

365

No tocante ao mercado imobiliário, a região despertou o interesse do segmento de incorporação imobiliária, face à oferta de lotes adequados à construção de novos edifícios, embora esta atividade, neste momento, esteja bastante restrita. Atualmente, viceja no mercado a revenda de imóveis, ainda que os segmentos de locação esteja muito ativo, com volume significativo de negócios.

No tocante à possibilidade de valorização do bem avaliando, enquanto não houver a retomada da economia, com linhas de crédito a longo prazo, a valorização do imóvel avaliando acompanhará o crescimento orgânico da economia.

7. RESULTADOS E CONCLUSÃO

Tendo sido considerados todos os fatores que podem influir no valor de um imóvel, o resultado advindo das operações matemáticas efetuadas no corpo deste trabalho espelha o valor praticado pelo mercado imobiliário local para o tipo e padrão do bem em estudo.

Isto posto, o valor de mercado do imóvel situado à Rua Iquiririm, nº 352, e identificado como sendo a vaga de garagem de estacionamento para automóvel de nº 25 do Edifício Manacá, no Município e Comarca da Capital do Estado de São Paulo, importa em R\$ 34.570,25 (trinta e quatro mil, quinhentos e setenta Reais), válidos para a data do Laudo de Avaliação – Dezembro de 2.015.

No que concerne aos aspectos técnicos da avaliação, considerando-se o item "Especificação das Avaliações" da NBR 14653-2: 2004 (ABNT) - Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas – Parte 2: Imóveis Urbanos, o presente trabalho apresentou o Grau de Fundamentação III, enquanto que o Grau de Precisão foi class-

M. MOLITERNO

Engenharia Preventiva e Ambiental

CREA Nº 049.2922

Celular: (11) 9.6323.3333

Telefone: (11) 2309-3164

e-mail: info@mmoliterno.com.br

www.mmoliterno.com.br

cliente: 5ª Vara Cível de Pinheiros / SP

projeto: 0018639-19.2012.8.26.0011

data: 07/07/2015

folha: 11/18