

Termo de Avaliação

Finalidade: A presente alegação tem como finalidade dispor o valor de mercado do imóvel urbano situado na Avenida Caminho do Sol, 650 - Cota 05 - Bloco A - Solar das Águas Park - 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

Direito correspondente a 3/52 da unidade designada como cota 05, apartamento classificado como Q2, padrão apart-hotel, sob número 1302, situado no 13º pavimento da Torre A (Bloco A), do condomínio denominado Solar das Águas Park Resort, localizado na Avenida Caminho do Sol, 650, bairro Parque do Sol, Olímpia/SP. A unidade possui suíte, dormitório, banheiro social, espaço de circulação, sala conjugada com cozinha, varanda e área técnica. Possui área privativa de 61,8700 m², acrescida de 71,0817 m² de área comum, totalizando 132,9517 m².

O Imóvel está matriculado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Olímpia/SP sob nº 97.136.

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 1.420,73.

61,87m² x R\$ 1.420,73/m²

Valor da Avaliação

R\$ 87.900,34

Jonathan Barbosa Braga Da Silva CRECI nº 263094-SP

Parecer Opinativo 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: 97.136 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Olímpia/SP

Descrição: Cota correspondente a 3/52, registrada sob o número 05, vinculada ao apartamento tipo Q2, destinado a hospedagem, identificado como 1302, localizado no 13º andar do Bloco A (Torre A), parte do condomínio chamado Solar das Águas Park Resort, situado à Avenida Caminho do Sol, nº 650, Parque do Sol, Olímpia/SP. O imóvel contém suíte, dormitório, banheiro auxiliar, sala-cozinha integrada, área de circulação, varanda e dependência técnica. Dispõe de 61,8700 m² de uso exclusivo e 71,0817 m² em áreas comuns, totalizando 132,9517 m².

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\$ 87.003,40** 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\$ 92.385,05

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, 650 - Cota 05 - Bloco A - Solar das Águas Park - Olímpia/SP.
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Propriedade correspondente à fração ideal de 3/52, relativa à cota 05, vinculada ao apartamento tipo Q2, classificado como apart-hotel, número 1302, localizado no 13º andar do Bloco A (Torre A), pertencente ao condomínio denominado Solar das Águas Park Resort, com frente para a Avenida Caminho do Sol, 650, Parque do Sol, Olímpia/SP. A unidade é composta por suíte, quarto, banheiro social, circulação, sala integrada à cozinha, varanda e espaço técnico. Conta com 61,8700 m² de área exclusiva, mais 71,0817 m² comuns, atingindo um total de 132,9517 m².
DADOS CADASTRAIS	Matrícula 97.136 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\$ 1.493,21.
AVALIAÇÃO	Valor do Imóvel pela Avaliação: R\$ 1.493,21 x 61,87m² = R\$ 92.385,05