

**Lyon Henrique**  
Corretor de Imóveis CRECI SP 190037

 lyonhenriquecorretor

 18 99735-7128

 lyonhenrique@creci.org.br

## **PARECER TÉCNICO MERCADOLÓGICO.**

### **AValiação de Imóvel Residencial.**

A pedido do senhor Antônio Carlos Malafaia, portador do CPF nº 045.026.958-23. E para os devidos fins de direito, visitei o imóvel RESIDENCIAL abaixo discriminado e informo dados sobre a presente avaliação:

### **SITUAÇÃO DO IMÓVEL.**

Imóvel residencial situado em Araçatuba/SP. Rua Doutor Aristides Troncoso Peres, 571, Bairro: Umuarama, CEP: 16013-200.

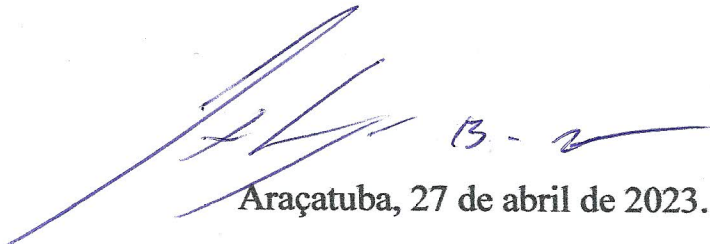
Um terreno com testada de 10,00 metros lineares por 30,00 metros lineares de comprimento; perfazendo o total de 300,00 m<sup>2</sup>.

No terreno construiu-se uma casa de com 121,25 m<sup>2</sup>, contendo 2 (dois) dormitórios, banheiro social, sala, cozinha, área no fundo, área na frente e uma despensa externa aos fundos do imóvel. O imóvel apresenta um estado de conservação regular, devido ser uma construção antiga, tendo muitos desgastes do tempo de uso e falta de manutenção.

### **AValiação.**

a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, concluo que o seu valor de mercado, está atualmente em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Lyon Henrique Batista Novaes Corretor de Imóveis inscrito no CRECI-SP nº 190037-F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

  
Araçatuba, 27 de abril de 2023.