

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

PTAM

MÊS DE REFERÊNCIA - AGOSTO 2024

Foto 01 - Fachada imóvel Avaliando



ENDEREÇO

**rua carlos ribeiro justiniano chagas, 201 – CEP 11666-380
praia das palmeiras – Caraguatatuba – SP**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

SUMÁRIO

1. SOLICITAÇÃO	3
2. DA COMPETÊNCIA	3
3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	4
4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA.....	4
5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS	5
6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.....	5
7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA.....	6
8. DADOS DO IMPOSTO – IA	6
9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA	7
10. FONTES DE PESQUISA	13
11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS	23
12. REFERÊNCIA NORMATIVA	23
13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.....	24
14. PRÉ-AVALIAÇÃO	25
15. CONCLUSÃO	26
16. ASSINATURA(S)/SELO CERTIFICADOR	28
17. ABREVIATURAS	29
18. CURRÍCULO(S)	29
19. ANEXO(S)	31

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

1. SOLICITAÇÃO

1.1 - Solicitante: Exmo. Sr. Dr. WALTER DE OLIVEIRA JUNIOR, MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Caraguatatuba/SP – Nº do Processo:1002013-62.2023.8.26.0126

1.2 - Data da referência da pesquisa: 30 de agosto de 2024

1.3 - Data da vistoria: 20 de agosto de 2024

1.4 - Finalidade: Evidenciar o valor mercadológico do imóvel

1.5 - Objetivo: A Vossa Excelência, apresento o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, matrícula nº28.302 às fls 23 e 24 , imóvel localizado na Rua Carlos Ribeiro Justiniano das Chagas, 201 – Praia das Palmeiras, Caraguatatuba SP

1.6 - Categoria do IA: casa residencial

1.7 - Estado de Conservação do IA: Regular

1.8 - Idade do IA: 40 anos

2. DA COMPETÊNCIA

2.1 - O subscritor é inscrito no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis sob o(s) número(s) 238739 e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o número 44518 possuidor de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhe confere comprovada especialização na matéria.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

2.2 - A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM, decorre da Lei 6.530/78, artigo 3º, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF emitiu o acórdão nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) do IBAPE (Instituto, Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em face ao COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

2.3 - Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de valores para comercialização.

2.4 - A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido parecer identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI. Não menos importante, está disponível no website www.cofeci.gov.br, consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores.

3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 - O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM assinado pelo subscritor, devidamente inscrito no CRECI-SP, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

3.2 - O imóvel, objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, está devidamente registrado na matrícula 28.302 junto ao Oficial de Registro de Imóveis da cidade de Caraguatatuba, SP.

4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

4.1 - Em vistoria realizada no local do imóvel, foi constatado que o imóvel avaliando se trata de imóvel que é utilizado ocasionalmente, como casa de praia, sendo este um dos motivos de não ter a possibilidade de uma vistoria interna do imóvel. Entretanto, é possível observar que o imóvel possui as mesmas características constantes na matrícula e no IPTU.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

4.2 - É de extrema importancia ressaltar que ao realizar visita técnica ao imóvel, foi possível verificar que a propriedade passou por reforma e melhorias recentemente, e que esse fator foi levado em consideração na coleta das amostras que foram usadas como referências para a avaliação final do imóvel.

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

5.1 - O imóvel está localizado em via devidamente pavimentada e com infraestrutura básica instalada (esgoto, água encanada, energia elétrica, internet, etc). Via esta tendo dois acessos de entrada, sendo um, a principal rodovia da região, (Rodovia Rio- Santos) e paralelamente com uma das principais vias de circulação da cidade (avenida Geraldo Nogueira da Silva, "avenida da praia"), onde essa segunda se encontra a beira mar.

5.2 - Os imóveis vizinhos são dos mais variados, desde imóveis de baixo, médio a alto padrão. De encontro com esse fato, é possível observar vários imóveis passando por reformas, que conseqüentemente tende a aumentar o nível de padrão dos imóveis ao entorno.

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1 - o Imóvel está localizado na praia das palmeiras, região urbanizada e com ótima infraestrutura básica e com vários comércios (lojas, farmácias, restaurantes, shopping). O bairro é muito procurado por ter sua proximidade com a praia.

6.2 - Importante destacar que o Imóvel Avaliado se encontra a 350 metros da referida praia das palmeiras.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA



8. DADOS DO IMPOSTO – IA

- 8.1 - Cadastro sob nº 07026024
- 8.2 - Valor do Imposto anual: R\$ 594,50
- 8.3 - Valor do imposto mensal: R\$ 59,45
- 8.4 - Valor venal do terreno (87,00 m²) R\$ 29.591,88
- 8.5 - Valor venal da construção (84,00 m²) R\$ 49.632,31
- 8.6 - Perfazendo o valor venal total do imóvel em R\$ 79.224,19

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA

Foto 02 - Fachada imóvel Avaliando



Foto 03 - Imóvel de frente para IA



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Foto 04 - Entrada Rua rua carlos ribeiro justiniano chagas



Foto 05 - Imagem de satellite imóvel avaliando



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 06 - Imagem de Satélite IA



Foto 07 - Vista imóvel e rua (sentido praia)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Foto 08 - Imóvel avaliando e rua (sentido rodovia Rio- Santos)



Foto 09 - Imóvel avaliando e imóvel vizinho



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Foto 10 - Garagem IA



Foto 11 - Garagem IA



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Foto 12 - Imóvel vizinho lado esquerdo



Foto 13 - Placa Rua carlos ribeiro justiniano chagas



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

10. FONTES DE PESQUISA

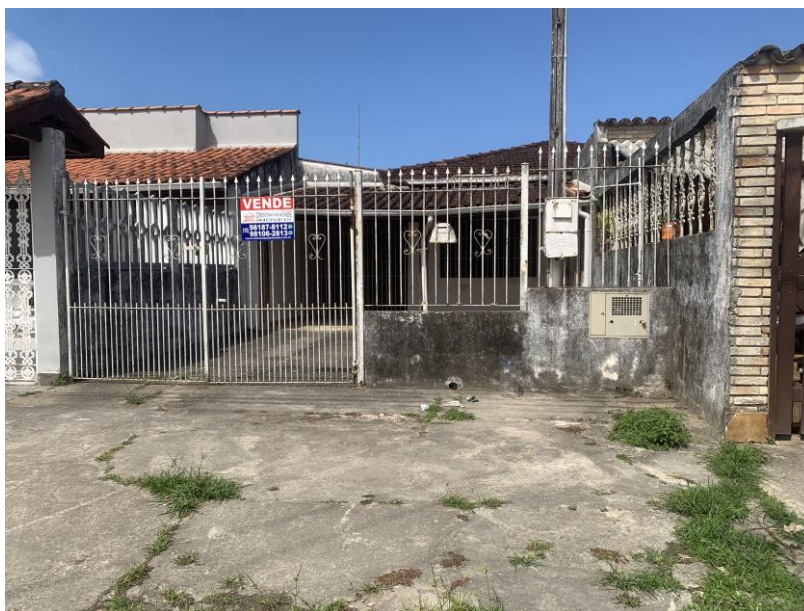
FONTE DE PESQUISA: Imobiliária Cristina Rezende (www.cristinaresendeimoveis.com.br/mobile/imovel/131363/casa-com-escritura-definitiva_com-2-quartos_a-venda_caraguatatuba-sp_praia-das-palmeiras)

R₁ – Valor R\$ 288.000,00 – Amostra usada como referência contém as mesmas características do imóvel avaliando, estando numa proximidade de 200 metros.

Por se tratar de um imóvel que está sendo anunciado para venda, foi realizada a depreciação do anuncio usando um fator de 0,10(10%)

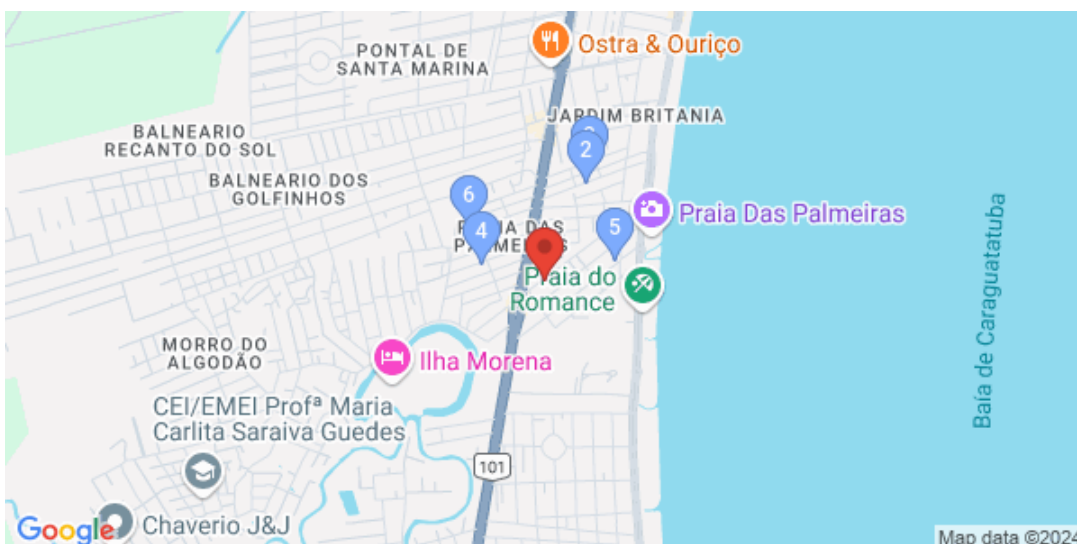
$$R\$320.000,00 \times 0,10 = R\$32.000,00$$

$$R\$320.000,00 - R\$32.000,00 = R\$288.000,00 \text{ com } 150.00 \text{ m}^2. \text{ Custo por m}^2 \text{ R\$ } 1.920,00 \text{ (mil novecentos e vinte reais)}$$



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

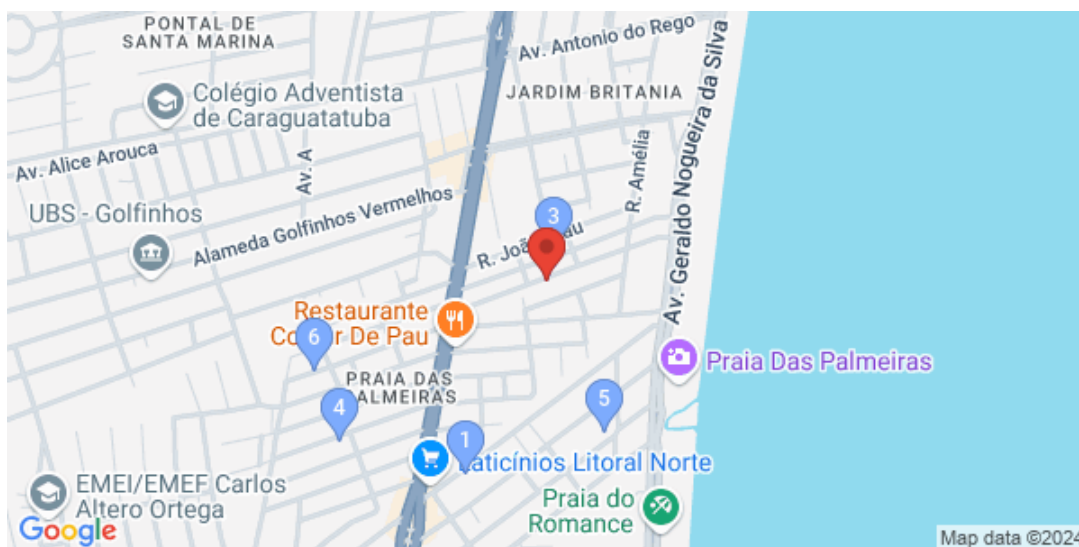


PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Imobiliária Cristina Rezende (www.cristinarendeimoveis.com.br/mobile/home)

R₂ – Valor R\$ 420.000,00 – Amostra usada como referência captada na mesma rua do imóvel avaliando, (rua Carlo Ribeiro Justiniano das Chagas, n389) , vendido pela Imobiliaria cristina Rezende CRECI 25.928 J no ano de 2024. com 150.00 m². Custo por m² R\$ 2.800,00 (Dois mil e oitocentos reais)

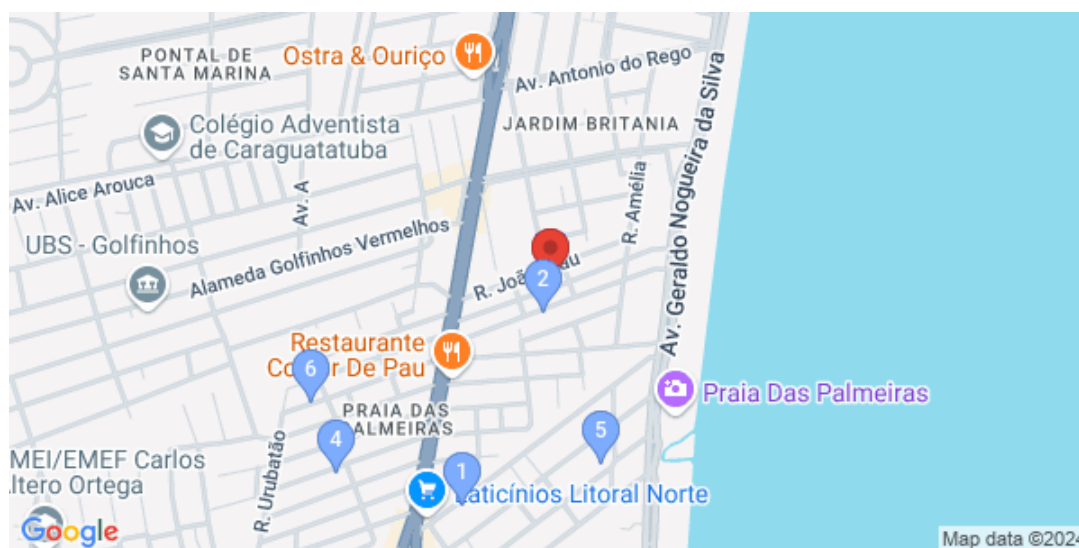


PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: villa imobiliária

R₃ – Valor R\$ 420.000,00 – Amostra usada como referência localizado na rua Julio Lazarini. Rua esta paralela a rua do imóvel avaliando (Rua Julio Lazarini, n 190), e foi vendido pela imobiliária villa CRECI 38.381 J no ano de 2024. com 220.00 m². Custo por m² R\$ 1.909,09 (Mil, novecentos e nove reais e nove centavos)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Area 012 Imobiliária (www.area12imoveiscara-gua.com.br/imovel/casa/venda/caraguatatuba/sp/prai-das-palmei-ras/CA0330_AREAIM?map=1)

R₄ – Valor R\$ 342.000,00 – Amostra usada como referência com as mesmas características do imóvel avaliando, estando numa proximidade de 200 metros.

Por se tratar de um imóvel que está sendo anunciado para venda, foi realizada a depreciação do anúncio usando um fator de 0,10(10%)

$$R\$380.000,00 \times 0,10 = R\$38.000,00$$

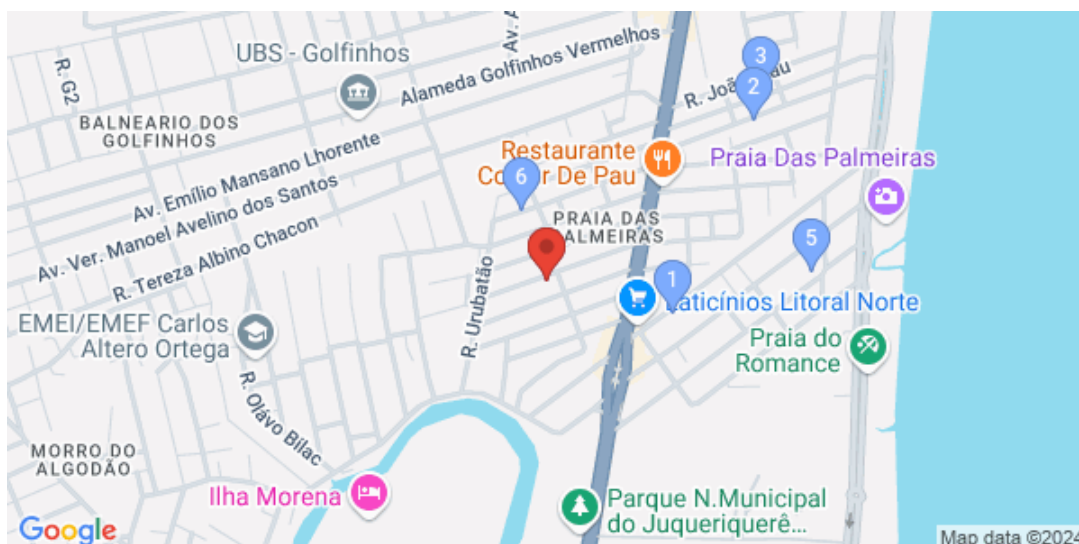
$$R\$380.000,00 - R\$38.000,00 = R\$342.000,00$$

imobiliária Area 012 imóveis CRECI 40484J com 130.00 m². Custo por m² R\$ 2.630,77 (Dois mil , seiscentos e trinta reais e setenta e sete centavos)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Jefferson Duarte Corretor de imóveis
(wa.me/p/7327141697361553/5512992469766)

R₅ – Valor R\$ 500.000,00 – Amostra usada como referência com as mesmas características do imóvel avaliando, estando numa proximidade de 500 metros.

Por se tratar de um imóvel que está sendo anunciado para venda, foi realizada a depreciação do anuncio usando um fator de 0,10(10%)

$$R\$500.000,00 \times 0,10 = R\$50.000,00$$

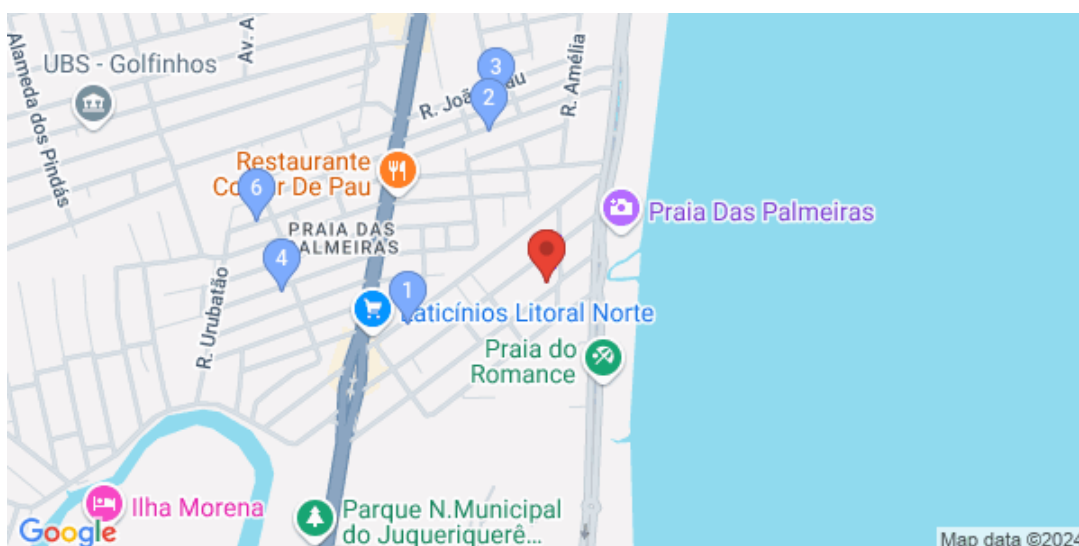
$$R\$550.000,00 - R\$55.000,00 = R\$500.000,00$$

Fonte : Jefferson Duarte CRECI 238739 F com 200.00 m². Custo por m² R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Israel Imóveis (sp.olx.com.br/vale-do-paraiba-e-litoral-norte/imoveis/casa-a-venda-praia-das-palmeiras-caragatatuba-sp-1331861072?lis=listing_1001)

R₆ – Valor R\$ 207.000,00 – Amostra usada como referência contém as mesmas características do imóvel avaliando (IA), estando numa proximidade de 500 metros.

Por se tratar de um imóvel que está sendo anunciado para venda, foi realizada a depreciação do anuncio usando um fator de 0,10(10%)

$$R\$230.000,00 \times 0,10 = R\$23.000,00$$

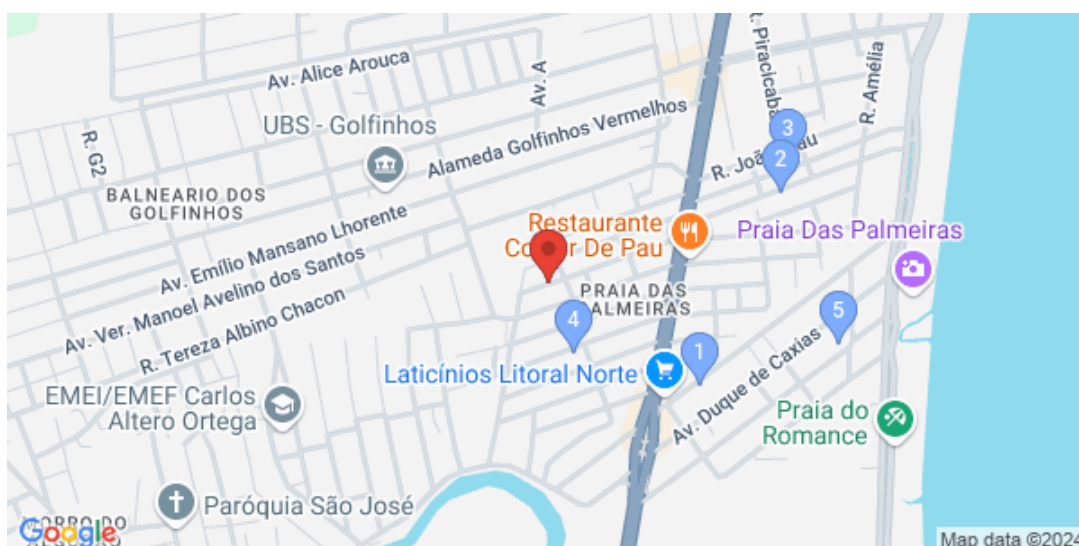
$$R\$230.000,00 - R\$23.000,00 = R\$207.000,00$$

Imobiliária Israel Imóveis CRECI 26598 J com 100.00 m². Custo por m² R\$ 2.070,00 (Dois mil e setenta reais)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS

11.1 - Adotou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.

11.2 - Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

11.3 - Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.

11.4 - Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.

11.5 - No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento, é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para identificar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações.

12. REFERÊNCIA NORMATIVA

12.1 - Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como “Parecer Técnico”, de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
 Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
 Ato Normativo nº 001/2011

13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

REF.	V.G.V/L	METRAGEM - m²	Preço do m²
1	R\$ 288.000,00	150,00	1.920,00
2	R\$ 420.000,00	150,00	2.800,00
3	R\$ 420.000,00	220,00	1.909,09
4	R\$ 342.000,00	130,00	2.630,77
5	R\$ 500.000,00	200,00	2.500,00
6	R\$ 207.000,00	100,00	2.070,00

Média Preço m²	2.304,98
----------------	----------

VM = R\$ 2.304,98

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

14. PRÉ-AVALIAÇÃO

14.1 - CÁLCULO DO VALOR DE VENDA OU LOCAÇÃO DO IA

14.2 - (Soma do preço do m² / pelo número de referências) = VM (Valor médio) do m² dos imóveis referenciais, que multiplicado pela área do IA = Conclusão do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

IA	VALOR MÉDIO PREÇO m²	ÁREA DO IA	AVALIAÇÃO IA
	R\$ 2.304,98	87.50 m²	R\$ 201.685,75

14.3 - De acordo com o entendimento dos avaliadores e dentro de padrões de avaliação pelo modo comparativo direto, considerando a localização, o entorno ou circunvizinhança, condições físicas do imóvel, do logradouro e comparando-o as ofertas das referências, os peritos avaliadores poderão acrescentar ou decrescer o valor de venda/locação do imóvel objeto desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizado no(a) rua carlos ribeiro justiniano chagas, 201, Município de Caraguatatuba – SP.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

15. CONCLUSÃO

MÉDIA GERAL	ÁREA TOTAL	CONCLUSÃO
R\$ 2.304,98	87,50	R\$ 201.685,75

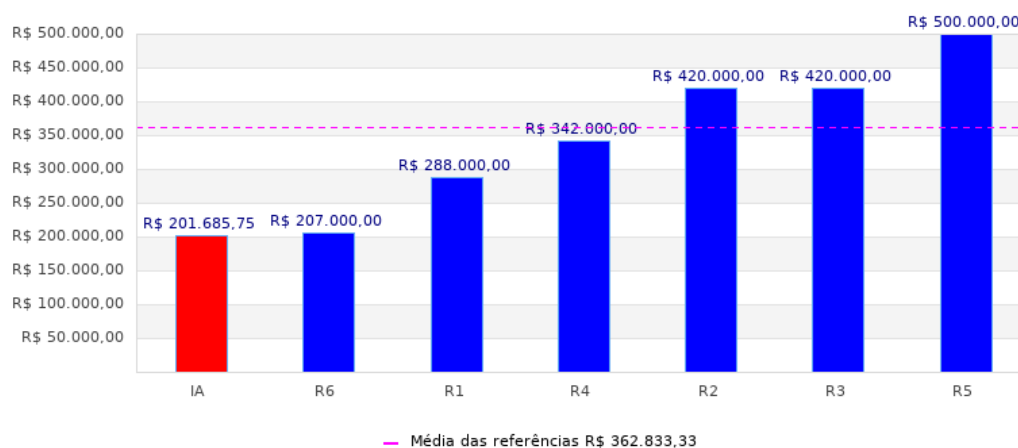
15.1 - Conclui-se, após pesquisas das amostras de referências, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel e análise da documentação apresentada, que o valor de mercado para a venda do imóvel desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, é de R\$ 201.685,75 (Duzentos e um mil, seissentos e oitenta e cinco reais e setenta e cinco centavos).

15.2 - Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, expedida através de informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócia econômica, semelhantes, deve-se prever uma possível variação de até 5% no valor acima expresso (-5% a +5%), considerando os interesses do próprio mercado e de seu proprietário.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

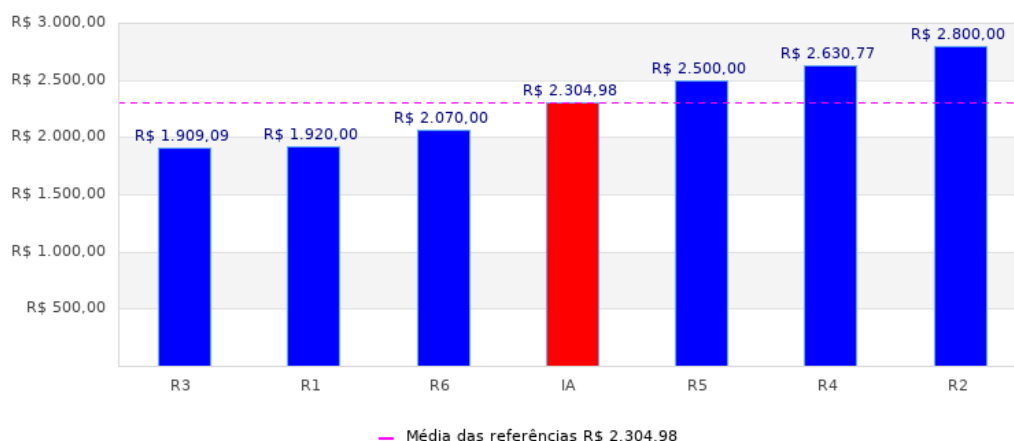
15.3 - GRÁFICO COMPARATIVO



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

15.3 - GRÁFICO COMPARATIVO R\$/M²



16. ASSINATURA/ SELO CERTIFICADOR

Selo Certificador N°080102

CARAGUATATUBA, 30 de agosto de 2024

Avaliador: Jefferson de Souza Duarte creci nº 238739-F

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

17. ABREVIATURAS

AÚ – Área útil

CIRP – Cartão de identidade de regularidade profissional

Cm² - Custo por metro quadrado

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

IA – imóvel em avaliando

M² - Metro quadrado

MG – Média geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R1, R2, R3, R4, R5, R6 - Referencial ou imóvel paradigma

V.G.V/L – Valor geral de venda/locação

VM – Valor da média

V.V.L – Valor de venda/Locação

18. CURRÍCULO(S)

18.1 - JEFFERSON DE SOUZA DUARTE

CRECISP 238739

CNAI 44518

Dados Pessoais

CPF: 416.678.608-36

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Endereço: Avenida José da Costa Pinheiro Júnior, 604

Bairro: Travessão

Cidade: CARAGUATATUBA

Estado: SP

Telefone 1: Telefone 2: (12) 99246-9766

E-mail: jeffersonduarte@creci.org.br

Formação: Técnico em Transações Imobiliárias (IUB)

Curso de especialização em avaliação de imóveis (IBRESP)

Curso de especialização VDM4 investimentos variáveis

Curso de especialização Fundamento em finanças (FGV)

Curso de especialização Introdução ao Direito imobiliário (FGV)

Experiência: Jefferson Duarte é um profissional com mais de 5 anos de experiência atuando como corretor de imóveis e perito avaliador no litoral norte de São Paulo. Com um profundo conhecimento do mercado imobiliário da região, ele combina habilidades de avaliação de propriedades com a expertise em intermediação de vendas e locações de imóveis. Seu trabalho envolve a análise detalhada de propriedades para determinar seu valor de mercado e facilitar transações imobiliárias, proporcionando uma visão especializada tanto para compradores quanto para vendedores.

Informações Complementares:

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

19. ANEXO(S)**19.1 - Declaração de Avaliação Mercadológica**

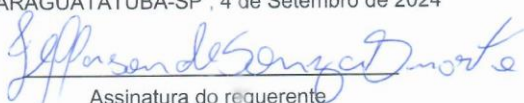
Anexo V

COFECI
2ª Região - São Paulo
DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Jefferson de Souza Duarte, CPF nº 41667860836, RG nº 45756231-6 SSP/SP, CRECI nº 238739, Endereço: Jose da Costa Pinheiro Junior 604 Loja 1 Travessao, Caraguatatuba-SP. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:
Imóvel Urbano tipo: Residencial

Por solicitação judicial:
Nº do Processo: 1002013622023826
Vara Cível
Comarca: CARAGUATATUBA - SP

CARAGUATATUBA-SP, 4 de Setembro de 2024


Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 080102



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 080102, 4 de Setembro de 2024