rio Branco – Acre.

Na mesma área encontram-se diversas edificações destinadas a múltiplas finalidades comerciais. Destaca-se, como referência principal, uma cerâmica voltada à produção de tijolos, cuja vistoria realizada constatou que a empresa encontra-se em pleno funcionamento, com maquinários e fornalhas operando de forma adequada.

Além disso, dentro da mesma área está instalada a Madeireira RIMAD, que também mantém suas atividades em pleno funcionamento, com estoque de madeira e equipamentos em operação.

A área apresenta características de polo industrial, reunindo empreendimentos de diferentes segmentos, o que reforça sua relevância econômica para o município de Rio Branco. A presença de infraestrutura consolidada, como galpões, vias internas e acesso facilitado pela Estrada Dias Martins, contribui para o desenvolvimento das atividades comerciais e industriais ali estabelecidas.

Durante as verificações realizadas, tanto por meio de imagens aéreas registradas via drone quanto em inspeções presenciais, foi possível constatar que, entre os anos de 2010 a 2025, ocorreram diversas modificações estruturais ao redor da cerâmica. Ressalta-se que, a partir de 2022, foi construída uma nova edificação situada a aproximadamente 40 metros da estrutura principal da cerâmica, espaço este onde funciona as operações da madeireira,

Além disso, foram identificadas outras construções dentro do mesmo perímetro, incluindo residências unifamiliares, escritório administrativo e pré-construções em andamento. Em virtude da antiguidade de algumas edificações, observa-se que parte das estruturas encontra-se em condições que demandam ajustes e/ou reformas.

A avaliação mercadológica terá como base informações obtidas diretamente na região, complementadas por registros fotográficos e levantamentos técnicos realizados “in loco”.

Não foram disponibilizadas documentação que comprovem a “regularidade fiscal e/ou ambiental” do imóvel, tais como ITR, CCIR, CAR, IBAMA, SEMEIA, e outros, o que não cabe ao corretor, verificar a situação fiscal do imóvel, em caso de ser exposto à comercialização ou transferência a terceiros.

Para a elaboração da presente, a vistoria da área foi realizada “in loco” na manhã do dia 09 de Dezembro de 2025, estando a mesma desimpedida de obstruções para tal fim."

WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225 Assinado de forma digital por WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225 Dados: 2025.12.11 13:11:49 -05'00'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AUGUSTO FURTADO PEREIRA, liberado nos autos em 16/12/2025 às 12:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013535-48.2007.8.01.0001 e código o6LzrXJZ.

WESLEY ALENCAR
CORRETOR DE IMÓVEIS | CRECI-AC 432

Caracterização dos Imóveis

1- Localização

- Endereço: Estrada Dias Martins, nº 7481, Km 04 – Distrito Industrial – Rio Branco/AC.
- Região: Distrito Industrial, com vocação para atividades comerciais e industriais.
- Acesso: Estrada pavimentada, proximidade de pólos industriais e logísticos.

2- Área

- Total: 16,72 hectares.
- Topografia: Predominantemente plana, adequada para edificações industriais e comerciais.

3- Edificações Existentes

- Cerâmica destinada à produção de tijolos (estrutura principal). / 7.747,24m²
- Madeireira instalada dentro do mesmo perímetro./ 1.300m²
- Construções adicionais:
  - 01-Residências unifamiliar. / 111,52m²
  - 02-Residências unifamiliar/ 50m²
  - Escritório administrativo (madeireira) 245m²
  - Escritório administrativo (cerâmica)100m²
  - Estruturas em fase de pré-construção.
- **Modificações ao longo do tempo:**
  - Entre 2010 e 2025, diversas alterações estruturais foram realizadas diminuindo o tamanho da área construída
  - Em 2022, foi construída uma nova edificação a aproximadamente 40 metros da cerâmica.
- **Área total construída (9.553,76m²)**

4- Estado de Conservação

- Algumas edificações apresentam bom estado de uso.
- Outras estruturas necessitam de ajustes e/ou reformas, em razão da antiguidade e desgaste natural.

WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225 Assinado de forma digital por WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225 Dados: 2025.12.11 13:12:51 -05'00'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AUGUSTO FURTADO PEREIRA, liberado nos autos em 16/12/2025 às 12:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013535-48.2007.8.01.0001 e código o6LzrXJZ.

WESLEY ALENCAR
CORRETOR DE IMÓVEIS | CRECI-AC 432

IMÓVEL AVALIADO





WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Assinado de forma digital por WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Dados: 2025.12.11 13:14:12 -05'00'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AUGUSTO FURTADO PEREIRA, liberado nos autos em 16/12/2025 às 12:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013535-48.2007.8.01.0001 e código o6LzrXJZ.

WESLEY ALENCAR
CORRETOR DE IMÓVEIS | CRECI-AC 432



WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225 Assinado de forma digital por WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225 Dados: 2025.12.11 13:15:20 -05'00'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AUGUSTO FURTADO PEREIRA, liberado nos autos em 16/12/2025 às 12:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013535-48.2007.8.01.0001 e código o6LzrXJZ.

WESLEY ALENCAR
CORRETOR DE IMÓVEIS | CRECI-AC 432







WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225

Assinado de forma digital por WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Dados: 2025.12.11 13:16:31 -05'00'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AUGUSTO FURTADO PEREIRA, liberado nos autos em 16/12/2025 às 12:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013535-48.2007.8.01.0001 e código o6LzrXJZ.

WESLEY ALENCAR
CORRETOR DE IMÓVEIS | CRECI-AC 432







WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Assinado de forma digital por WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Dados: 2025.12.11 12:47:59 -05'00'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AUGUSTO FURTADO PEREIRA, liberado nos autos em 16/12/2025 às 12:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013535-48.2007.8.01.0001 e código o6LzrXJZ.

WESLEY ALENCAR
CORRETOR DE IMÓVEIS | CRECI-AC 432







WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Assinado de forma digital por WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Dados: 2025.12.11 12:46:26 -05'00'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AUGUSTO FURTADO PEREIRA, liberado nos autos em 16/12/2025 às 12:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013535-48.2007.8.01.0001 e código o6LzrXJZ.

WESLEY ALENCAR
CORRETOR DE IMÓVEIS | CRECI-AC 432







WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Assinado de forma digital por WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Dados: 2025.12.11 12:45:25 -05'00'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AUGUSTO FURTADO PEREIRA, liberado nos autos em 16/12/2025 às 12:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013535-48.2007.8.01.0001 e código o6LzrXJZ.

WESLEY ALENCAR
CORRETOR DE IMÓVEIS | CRECI-AC 432







WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225

Assinado de forma digital por WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Dados: 2025.12.11 12:44:32 -05'00'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AUGUSTO FURTADO PEREIRA, liberado nos autos em 16/12/2025 às 12:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013535-48.2007.8.01.0001 e código o6LzrXJZ.

WESLEY ALENCAR
CORRETOR DE IMÓVEIS | CRECI-AC 432





WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Assinado de forma digital por WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Dados: 2025.12.11 12:42:29 -05'00'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AUGUSTO FURTADO PEREIRA, liberado nos autos em 16/12/2025 às 12:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013535-48.2007.8.01.0001 e código o6LzrXJZ.

WESLEY ALENCAR
CORRETOR DE IMÓVEIS | CRECI-AC 432







WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Assinado de forma digital por WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Dados: 2025.12.11 12:39:35 -05'00'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AUGUSTO FURTADO PEREIRA, liberado nos autos em 16/12/2025 às 12:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013535-48.2007.8.01.0001 e código o6LzrXJZ.

WESLEY ALENCAR
CORRETOR DE IMÓVEIS | CRECI-AC 432







WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Assinado de forma digital por WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Dados: 2025.12.11 12:38:07 -05'00'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AUGUSTO FURTADO PEREIRA, liberado nos autos em 16/12/2025 às 12:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013535-48.2007.8.01.0001 e código o6LzrXJZ.

WESLEY ALENCAR
CORRETOR DE IMÓVEIS | CRECI-AC 432







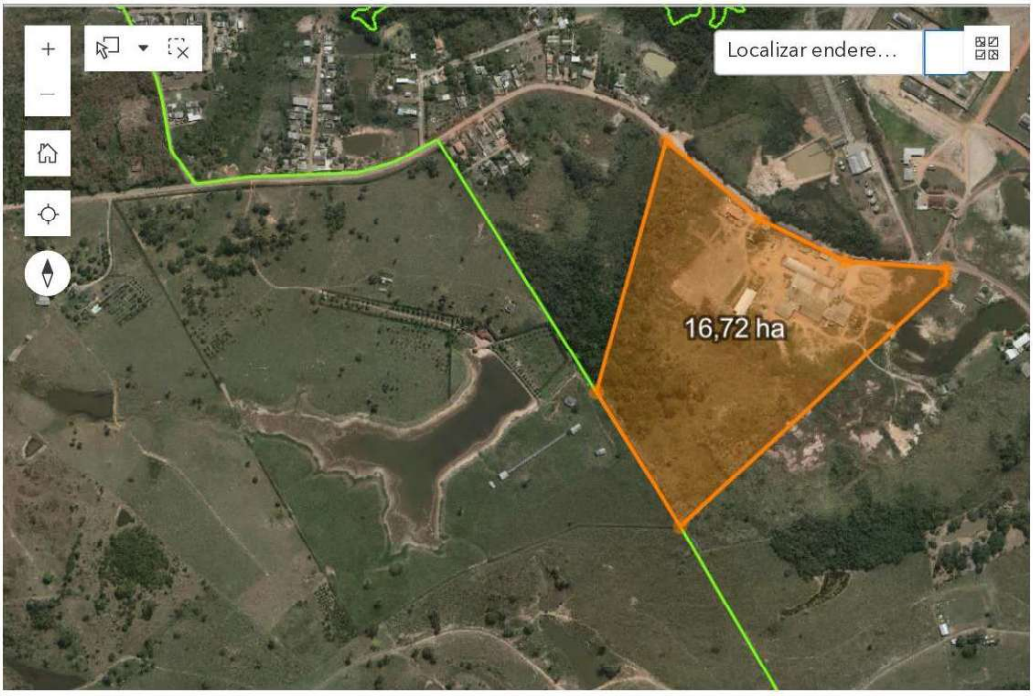
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AUGUSTO FURTADO PEREIRA, liberado nos autos em 16/12/2025 às 12:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013535-48.2007.8.01.0001 e código o6LzrXJZ.

WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Assinado de forma digital por WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Dados: 2025.12.11 12:36:34 -05'00'

WESLEY ALENCAR
CORRETOR DE IMÓVEIS | CRECI-AC 432



29/11/2025, 17:20 Mapa RBGeo Experience



Somente uma referência ilustrativa

WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Assinado de forma digital por WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Dados: 2025.12.11 12:35:56 -05'00'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AUGUSTO FURTADO PEREIRA, liberado nos autos em 16/12/2025 às 12:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013535-48.2007.8.01.0001 e código o6LzrXJZ.

WESLEY ALENCAR
CORRETOR DE IMÓVEIS | CRECI-AC 432

ri digital

Mapa do Registro de Imóveis

Mantido por onr



Camada:	Sigef
Código Sigef:	af7e5dc4-320f-4c49-9c08-392e559d6be2
Nome da Área:	Seringal Empresa ? Gleba 01 - Seringal Empresa ? Perimetro Parte B
Matrícula:	**72.682**
Município:	Rio Branco
UF:	AC
CCIR/SNCR:	9999380491826

Imagem retirada do Mapa do Registro de Imóveis do Brasil, ferramenta em que o usuário pode escolher as camadas em exibição. Para conferir todas as informações disponíveis, visite mapa.onr.org.br.

WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Assinado de forma digital por WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Dados: 2025.12.11 12:35:22 -05'00'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AUGUSTO FURTADO PEREIRA, liberado nos autos em 16/12/2025 às 12:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013535-48.2007.8.01.0001 e código o6LzrXJZ.

WESLEY ALENCAR
CORRETOR DE IMÓVEIS | CRECI-AC 432

COMPARAÇÃO DAS ÁREAS REFERENCIADAS

Área comparada	Tamanho (ha)	Valor pedido	Valor por hectare	Benfeitorias
1 – Estrada Dias Martins Km 8	28 ha	R$ 4.200.000	R$ 150.000/ha	Casas, galpões, açudes, cercas novas, instalações elétricas
2 – Estrada Dias Martins Km 9	10 ha	R$ 2.800.000	R$ 280.000/ha	2 casas, 2 galpões, área de lazer, energia elétrica, cercas novas
3 – Av. Beija Flor	2 ha	R$ 600.000	R$ 300.000/ha	Casa em alvenaria
4 – Av. Beija Flor	14 ha	R$ 3.000.000	R$ 214.000/ha	Açudes, cercas, curral

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

AMOSTRAS	VALORES	VALOR HECTARES
AMOSTRA 1	R$ 4.200.000	R$ 150.000/ha
AMOSTRA 2	R$ 2.800.000	R$ 280.000/ha
AMOSTRA 3	R$ 600.000	R$ 300.000/ha
AMOSTRA 4	R$ 3.000.000	R$ 214.000/ha

Cálculo da Média Aritmética:

A existência de preços do tipo "oferta", que podem ser **superiores ou inferiores** ao valor real de mercado do imóvel, torna necessária a aplicação de um ajuste denominado **Fator de Oferta**. Esse fator tem como objetivo adequar os preços anunciados ao valor efetivo de mercado, podendo ser aplicado tanto como **redutor** quanto como **acréscimo**, em até 20% sobre os valores de oferta, conforme as condições observadas em cada caso.

WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225

Assinado de forma digital por WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Dados: 2025.12.11 12:34:11 -05'00'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AUGUSTO FURTADO PEREIRA, liberado nos autos em 16/12/2025 às 12:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013535-48.2007.8.01.0001 e código o6LzrXJZ.

WESLEY ALENCAR
CORRETOR DE IMÓVEIS | CRECI-AC 432

1. Média Aritmética

[(150.000 + 280.000 + 300.000 + 214.000) / 4 = 236.000 R$/ha]

2. Média Ponderada

[(150.000 × 28 + 280.000 × 10 + 300.000 × 2 + 214.000 × 14) / (28+10+2+14) = 185.185 R$/ha]

$$= \frac{4.200.000 + 2.800.000 + 600.000 + 3.000.00054}{54} = 185.185 \text{ R\$/ha}$$

Aplicação sobre 16,72 ha

- Usando a média aritmética (236.000 R$/ha):

236.000×16,72=R$ 3.945.920

Cálculo da Média Ponderada

Todas as informações utilizadas foram obtidas da mesma região o que garante maior consistência na comparação. As amostras apresentadas servem como referência para a determinação da média de valor por hectare, considerando que, embora haja variações nas metragens e benfeitorias, essas diferenças são proporcionais e compatíveis com os imóveis analisados.

A média ponderada, por levar em conta o peso de cada área em relação ao seu tamanho, reflete de forma mais representativa o comportamento do mercado. Ressalta-se que os valores de oferta podem estar tanto acima quanto abaixo do valor real de mercado, motivo pelo qual se aplica o Fator de Oferta, que pode ser utilizado como redutor ou acréscimo de até 10% a 20%, conforme as condições observadas.

Assim, o valor do imóvel analisado é obtido pela seguinte fórmula:

Valor do Imóvel=Valor Médio por ha×Área Total do Imóvel

WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Assinado de forma digital por WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Dados: 2025.12.11 13:19:08 -05'00'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AUGUSTO FURTADO PEREIRA, liberado nos autos em 16/12/2025 às 12:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013535-48.2007.8.01.0001 e código o6LzrXJZ.

WESLEY ALENCAR
CORRETOR DE IMÓVEIS | CRECI-AC 432

CONCLUSÃO

Conclui-se que o Valor de mercado avaliado do imóvel objeto deste estudo de Análise Mercadológica, localizado na Estrada Dias Martins, nº 7481, Km 04 – Distrito Industrial – Rio Branco/AC. Com vocação para atividades comerciais e industriais. No estado em que se encontra, representa nesta data a importância de **R$3.945.920,00 (TRÊS MILHÕES, NOVECENTOS E QUARENTA E CINCO MIL, NOVECENTOS E VINTE REAIS).**

1. ENCERRAMENTO

Correções aplicadas no cálculo de valor

Foram consideradas correções para mais ou para menos, conforme a comparação do imóvel avaliado com os demais analisados neste estudo. Aspectos como atratividade da localização, potencial comercial e industrial, múltiplas finalidades da área, infraestrutura disponível (energia acessos), segurança e características ambientais podem influenciar diretamente na valorização ou desvalorização do imóvel. Esses fatores justificam a aplicação do **Fator de Oferta**, que pode variar em até 10% a 20%, tanto como redutor quanto como acréscimo, adequando os valores de oferta ao valor real de mercado.

A finalidade deste parecer é determinar o valor de mercado desse imóvel a fim de colocá-lo à venda. Para tanto, foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, que permite a determinação do valor.

1.2 ENCERRAMENTO

E para que produza os seus efeitos legais, **WESLEY FERNANDES DE ALENCAR**, Brasileiro, casado, corretor de imóveis pessoa física de direitos privados, registrado no CRECI 26ª Região/AC F-432, portador do CPF nº 967.685.502-25, Perito judicial e Avaliador de imóveis CNAI 40721, email: walencarnegociosimobiliarios@gmail.com, Rio Branco – AC.
Assina e certifica esta avaliação, contendo 20 páginas, elaborado de acordo com as exigências necessárias.

WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225

Assinado de forma digital por WESLEY FERNANDES DE ALENCAR:96768550225
Dados: 2025.12.11 12:26:54 -05'00'

WESLEY FERNANDES DE ALENCAR
CNAI:40721

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AUGUSTO FURTADO PEREIRA, liberado nos autos em 16/12/2025 às 12:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013535-48.2007.8.01.0001 e código o6LzrXJZ.