PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MATÃO

Processo Digital: 0001504-04-2022.8.26.0347
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Indenização por Dano Moral
Exequente: Gustavo Diniz Guerra Serviços de Construção Civil e Terraplanagem Eireli e Outros
Executado: Agnaldo Navarro de Souza
Objeto da Avaliação: 06 Boxes Comerciais pertencentes à Galeria Atri
Localização: Rua Prudente de Moraes, 820/830, Centro - Matão/SP

Roberto Luiz Trevisan Pecorare, Arquiteto e Urbanista, Corretor Avaliador de Imóveis, nomeado Perito nos autos em epígrafe, após realizar os estudos e diligências pertinentes ao honroso encargo que lhe foi confiado, tem a honra de apresentar, respeitosamente, a V.Exa., o resultado de seu trabalho.

Avenida Araraquara, 851
Jardim Cambuí. Matão/SP
(16) 9.9163-5063
pecorare@creci.org.br

ROBERTO PECORARE
Corretor de Imóveis
CRECI.SP 184536F / CNAI 38021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ANTONIA TAGLIAVINI, liberado nos autos em 11/11/2024 às 11:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001504-04.2022.8.26.0347 e código BcbtazRB.

DA COMPETÊNCIA

Este parecer está em conformidade com a Lei N° 6530/1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, em atenção ao disposto em seu artigo 3°, o qual versa que *"Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária"*. Em adição, a elaboração deste parecer respeita a Resoluções do COFECI N° 1066/2007, que estabelece nova regulamentação para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, em atenção ao seu artigo 4°, o qual versa que *"Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM - o documento elaborado por Corretor de Imóveis no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extra-judicialmente"*.

FINALIDADE

Este Parecer Técnico tem por finalidade determinar o valor de mercado de 06 boxes comercias, pertencentes à Galeria Atri, situada à Rua Prudente de Moraes, 820/830, no Centro, na cidade de Matão/SP; De propriedade de Agnaldo Navarro de Souza, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob n° 528.344.339-68 e RG sob n° 35.388.523-X-SSP/SP; Imóveis estes devidamente cadastrados junto à Prefeitura do Município de Matão sob números e inscrições à seguir:

Loja 04 - Cadastro n°15.866 - Inscrição Municipal n° 251.44.95.0196.01.004-3
Loja 06 - Cadastro n°15.868 - Inscrição Municipal n° 251.44.95.0196.01.006-3
Loja 07 - Cadastro n°15.869 - Inscrição Municipal n° 251.44.95.0196.01.007-3
Loja 08 - Cadastro n°15.870 - Inscrição Municipal n° 251.44.95.0196.01.008-3
Loja 09 - Cadastro n°15.871 - Inscrição Municipal n° 251.44.95.0196.01.009-3
Loja 10 - Cadastro n°15.872 - Inscrição Municipal n° 251.44.95.0196.01.010-3

E cadastrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de matão sob as matrículas à seguir:

Loja 04 - Matrícula n° 11.933
Loja 06 - Matrícula n° 11.935
Loja 07 - Matrícula n° 11.936
Loja 08 - Matrícula n° 11.937
Loja 09 - Matrícula n° 11.938
Loja 10 - Matrícula n° 11.939

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ANTONIA TAGLIAVINI, liberado nos autos em 11/11/2024 às 11:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001504-04.2022.8.26.0347 e código BcbtazRB.

LOCALIZAÇÃO

Os imóveis sob avaliação pertencem à Galeria Atri, um conglomerado de lojas localizado na área central da cidade de Matão. Em um raio de aproximadamente mil metros, há uma ampla variedade de estabelecimentos comerciais, incluindo lojas, bares, restaurantes, serviços diversos, supermercados, clínicas médicas, praças e espaços de lazer. Além disso, a galeria está situada nas proximidades de instituições importantes, como a Prefeitura Municipal, delegacia de polícia, hospital, escolas, bancos e a igreja matriz. O acesso é facilitado pela proximidade de avenidas significativas, como a Avenida Padre Nelson Antônio Romão e a Rua São Lourenço, inserindo-se assim no principal quadrilátero comercial da cidade.



Fonte: Google Earth

VISTORIA

Os imóveis foram inspecionados "in loco" por este subscritor, na presença da Dra. Larissa Reina Magaton, no dia 6 de setembro de 2024, durante o período da manhã. Durante a inspeção, foram realizadas conferências com levantamento fotográfico e métrico da área do prédio e das lojas, verificou-se a idade da edificação, analisaram-se as condições de conservação, as avarias, as benfeitorias e a qualidade dos materiais utilizados na construção. Devido a um problema na tranca da loja 06, esta não pôde ser vistoriada internamente; no entanto, apresenta as mesmas características das lojas adjacentes, que também pertencem ao executado.

Avenida Araraquara, 851
Jardim Cambuí. Matão/SP
(16) 9.9163-5063
pecorare@creci.org.br

ROBERTO PECORARE
Corretor de Imóveis
CRECI.SP 184536F / CNAI 38021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ANTONIA TAGLIAVINI, liberado nos autos em 11/11/2024 às 11:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001504-04.2022.8.26.0347 e código BcbtazRB.

04

REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL
GALERIA ATRI



Galeria Atri - Fonte: Arquivo Pessoal



Galeria Atri - Fonte: Arquivo Pessoal

Avenida Araraquara, 851
Jardim Cambuí. Matão/SP
(16) 9.9163-5063
pecorare@creci.org.br

ROBERTO PECORARE
Corretor de Imóveis
CRECI.SP 184536F / CNAI 38021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ANTONIA TAGLIAVINI, liberado nos autos em 11/11/2024 às 11:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001504-04.2022.8.26.0347 e código BcbtazRB.

REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL
GALERIA ATRI



Galeria Atri - Fonte: Arquivo Pessoal



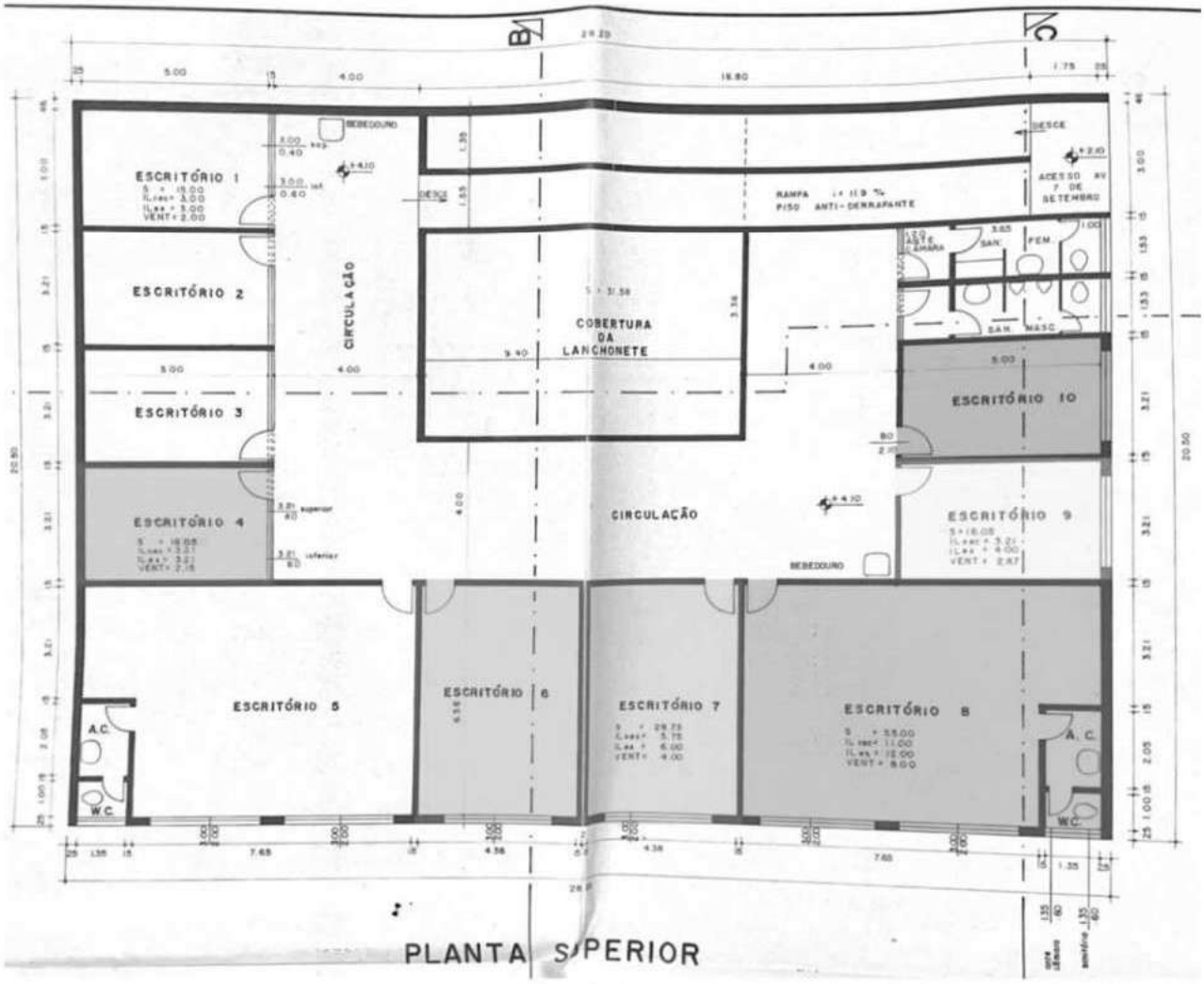
Galeria Atri - Fonte: Arquivo Pessoal

Avenida Araraquara, 851
Jardim Cambuí. Matão/SP
(16) 9.9163-5063
pecorare@creci.org.br

ROBERTO PECORARE
Corretor de Imóveis
CRECI.SP 184536F / CNAI 38021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ANTONIA TAGLIAVINI, liberado nos autos em 11/11/2024 às 11:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001504-04.2022.8.26.0347 e código BcbtazRB.

PLANTA BAIXA - PAVIMENTO SUPERIOR
GALERIA ATRI



Planta baixa Pav. Superior - Galeria Atri - Fonte: Humberto Graziosi

Os imóveis em avaliação foram devidamente demarcados para facilitar a análise e a compreensão de seus espaços internos. É importante ressaltar que o executado, realizou modificações estruturais e no *layout* de algumas unidades, as quais podem ser observadas nas imagens a seguir.

Avenida Araraquara, 851
Jardim Cambuí. Matão/SP
(16) 9.9163-5063
pecorare@creci.org.br

ROBERTO PECORARE
Corretor de Imóveis
CRECI.SP 184536F / CNAI 38021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ANTONIA TAGLIAVINI, liberado nos autos em 11/11/2024 às 11:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001504-04.2022.8.26.0347 e código BcbtazRB.

REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL - LOJA 04









Galeria Atri - Fonte: Arquivo Pessoal

Avenida Araraquara, 851
Jardim Cambuí. Matão/SP
(16) 9.9163-5063
pecorare@creci.org.br

ROBERTO PECORARE
Corretor de Imóveis
CRECI.SP 184536F / CNAI 38021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ANTONIA TAGLIAVINI, liberado nos autos em 11/11/2024 às 11:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001504-04.2022.8.26.0347 e código BcbtazRB.

REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL - LOJA 06







Galeria Atri - Fonte: Arquivo Pessoal

Avenida Araraquara, 851
Jardim Cambuí. Matão/SP
(16) 9.9163-5063
pecorare@creci.org.br

ROBERTO PECORARE
Corretor de Imóveis
CRECI.SP 184536F / CNAI 38021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ANTONIA TAGLIAVINI, liberado nos autos em 11/11/2024 às 11:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001504-04.2022.8.26.0347 e código BcbtazRB.

REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL - LOJA 07







Galeria Atrí - Fonte: Arquivo Pessoal

Avenida Araraquara, 851
Jardim Cambuí. Matão/SP
(16) 9.9163-5063
pecorare@creci.org.br

ROBERTO PECORARE
Corretor de Imóveis
CRECI.SP 184536F / CNAI 38021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ANTONIA TAGLIAVINI, liberado nos autos em 11/11/2024 às 11:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001504-04.2022.8.26.0347 e código BcbtazRB.

REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL - LOJA 08



Galeria Atri - Fonte: Arquivo Pessoal

Avenida Araraquara, 851
Jardim Cambuí. Matão/SP
(16) 9.9163-5063
pecorare@creci.org.br

ROBERTO PECORARE
Corretor de Imóveis
CRECI.SP 184536F / CNAI 38021

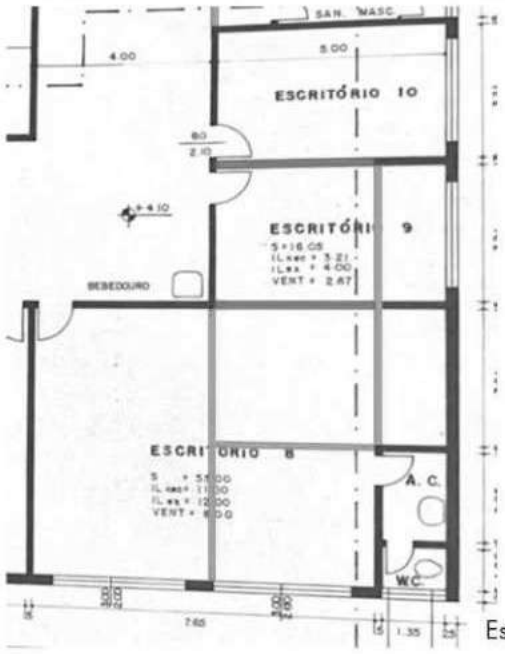
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ANTONIA TAGLIAVINI, liberado nos autos em 11/11/2024 às 11:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001504-04.2022.8.26.0347 e código BcbtazRB.

REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL - LOJA 08






Galeria Atri - Fonte: Arquivo Pessoal



Paredes Demolidas

Paredes ou Divisórias construídas

Esquema planimétrico Construção/demolição - Fonte: Arquivo Pessoal

Avenida Araraquara, 851
Jardim Cambuí. Matão/SP
(16) 9.9163-5063
pecorare@creci.org.br

ROBERTO PECORARE
Corretor de Imóveis
CRECI.SP 184536F / CNAI 38021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ANTONIA TAGLIAVINI, liberado nos autos em 11/11/2024 às 11:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001504-04.2022.8.26.0347 e código BcbtazRB.

REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL - LOJA 09







Galeria Atri - Fonte: Arquivo Pessoal

Avenida Araraquara, 851
Jardim Cambuí. Matão/SP
(16) 9.9163-5063
pecorare@creci.org.br

ROBERTO PECORARE
Corretor de Imóveis
CRECI.SP 184536F / CNAI 38021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ANTONIA TAGLIAVINI, liberado nos autos em 11/11/2024 às 11:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001504-04.2022.8.26.0347 e código BcbtazRB.

REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL - LOJA 10







Galeria Atri - Fonte: Arquivo Pessoal

Avenida Araraquara, 851
Jardim Cambuí. Matão/SP
(16) 9.9163-5063
pecorare@creci.org.br

ROBERTO PECORARE
Corretor de Imóveis
CRECI.SP 184536F / CNAI 38021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ANTONIA TAGLIAVINI, liberado nos autos em 11/11/2024 às 11:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001504-04.2022.8.26.0347 e código BcbtazRB.

METODOLOGIA UTILIZADA

Em conformidade com a Resolução COFECI 1066/07, para a elaboração deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e a realização da avaliação dos imóveis objeto deste parecer, utilizou-se o *"Método Comparativo Direto de Dados de Mercado"*. Pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham elementos com atributos comparáveis, chamados imóveis referenciais, para compará-los com os imóveis sob avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, foi possível determinar os valores dos bens imóveis. É nesse contexto que este método se apresenta como o mais recomendado e utilizado para a avaliação de valor de imóveis.

PESQUISA DE MERCADO: IMÓVEIS REFERENCIAIS

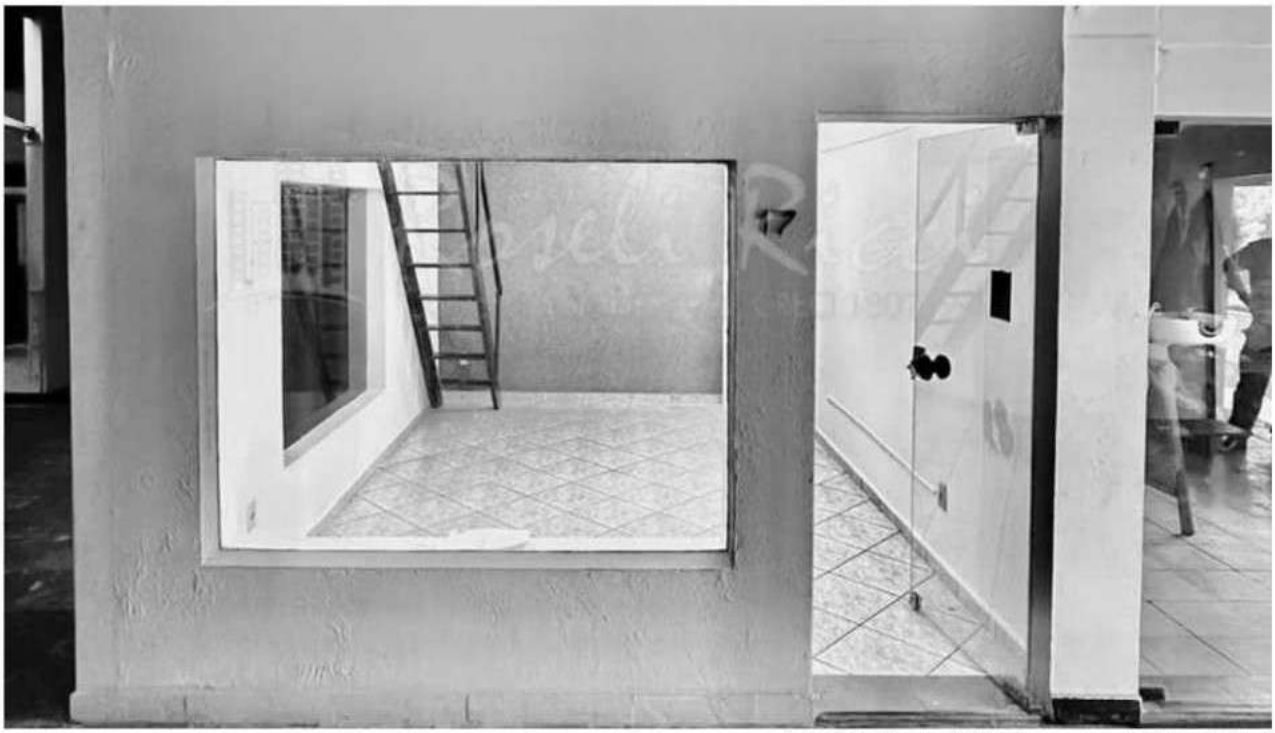
A determinação dos valores dos imóveis sob avaliação, foi realizada pela comparação de mercado de outros 05 (cinco) imóveis que apresentam elementos com atributos comparáveis. Estes imóveis, sendo referenciais, foram utilizados no método aplicado neste parecer e estão identificados abaixo:



Loja 01 - Fonte: Arquivo Pessoal

R1 - Imóvel comercial denominado Loja 01, localizado no interior da Galeria Atri e no mesmo pavimento dos imóveis sob avaliação. Possui 29,32m² e atualmente está anunciado em R$110.000,00 (cento e dez mil reais).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ANTONIA TAGLIAVINI, liberado nos autos em 11/11/2024 às 11:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001504-04.2022.8.26.0347 e código BcbtazRB.



Loja 17 - Fonte: Website comercial Roseli Ricci

R2 - Imóvel comercial denominado Loja 17, localizado no interior da Galeria Atri, no pavimento térreo. Possui 25,64m² e atualmente está anunciado em R$130.000,00 (cento e trinta mil reais).



Imóvel Comercial - Fonte: Arquivo Pessoal

R3 - Imóvel localizado à Rua Prudente de Moraes, com número 870, no Centro; Com tipologia comercial e contando com 700,00m² de área construída, esse imóvel está anunciado em R$2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais).

Avenida Araraquara, 851
Jardim Cambuí. Matão/SP
(16) 9.9163-5063
pecorare@creci.org.br

ROBERTO PECORARE
Corretor de Imóveis
CRECI.SP 184536F / CNAI 38021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ANTONIA TAGLIAVINI, liberado nos autos em 11/11/2024 às 11:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001504-04.2022.8.26.0347 e código BcbtazRB.



Imóvel Residencial - Fonte: Arquivo Pessoal

R4 - Imóvel residencial, localizado à Rua Siqueira Campos, 1.430, no Centro; Possui 159,38m² e atualmente está anunciado em R$700.000,00 (setecentos mil reais).



Imóvel Residencial - Fonte: Arquivo Pessoal

R5 - Imóvel residencial localizado à Rua João Pessoa, com número 740, no Centro; Possui 355,24m² de área construída, esse imóvel está anunciado por R$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

Avenida Araraquara, 851
Jardim Cambuí. Matão/SP
(16) 9.9163-5063
pecorare@creci.org.br

ROBERTO PECORARE
Corretor de Imóveis
CRECI.SP 184536F / CNAI 38021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ANTONIA TAGLIAVINI, liberado nos autos em 11/11/2024 às 11:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001504-04.2022.8.26.0347 e código BcbtazRB.

ADEQUAÇÃO DE VALORES

Apesar da similitude dos imóveis referenciais com os imóveis sob avaliação, foram necessárias aplicações de cálculos de adequação para a correta obtenção de realidades homogêneas para as conclusões apresentadas. Seguem descrições dos cálculos aplicados.

QUANTO AOS PREÇOS DO TIPO OFERTA

Para os imóveis referenciais cuja fonte de pesquisa tenha sido uma oferta de mercado, entende-se que normalmente os preços praticados sejam superiores ao verdadeiro valor do imóvel, tornando necessária adequação pela aplicação de um fator redutor para adequá-los ao valor de mercado. Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações. Segue a fórmula com a aplicação do fator redutor de 5% sobre o preço anunciado de cada imóvel nas condições supra descritas. O cálculo da aplicação do citado fator redutor foi obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{VALOR DE MERCADO} = \text{VALOR ANUNCIADO} - \frac{\text{VALOR ANUNCIADO X 5}}{100}$$

Na tabela abaixo, a coluna "Fator Redutor de Negociação" indica o valor a ser subtraído do preço do anúncio, correspondente a 5% deste. A coluna adjacente, "Valor de Mercado do m²", apresenta o valor reduzido de cada imóvel de referência, já dividido pela metragem quadrada especificada na coluna "Área Construída (m²)". Dessa forma, obtemos o valor de mercado médio por metro quadrado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ANTONIA TAGLIAVINI, liberado nos autos em 11/11/2024 às 11:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001504-04.2022.8.26.0347 e código BcbtazRB.

	Endereço	Área Construída m²	Valor Anunciado	Fator Redutor de Negociação (5%)	Valor de Mercado do m²
R1	Loja 01 - Rua Prudente de Moraes, 820/830 - Centro Matão/SP	29,32 m²	R$110.000,00	R.104.500,00	R$3.564,12
R2	Loja 17 - Rua Prudente de Moraes, 820/830 - Centro Matão/SP	25,64 m²	R$130.000,00	R$123.500,00	R$4.816,69
R3	Rua Prudente de Moraes, 870 - Centro - Matão/SP	700,00 m²	R$2.200.000,00	R$2.090.000,00	R$2.985,71
R4	Rua Siqueira Campos, 1430 - Centro - Matão/SP	159,38 m²	R$700.000,00	R$665.000,00	R$4.392,01
R5	Rua João Pessoa, 740 - Centro - Matão/SP	335,24 m²	R$1.200.000,00	R$1.140.000,00	R$3.400,54
				Valor Médio do m²	**R$3.831,81**

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

A homogeneização de valores é uma técnica utilizada para padronizar as variações nos valores pesquisados, visando corrigir as discrepâncias nos atributos entre o bem avaliado e os bens de referência. Para isso, são aplicadas transformações matemáticas que evidenciam as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem em análise. O valor do metro quadrado do paradigma serve como base de cálculo sobre a qual se aplicará o fator do imóvel em avaliação. O Método Comparativo Direto de Dados do Mercado é o procedimento recomendado pela NBR 14653 para a determinação do valor de um imóvel. Nesse método, o valor de mercado é estabelecido por meio da comparação direta com outros imóveis semelhantes ao que está sendo avaliado. O tratamento por fatores constitui uma das abordagens utilizadas no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado como segue na fórmula à seguir.

VALOR DE MERCADO = METRO QUADRADO CONSTRUÍDO X VALOR MÉDIO DO M²

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ANTONIA TAGLIAVINI, liberado nos autos em 11/11/2024 às 11:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001504-04.2022.8.26.0347 e código BcbtazRB.

Imóvel sob Avaliação	Área Construída m²	Valor de Mercado Utilizando o fator valor/m² R$3.831,81 como multiplicador	Valor Venal Acrescido em 5% para compensar benfeitorias*
Loja 04	29,32 m²	R$ 112.348,66	Não há benfeitorias
Loja 06	52,40 m²	R$ 200.786,84	R$ 210.826,18
Loja 07	52,40 m²	R$ 200.786,84	R$ 210.826,18
Loja 08	100,32 m²	R$ 384.407,17	R$ 403.627,52
Loja 09	29,32 m²	R$ 112.348,66	R$ 117.966,09
Loja 010	29,32 m²	R$ 112.348,66	R$ 117.966,09

*Considerando que alguns imóveis incluem benfeitorias, reformas, mobiliários e objetos, aplica-se um acréscimo de 5% ao valor de mercado para compensar esses investimentos.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisas de imóveis com elementos e características comparáveis e por meio do tratamento técnico e ponderações dos seus atributos, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e aplicadas as devidas técnicas de homogeneização que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações específicas do Mercado Imobiliário, a depreciação e características físicas e construtivas dos imóveis, conclui-se o quanto segue acerca do Valor de Mercado dos imóveis objeto deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica:

Loja 04 - R$ 112.348,66 (cento e doze mil, trezentos e quarenta e oito reais e sessenta e seis centavos)
Loja 06 - R$ 210.826,18 (duzentos e dez mil, oitocentos e vinte e seis reais e dezoito centavos)
Loja 07 - R$ 210.826,18 (duzentos e dez mil, oitocentos e vinte e seis reais e dezoito centavos)
Loja 08 - R$ 403.627,52 (quatrocentos e três mil, seiscentos e vinte e sete reais e cinquenta e dois reais)
Loja 09 - R$ 117.966,09 (cento e dezessete mil, novecentos e sessenta e seis reais e nove centavos)
Loja 010 - R$ 117.966,09 (cento e dezessete mil, novecentos e sessenta e seis reais e nove centavos)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ANTONIA TAGLIAVINI, liberado nos autos em 11/11/2024 às 11:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001504-04.2022.8.26.0347 e código BcbtazRB.

Anexo I

C O F E C I
2ª Região - São Paulo
DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Roberto Luiz Trevisan Pecorare, CPF nº 34746146810, RG nº 41.374.741-4 SSP/SP, CRECI nº 184536, Endereço: Araraquara 851 Jardim Buscardi, Matao-SP. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:
Imóvel Urbano tipo: Outros

Por solicitação judicial:
Nº do Processo: 0001504042022826
Vara Cível
Comarca: MATÃO - SP

MATAO-SP , 29 de Outubro de 2024

ROBERTO LUIZ TREVISAN PECORARE:34746146810 Assinado de forma digital por ROBERTO LUIZ TREVISAN PECORARE:34746146810 Dados: 2024.10.30 14:48:39 -03'00'

Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 084766

Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 084766, 29 de Outubro de 2024

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ANTONIA TAGLIAVINI, liberado nos autos em 11/11/2024 às 11:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001504-04.2022.8.26.0347 e código BcbtazRB.