



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**IMÓVEL RESIDENCIAL / COMERCIAL:** RUA BARÃO GERALDO DE REZENDE, 90 – BOTAFOGO - CAMPINAS/SP.

**PARECER:** Determinação Do Valor Do Imóvel no Mercado Imobiliário

**TIPO DE IMÓVEL:** Residencial / Comercial

**Área de terreno:** 379,40 m<sup>2</sup> -

**Área de Construção:** 103,00 m<sup>2</sup>

**Zoneamento ZC2 – Misto Comercial e Residencial**

**Código Cartográfico:** 3414.32.47.0299.01001



**Descrição:** CASA RESIDENCIAL/ COMERCIAL COM ÁREA DE TERRENO: 379,40 M<sup>2</sup> - ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 103,00 M<sup>2</sup>, 3 DORMITÓRIOS, ESCRITÓRIO, SALA, COZINHA, BANHEIRO, PARTE INFERIOR (PORÃO) COM 1 DORMITÓRIO E AMPLO QUINTAL, FRENTE PARA RUA, SEM RECUO PARA GARAGEM.

Rua Dom José Paulo da Câmara, 375 – Jd. Paraíso – Campinas/SP – CEP: 13.100-027  
 Telefone: (19) 2144-6505 / 98254-7270  
[www.campinasnegociosimob.com.br](http://www.campinasnegociosimob.com.br)  
 CRECI: 035015-J



### METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se a Avaliação Direta 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. Neste método, a determinação de valor do imóvel, será atribuído baseado na avaliação do terreno e construção, bem como de acordo com sua localização, seu entorno e estado e conservação, sempre tomando como base a realidade Mercadológica do local e do momento.

Conclui-se que, o valor de mercado para venda do imóvel em questão é de **R\$ 1.230.000,00**

**(Um milhão, duzentos e trinta mil reais).**

#### VALOR ATUAL DE VENDA:

**R\$ 1.230.000,00**

**(Um milhão, duzentos e trinta mil reais)**

#### VALOR ATUAL DE LOCAÇÃO:

**R\$ 2.800,00**

**(Dois mil e oitocentos reais)**

Admitindo-se uma variação de **até 5% (cinco por cento)**, para cima ou para baixo.

Campinas, 02 de Setembro de 2022.

Silvio Cavalcante de Freitas

CRECI: 183205

CNAI: 38212

Rua Dom José Paulo da Câmara, 375 – Jd. Paraíso – Campinas/SP – CEP: 13.100-027

Telefone: (19) 2144-6505 / 98254-7270

[www.campinasnegociosimob.com.br](http://www.campinasnegociosimob.com.br)

CRECI: 035015-J