

Termo de Avaliação

Finalidade: A presente alegação tem como finalidade dispor o valor de mercado do imóvel urbano situado na Avenida Caminho do Sol, nº 650 - LUC 17 - Bloco A - Condomínio Solar das Águas Park Resort - Parque do Sol, Olímpia/SP.

Solicitante: Saulo Lopes dos Santos.

CPF/CNPJ: 980.742.108-04.

Endereço: Rua LiconGuimarães, nº 376, Centro, Jardinópolis, CEP14680-000.

Data Base: 04/09/2025.

Processo: 0000058-39.2024.8.26.0300.

Objeto de Estudo

Espaço destinado a finalidades comerciais, configurado como unidade hoteleira, sob a identificação LUC 17, caracterizado como quiosque. Localizado no térreo do Bloco "A", do empreendimento chamado "Solar das Águas Park Resort", situado na Avenida Caminho do Sol, nº 650, no bairro "Parque do Sol", município de Olímpia/SP. Dispõe de área individual de 9,8500 m², espaço de uso coletivo de 4,6599 m², com superfície total de 14,5099 m² e participação de 0,0075% no todo.

O Imóvel está matriculado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Olímpia/SP sob nº 91.135.

Valor do Mercado

Com a expertise da profissão, pude constatar o preço médio de mercado da região e pude visualizar paradigmas com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando.

Deste modo, com base nesta análise, a média do m² da região é R\$/m² R\$ 1.813,00.

9,85m² x R\$ 1.813,00/m²

Valor da Avaliação

R\$ 17.858,05

Jonathan Barbosa Braga Da Silva CRECI nº 263094-SP

Parecer Opinitivo de Avaliação Mercadológica

São Paulo, 04/09/2025.

Solicitante do parecer técnico: Saulo Lopes dos Santos.

Inscrito no CNPJ/CPF: 980.742.108-04.

Estabelecido: Rua LiconGuimarães, nº 376, Centro, Jardinópolis, CEP14680-000.

FINALIDADE DO PARECER

Este documento tem o objetivo de estimar o valor médio de mercado do bem imóvel.

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula: 91.135 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Olímpia/SP

Descrição: Bem destinado a uso comercial, sem finalidade residencial, configurado como espaço de hospedagem do tipo flat, identificado como LUC 17, classificado como quiosque. Situa-se no pavimento térreo do Bloco "A" do conjunto denominado "Solar das Águas Park Resort", voltado para a Avenida Caminho do Sol, nº 650, região denominada "Parque do Sol", no município de Olímpia/SP. Possui área exclusiva de 9,8500 m², área compartilhada de 4,6599 m², totalizando 14,5099 m², correspondendo à fração ideal de 0,0075%.

ANÁLISE UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho opinativo, houve um conjunto de atividades de identificação, investigação, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados do mercado imobiliário.

DOCUMENTOS UTILIZADOS

Certidão de Matrícula.

CONSIDERAÇÕES FINAIS SOBRE O IMÓVEL

Com base em pesquisas mercadológicas realizadas, estudando as características e atributos de dados obtidos nos documentos deste imóvel e, levando em consideração as diversas tendências de negócios imobiliários, conclui-se que a média de valor do imóvel deste parecer opinativo de avaliação mercadológica é de **R\$ 17.675,83** para Setembro/2025.



Rosemeire Bueno De Sousa
CRECI Nº 238789-SP

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA OPINATIVO



AVALIAÇÃO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

IDENTIFICAÇÃO

Processo: 0000058-39.2024.8.26.0300.

Solicitante: Saulo Lopes dos Santos.

CPF/CNPJ: 980.742.108-04.

Endereço: Rua LiconGuimarães, nº 376, Centro, Jardinópolis, CEP14680-000.

RESUMO DO PARECER

Objetivo: Opinativo de Mercado para Compra e Venda com Fator de Liquidez.

Valor de Mercado: R\$ 18.769,18



Isabella Bueno De Sousa

CRECI: 213.931-F

DATA DA AVALIAÇÃO	04/09/2025
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
LOCALIZAÇÃO	Avenida Caminho do Sol, nº 650 - LUC 17 - Bloco A - Condomínio Solar das Águas Park Resort - Parque do Sol, Olímpia/SP.
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Unidade comercial com características de hospedagem, registrada sob a identificação LUC 17, denominada quiosque, estabelecida no andar térreo do Bloco "A" do empreendimento "Solar das Águas Park Resort". O imóvel tem frente voltada para a Avenida Caminho do Sol, nº 650, setor "Parque do Sol", em Olímpia/SP. Apresenta metragem privativa de 9,8500 m², quota comum de 4,6599 m², somando 14,5099 m² e participação equivalente a 0,0075%.
DADOS CADASTRAIS	Matrícula 91.135 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Olímpia/SP.
MERCADO	Pela especialização profissional, conhecimento da região onde o imóvel em questão está situado e, tendo como base a documentação enviada do bem, o metro quadrado da região equivale a R\$ 1.905,50
AVALIAÇÃO	Valor do Imóvel pela Avaliação: $R\$ 1.905,50 \times 9,85m^2 =$ R\$ 18.769,18