

PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Eu, **João Lira dos Santos Filho**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI nº 158.289, portador do CPF nº 117.199.928-35 e RG nº 23.159.416-1 residente e domiciliado nesta cidade, faz por valer este “**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**”.

Finalidade

A finalidade de o presente parecer é determinação do valor mercado do imóvel avaliando para fins de Venda Residencial.

Identificação do Imóvel

Apartamento nº 165, Localizado no 16º pavimento do bloco nº 02, na Estrada do Copiúva, 1310, integrante do condomínio Flex Carapicuíba II, no lugar denominado Vila da Oportunidade, situado no distrito, Município de Carapicuíba, Comarca de Carapicuíba, deste Estado, que assim se descreve, possui de área útil 45,010m², constituída de um apartamento de 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro com banheira, área de serviço (lavanderia), 1 vaga de garagem, todo em porcelanato, da construção imóvel este regularmente matriculado sob nº 14.849, junto ao Registro de imóveis da comarca de Carapicuíba-SP.

Vistoria

A vistoria do imóvel foi realizada na base de informações prestada pelo requerido proprietário no dia 16 de Julho de 2019, o imóvel avaliado possui rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, linhas de transporte público, entre outros, e, atualmente o imóvel encontra-se ocupado por inquilinos, motivos esse que não conseguimos adentrar no imóvel.

Contexto

O imóvel avaliado localiza-se em bairro dotado de boa infraestrutura básica, escolas de ensino fundamental e médio, posto de saúde, vários comércios, supermercados, entre outros.

Análise Mercadologia.

Conforme informações imobiliárias que atuam no bairro, e constante a procura por imóveis semelhantes ao avaliado, o que viabiliza a sua comercialização em curto espaço de tempo.

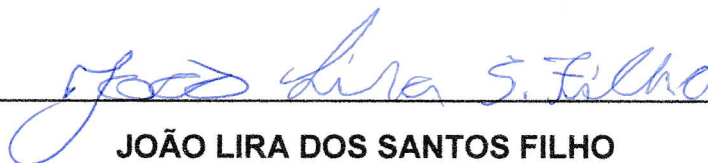


Método Utilizado

Para realização do presente trabalho utilizou-se no método comparativo Direito do Mercado que permite à determinação do valor levado em consideração as diversas tendências do mercado imobiliário, normalmente diferentes de outros ramos da economia, sendo por isso mais recomendado e utilizado para avaliação de imóvel.

A presente avaliação tem como base as atuais condições de mercado Imobiliário, e foi avalizado em **R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais)** sendo vendido por m² **R\$4.111,00 (quatro mil cento e onze reais)**.

Carapicuíba, 16 de Julho de 2019.



JOÃO LIRA DOS SANTOS FILHO
CRECI 158.289