

## AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA DE IMÓVEL

### PRELIMINARMENTE

Inicialmente fica esclarecido que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final desta avaliação, obedeceram ao critério de transação à vista, na data. Não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda ou locação, o valor transacionável e realizável. Tendo que ser aliás, o critério de transação à vista obrigatório nesses casos, pois as licitações em hastas públicas judiciais são feitas exclusivamente por esta forma, não sendo admissível o parcelamento do lance ofertado e homologado. Quanto ao método para esta avaliação, usado o comparativo, sempre atualizado e a luz da realidade do mercado imobiliário.

### LOCALIZAÇÃO

O imóvel, objeto da presente avaliação, é um imóvel residencial sito a Rua: Siqueira Campos Nº 656, situado na cidade de Ariranha - SP, medindo 242,00 M2 de terreno e medindo 127,48 M2 de construção. Cadastrado sob código número 0006600 na prefeitura municipal de Ariranha - SP e registrado na matrícula sob número 13.302 no oficial de registro de imóveis de Santa Adélia - SP.

O bairro em que o Imóvel se encontra é um bairro de classe média, com melhoramentos públicos, tais como, água, esgoto, distribuição de energia elétrica, serviços de limpeza e conservação urbanas, bem habitado, etc. com área para caminhada de pedestres.

### AVALIAÇÃO

Por todos os itens atrás exposto, bem como pesquisas levada a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, este avaliador encontrou o valor de R\$155.000,00 (Cento e Cinquenta e Cinco Mil Reais).

Nada mais havendo a avaliar, encerro este parecer opinativo, datilografado em uma lauda, ao final por mim assinado.

Catanduva, 05 de setembro de 2022.



Kaio Felipe de Abreu Vallejo  
Creci 127.863

Catanduva, 05 de Setembro de 2.022

A quem possa interessar

**Ref. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**

Procedo nesta data à avaliação de locação do imóvel abaixo descrito:

**DADOS DO IMÓVEL:** Uma Casa, localizada na Rua Siqueira Campos nº 656, na cidade de Ariranha/SP, com 127,48m² de área construída e seu respectivo terreno com 242,00m² de área. Conforme Cadastrado na Prefeitura Municipal de Ariranha sob nº 0006600, Matrícula nº 13.302, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Adélia-SP.

**AVALIAÇÃO:** Baseando-me nas descrições acima, levando em conta localização, estado de conservação, valor de terreno na região e valor de metro quadrado construído, concluo a esta avaliação de venda no valor de R\$ 150.000,00(Cento e cinquenta mil Reais)

Sendo só, me colocando a dispor para quaisquer dúvidas ou esclarecimentos.

  
CLÁUDIA ELISA LOPES  
RG 13.418.960-7  
CRECI 152996