

# RAPHAEL AUGUSTO ALVES SANTOS

PERITO JUDICIAL IMOBILIÁRIO

CRECI – 144157 / CNAI 16774

## EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 5ª CÍVEL - FORO DE MARÍLIA

Processo: 1002058-33.2019.8.26.0344

Exequente: D. Olea Empreendimentos S/c Ltda.

Executada: Glauca Helena Rodrigues

Assunto: ENTREGA DE LAUDO

Eu **RAPHAEL AUGUSTO ALVES SANTOS**, Perito e Avaliador em Imóveis, nomeado Perito Judicial nos autos em epígrafe, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer a juntada do laudo pericial uma vez que não houve manifestação das partes conforme decisão desse magistrado nas fls. 187 dos autos.

Nestes termos pede e aguarda deferimento

Marília 14 de março de 2021

Raphael Augusto Alves Santos  
CRECI 144157  
CNAI 16774

### CONTATOS:

---

Avenida República, 1640 Sala 12 – Marília / SP

(14) 99709-1556 (vivo)

rfaugusto@creci.org.br

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

## PTAM

MÊS DE REFERÊNCIA - MARÇO 2021

Foto 01 -



## ENDEREÇO

**Alameda das Nogueiras - Alameda Siriema CEP 17514-847  
Sítios de Recreio Santa Gertrudes – Marília – SP**

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

## SUMÁRIO

1. SOLICITAÇÃO .....	3
2. DA COMPETÊNCIA.....	3
3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	4
4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA .....	4
5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS .....	5
6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.....	5
7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA .....	6
8. DADOS DO IMPOSTO – IA.....	6
9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA .....	7
10. FONTES DE PESQUISA.....	24
11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS .....	33
12. REFERÊNCIA NORMATIVA .....	33
13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.....	34
14. PRÉ-AVALIAÇÃO.....	35
15. CONCLUSÃO.....	36
16. ASSINATURA(S)/SELO CERTIFICADOR.....	38
17. ABREVIATURAS .....	39
18. CURRÍCULO(S).....	40
19. ANEXO(S).....	43

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

## 1. SOLICITAÇÃO

- 1.1 - Solicitante: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
- CNPJ: 51.174.001/0001-93
- 1.2 - Data da referência da pesquisa: 09 de março de 2021
- 1.3 - Data da vistoria: 19 de fevereiro de 2021
- 1.4 - Finalidade: PENHORA JUDICIAL
- 1.5 - Objetivo: DETERMINAR O VALOR MERCADOLÓGICO
- 1.6 - Categoria do IA: LOTE RESIDENCIAL

## 2. DA COMPETÊNCIA

- 2.1 - O(s) subscritor(es) é(são) inscrito(s) no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis sob o(s) número(s) 144157 e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o(s) número(s) 16774 possuidor(es) de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhe(s) confere(m) comprovada especialização na matéria.
- 2.2 - A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM, decorre da Lei 6.530/78, artigo XX, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF emitiu o acórdão nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) do IBAPE (Instituto, Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em face ao COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.
- 2.3 - Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de valores para comercialização.

## **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e  
Ato Normativo nº 001/2011

2.4 - A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido parecer identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI. Não menos importante, está disponível no website [www.cofeci.gov.br](http://www.cofeci.gov.br), consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores.

### **3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

3.1 - O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM assinado pelo(s) subscritor(es), devidamente inscrito(s) no CRECI-SP, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

3.2 - O imóvel, objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, está devidamente registrado na matrícula nº 35.193 junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Marília / SP.

### **4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA**

4.1 - O imóvel foi vistoriado In Loco por este subscritor no período da manhã sendo conferida a sua respectiva localização, verificando e analisando também sua metragem e as demais benfeitorias em seu derredor conforme segue a descrição:

4.2 - Um terreno designado Lote nº 08 (nove), localizado na quadra nº 08, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PORTAL DA SERRA", nesta cidade de Marília-SP e 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo 33,06 m2 de frente para a Rua G: 16,21 metros em curva, na confluência das Ruas G e M: 42,80 metros em curva pela Rua M, até os fundos do terreno; do lado direito de quem da Rua G olha para o imóvel, mede 50,00 metros confrontando com o lote 07; e nos fundos, mede 23,82 metros confrontando com o lote 09, encerrando uma área de 1.776,83 metros quadrados.

## **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

4.3 - Ressalvo que neste imóvel acima descrito se tem uma construção em fase inicial de aproximadamente 50,00 m<sup>2</sup> sendo a mesma totalmente sem acabamento conforme imagens em anexo nesse respectivo laudo.

### **5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS**

5.1 - Alameda Siriema é uma das principais ruas de acesso dentro do condomínio, A dita rua tem pavimentação asfáltica, dotada de calçadas laterais, guias, sarjetas, iluminação pública, arborização, telefonia a cabo, internet banda larga e frente para área de lazer.

5.2 - A dita rua seria de mão dupla de trânsito dentro do respectivo condomínio.

### **6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO**

6.1 - Região urbanizada dotada de imóveis residenciais e alguns condomínios, Tais como: Condomínio Village Damha, Condomínio Santa Gertrudes, Condomínio Costa do Ipê, Condomínio Terras da Fazenda e Aeroporto de Marília.

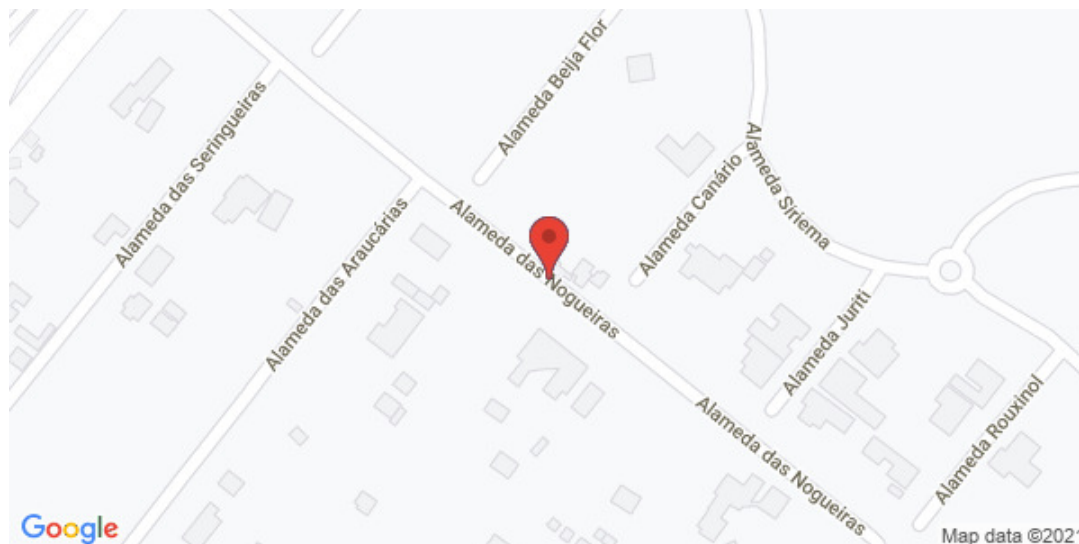
6.2 - Podemos notar também que próximo a região do imóvel avaliado, se tem uma grande concentração de comércio e imóveis de padrão médio alto.

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

## 7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA



## 8. DADOS DO IMPOSTO – IA

- 8.1 - Cadastro sob nº
- 8.2 - Valor do Imposto anual: R\$ 0,00
- 8.3 - Valor do imposto mensal: R\$ 0,00
- 8.4 - Valor venal do terreno (1.776,83 m<sup>2</sup>) R\$ 0,00
- 8.5 - Valor venal da construção (0,00 m<sup>2</sup>) R\$ 0,00
- 8.6 - Perfazendo o valor venal total do imóvel em R\$ 0,00

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

## 9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA

Foto 02 -



Foto 03 -





# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 04 -



Foto 05 -



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Foto 06 -



Foto 07 -



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Foto 08 -



Foto 09 -



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 10 -



Foto 11 -



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 12 -



Foto 13 -



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 14 -



Foto 15 -



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 16 -



Foto 17 -



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Foto 18 -



Foto 19 -





# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 20 -



Foto 21 -



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 22 -



Foto 23 -



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 24 -



Foto 25 -



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 26 -



Foto 27 -



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 28 -



Foto 29 -



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Foto 30 -



Foto 31 -



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 32 -



Foto 33 -



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Foto 34 -



Foto 35 -





# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

## 10. FONTES DE PESQUISA

### FONTE DE PESQUISA: MAS - IMÓVEIS

R<sub>1</sub> – Valor R\$ 330.000,00 – SENDO UM LOTE RESIDENCIAL DECLIVE E COM PERDA DE ÁREA COM UMA METRAGEM DE 1.071,28 M2 com 1071.28 m². Custo por m² R\$ 308,04 (trezentos e oito reais e quatro centavos)



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

## FONTE DE PESQUISA: KALU IMÓVEIS

R<sub>2</sub> – Valor R\$ 330.000,00 – SENDO UM LOTE RESIDENCIAL ACLIVE E ESQUINA COM UMA METRAGEM DE 1.289,80 M2 com 1289.80 m<sup>2</sup>. Custo por m<sup>2</sup> R\$ 255,85 (duzentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos)



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

## FONTE DE PESQUISA: PARTICULAR

R<sub>3</sub> – Valor R\$ 350.000,00 – SENDO UM LOTE RESIDENCIAL POUCO DECLIVE E EXCELENTE LOCALIZAÇÃO COM UMA METRAGEM DE 1.250,00 M2 com 1250.00 m<sup>2</sup>. Custo por m<sup>2</sup> R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais)



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

## FONTE DE PESQUISA: PARTICULAR

R<sub>4</sub> – Valor R\$ 350.000,00 – SENDO UM LOTE RESIDENCIAL ACLIVE COM UMA METRAGEM DE 1.250,00 M<sup>2</sup> com 1250.00 m<sup>2</sup>. Custo por m<sup>2</sup> R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais)



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

## FONTE DE PESQUISA: PARTICULAR

R<sub>5</sub> – Valor R\$ 400.000,00 – SENDO UM LOTE RESIDENCIAL DECLIVE COM UMA METRAGEM DE 1.590,93 M2 com 1590.93 m<sup>2</sup>. Custo por m<sup>2</sup> R\$ 251,43 (duzentos e cinquenta e um reais e quarenta e três centavos)



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

## FONTE DE PESQUISA: PARTICULAR

R<sub>6</sub> – Valor R\$ 350.000,00 – SENDO UM LOTE RESIDENCIAL DECLIVE NA AVENIDA PRINCIPAL COM UMA METRAGEM DE 1.245,62 M2 com 1245.62 m<sup>2</sup>. Custo por m<sup>2</sup> R\$ 280,98 (duzentos e oitenta reais e noventa e oito centavos)



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

**FONTE DE PESQUISA:** Alje Imóveis - Ref 59 ([alje.com.br/ficha-imovel/venda/loteterreno/marilia/residencial\\_portal\\_da\\_serra/59](http://alje.com.br/ficha-imovel/venda/loteterreno/marilia/residencial_portal_da_serra/59))

R<sub>7</sub> – Valor R\$ 350.000,00 – UM LOTE RESIDENCIAL SENDO DECLIVE COM UMA METRAGEM DE 1.250 M2 com 1250.00 m<sup>2</sup>. Custo por m<sup>2</sup> R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais)



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

**FONTE DE PESQUISA:** VIVA REAL ([www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-residencial-portal-da-serra-bairros-marilia-1250m2-venda-RS250000-id-1042277917/](http://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-residencial-portal-da-serra-bairros-marilia-1250m2-venda-RS250000-id-1042277917/))

R<sub>8</sub> – Valor R\$ 312.500,00 – UM LOTE RESIDENCIAL SENDO ACLIVE COM UMA METRAGEM DE 1.250 M2 com 1250.00 m<sup>2</sup>. Custo por m<sup>2</sup> R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais)





# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

## FONTE DE PESQUISA: VIVA REAL

R<sub>9</sub> – Valor R\$ 375.000,00 – UM LOTE RESIDENCIAL SENDO PLANO COM UMA METRAGEM DE 1.250 M2 com 1250.00 m<sup>2</sup>. Custo por m<sup>2</sup> R\$ 300,00 (trezentos reais)



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

### 11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS

11.1 - Adotou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.

11.2 - Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, 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.

11.3 - Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.

11.4 - Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.

11.5 - No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento, é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para identificar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações.

### 12. REFERÊNCIA NORMATIVA

12.1 - Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como “Parecer Técnico”, de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

## 13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

REF.	V.G.V/L	METRAGEM - m <sup>2</sup>
1	R\$ 330.000,00	1.071,28
2	R\$ 330.000,00	1.289,80
3	R\$ 350.000,00	1.250,00
4	R\$ 350.000,00	1.250,00
5	R\$ 400.000,00	1.590,93
6	R\$ 350.000,00	1.245,62
7	R\$ 350.000,00	1.250,00
8	R\$ 312.500,00	1.250,00
9	R\$ 375.000,00	1.250,00
<hr/>		
MÉDIA	R\$ 349.722,22	1.271,96

**VM = R\$ 274,95**

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

## 14. PRÉ-AVALIAÇÃO

### 14.1 - CÁLCULO DO IA

14.2 -  $(\text{Soma V.G.V/L} \div \text{número de referências}) \div (\text{Soma de m}^2 \div \text{número de referências}) = \text{VM do metro quadrado dos imóveis referenciais multiplicado pela área do IA} = \text{Conclusão do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.}$

IA	VALOR MÉDIO	ÁREA DO IA	AVALIAÇÃO IA
	R\$ 274,95	1776.83 m <sup>2</sup>	R\$ 488.535,39

14.3 - De acordo com o entendimento dos avaliadores e dentro de padrões de avaliação pelo modo comparativo direto, considerando a localização, o entorno ou circunvizinhança, condições físicas do imóvel, do logradouro e comparando-o as ofertas das referências, os peritos avaliadores poderão crescer ou decrescer o valor de venda/locação do imóvel objeto desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizado no(a) Alameda das Nogueiras - Alameda Siriema esquina com Alameda Beija Flor, Município de Marília – SP.

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

## 15. CONCLUSÃO

MÉDIA GERAL	ÁREA TOTAL	CONCLUSÃO
R\$ 274,95	1.776,83	R\$ 488.535,39

15.1 - Conclui-se, após pesquisas, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel e análise da documentação apresentada, que o valor de mercado para a venda/locação do imóvel desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, é de **R\$ 488.535,39 (QUATROCENTOS E OITENTA E OITO MIL QUINHENTOS E TRINTA E CINCO REAIS E TRINTA E NOVE CENTAVOS)**.

15.2 - Conforme **MANDADO DE AVALIAÇÃO EXPEDIDO** no dia 22/10/2020 referente ao Processo Digital nº **1002058-33.2019.8.26.0344**, sendo este determinado nos autos por V. Exa. á Título de Penhora, atribuímos a devida (PORCENTAGEM) como assim se menciona na referida **fls. 123** nos autos.

15.3 - **R\$ 488.535,39 - 50% = R\$ 244.267,70 (duzentos e quarenta e quatro mil e duzentos e sessenta e sete reais e setenta centavos)**

15.4 - Coloco á disposição de V.Exa. Para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

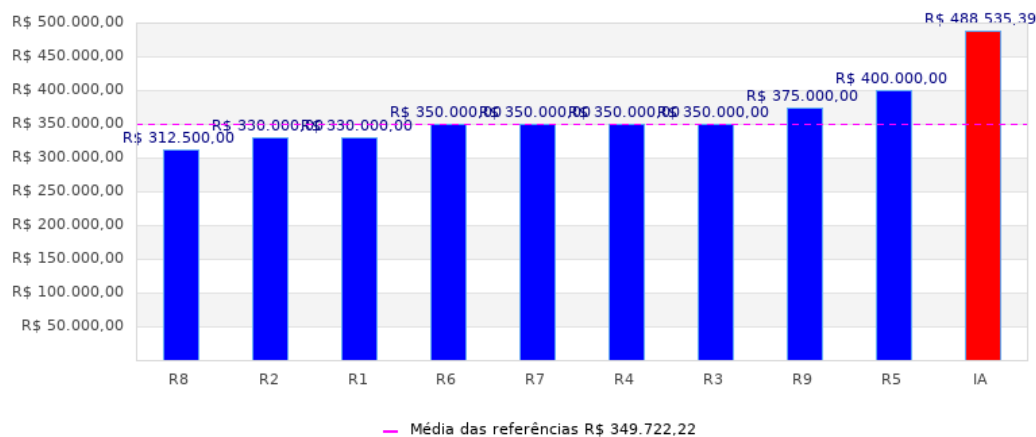
# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

15.5 - Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, expedida através de informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica, topografia e localização sócia econômica, semelhantes, deve-se prever uma possível variação de até **(+5% -5%)** no valor acima expresso, considerando os interesses do próprio mercado e de seu proprietário.

## 15.6 - GRÁFICO COMPARATIVO



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

## 16. ASSINATURA(S)/SELO CERTIFICADOR

Marília, 09 de março de 2021



 Digitalizada com CamScanner

---

Perito Judicial: Raphael Augusto Alves Santos

CRECI / CNAI nº 144157 / 16774