AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

DADOS DO IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Um terreno denominada **Gleba 3A**, com área de **2.050,00 metros quadrados (vinte mil e cinquenta metros quadrados),** situado no Bairro Capetinga, nesta Cidade de Itajubá, devidamente registrada sob número de matricula **46.985** no CIR desta comarca.

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é a determinação do valor de mercado do imóvel, avaliando para fins de comercialização. Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão do Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, e regulamentam a sua forma de elaboração.

CONTEXTO DO IMÓVEL

O imóvel é uma GLEBA A, com uma área de terreno de **20.050 m²(vinte mil e cinquenta metros quadrados**, devidamente registrada no Cartório de CRI e se encontra em boa localização, com acesso à Cemig, Copasa, água de mina. Está ao lado do loteamento Lagos da Serra, que está em fase final das obras para o seu lançamento e trouxe benfeitorias como uma avenida asfaltada para seu acesso, rotatórias e iluminação. Nesta área, existe a construção de um hotel com área construída de aproximadamente **2.100 metros quadrados (dois mil e cem metros quadrados)** com suas devidas repartições, refeitório, cozinha, 40 quartos, piscina, sauna, área de lazer, portaria, etc.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite 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, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Digitalizado com CamScanner

DO VALOR

Terreno 20.050 m²

Área construída aproximadamente 2.100 m²

Valor mercadológico

R$ 3.952.000,00

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização 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 **R$ 3.952.000,00 (três milhões, novecentos e cinquenta e dois mil reais)**.

ENCERRAMENTO

O presente laudo e composto por 2 (**duas**) páginas impressas de um lado só, sendo todas rubricadas e a última página assinada pelo corretor de imóveis.

Itajubá, 21 de marco de 2025.

Ovidio Pereira de Faria Junior
CPF 441.583.436-15
CRECI 13.378 4ª região/MG

Digitalizado com CamScanner