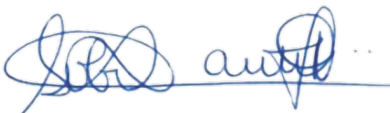


CONSIDERAÇÕES

1. Para a presente avaliação, foi considerada a área total do imóvel constante da Matrícula nº 17.612 (1º CRI) e Inscrição Cadastral nº 35.64.31.0001.00.000.
2. **Ressalta-se que o presente trabalho limita-se, exclusivamente, à determinação do valor de mercado do imóvel, não sendo objeto desta avaliação a análise quanto à destinação, ao uso, à ocupação ou à finalidade da área avaliada. Tais aspectos deverão ser apreciados pelos setores competentes da Administração Pública, aos quais compete a verificação da conformidade com a legislação aplicável, bem como a existência de eventuais restrições de natureza legal, urbanística, ambiental ou administrativa.**
3. Não foram realizadas investigações específicas quanto à situação jurídica do imóvel, incluindo, mas não se limitando, à análise de títulos de propriedade, ônus reais, penhoras, hipotecas, contratos de leasing, regularidade fiscal, questões possessórias, servidões, concessões ou quaisquer outras providências de natureza jurídico-legal.
4. Foi realizada pesquisa imobiliária na região em que se localiza o imóvel, totalizando vinte e um (21) elementos de oferta para homogeneização e formação do valor.
5. O presente Laudo de Avaliação foi elaborado em conformidade com os critérios, procedimentos e requisitos técnicos estabelecidos pela ABNT NBR 14653 – Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como pelas diretrizes do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, observando os princípios técnicos aplicáveis à avaliação do imóvel objeto deste trabalho.
6. O presente Laudo foi elaborado com estrita observância aos princípios e preceitos éticos estabelecidos no Código de Ética Profissional do Sistema CONFEA/CREA, bem como às diretrizes éticas preconizadas pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE), assegurando a imparcialidade, a independência técnica e o rigor metodológico na elaboração deste trabalho.
7. A metodologia adotada para a realização da presente avaliação foi o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com tratamento científico dos dados por inferência estatística, em conformidade com os preceitos da ABNT NBR 14653. Para o processamento da amostra e elaboração do modelo estatístico, foi utilizado o software Infer32, que possibilitou a homogeneização dos elementos amostrais e a determinação do valor de mercado do imóvel.
8. Foge do objetivo deste trabalho a “Análise e estudo do solo” em que se encontra o imóvel avaliando e os imóveis comparativos, para as seguintes verificações:
 - I - Tipo do solo.
 - II - Resistência do solo.
 - III - Contaminação do solo por quaisquer substâncias ou resíduos tóxicos.
 - IV - Possibilidade do imóvel estar sujeito às inundações provenientes de chuvas, marés altas e/ou transbordamento de rios, lagos, lagoa ou represas.
 - V - Análise e estudo de sua Topografia e/ou Georreferenciamento.
 - VI - Análise e estudo para verificação do Nível do lençol freático do solo.

Sorocaba, 24 de agosto de 2026.



Eng.ª Suzana V. Boian de Camargo

Seção de Perícias e Avaliações