

LAUDO DE AVALIAÇÃO

01 – OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Trata-se o presente trabalho, da determinação do valor de mercado para o imóvel residencial, solicitado pelo proprietário Sro. Ana Aparecida Ddameto Lopes

Imóvel localizado na cidade de Preidente Venceslau /SP CEP. 19400-000, constados nos seguintes endereços: Rua Maria Barbosa 140 – Vila Sales

Avaliador: Célio Cesar Gomes Cavalheiro, Corretor de Imóveis com registro no CRECI da 2ª Região (Brasil) sob o nº 305.692-F, com escritório profissional a Av. D Pedro II, 496, Centro de Presidente Venceslau-SP, na qualidade de Avaliador Imobiliário contratado por V.S.ª, apresento-lhe a presente Avaliação Mercadológica

02 - CARACTERISTICA DA REGIÃO

Predomina no local as edificações residenciais de alvenaria.

O local apresenta características de uso residencial, e localiza-se na região do Vila Sales da cidade Presidente Venceslau , com proximidades de Posto de Combustível , supermercado, lojas de roupas, prefeitura, igreja e praças etc., sendo considerado a proximidade 500 mts em torno do imóvel avaliado.

03 – MELHORAMENTOS PUBLICOS

O imóvel é servido dos principais melhoramentos públicos, tais como:

Guias e sarjetas, Rede de água e esgoto, Rede telefônica, Rede de energia elétrica e iluminação publica.

Estabelecido em rua de fluxo constante da cidade na qual possui pavimentação asfáltica, o que torna o acesso e deslocamento ao imóvel de forma pratica e eficiente.

04 – CARACTERÍSTICA GERAL DO IMÓVEL

Uma casa de Alvenaria constando uma construção de 255.61 metros quadrados

05 – DO TERRENO

O terreno medindo aproximadamente 375 m², com formato de polígono regular, localizado no Quadra n 03; Lote; 005 Unidade 1 , localizado a Rua Maria Barbosa 140 , bairro Vila Sales, nesta cidade e comarca de Presidente Venceslau/SP, CEP 19.400-000, cadastrado na Prefeitura Municipal de Venceslau com a inscrição municipal nº 1-2-020-0234-01, onde constam um Casa em alvenaria com aproximadamente 255.61 m² de área construída total.

06 - CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o Valor de Mercado do imóvel objeto desta Análise Mercadológica é de:

- **Venda (total): R\$ 715.000,00 (Setecentos e Quinze mil reais);**
- **Locação (residencial): R\$ 2.500,00 (Dois Mil e Quinhentos reais);**

*Admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento),

Presidente Venceslau-SP, 28 de Janeiro de 2026

CELIO CESAR GOMES CAVALHEIRO
CRECI Nº 305.692-F