

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE MERCADO

O presente Parecer Técnico foi elaborado pela Corretora de Imóveis/Avaliadora MARIA DO SOCORRO PORTELA, devidamente registrada no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis sob o nº 37.987 e do CONFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis sob o nº 1664/MA, 20ª Região, portadora do RG. 024987372003-7-GEJUSPC/MA, CPF Nº 175.573.993-15, com escritório profissional localizado na Rua Coelho Neto 671-B. centro, nesta cidade de Balsas, Estado do Maranhão. (99) 3541-3107.

1. OBJETO

Identificação do Imóvel: ÁREA RURAL, Lote n. 147 da Gleba Sobradinho, denominada CHACARA ÁGUA BOA, situada no Município de Darcinópolis-TO, com a área total de 13.84,51 há (treze hectares, oitenta e quatro ares e cinquenta e um centiare) Código SNCR 9502032668176. Com rede de energia, cobertura de telefone e internet, áreas de lazer.

Área construída:

- . Uma casa com quatro suítes, sala, cozinha, construída de tijolos, coberta de madeira de lei e telhas – com estacionamento para vários carros
- . Uma casa de lazer construída de tijolos, coberta de madeira de lei e telhas, ao lado de uma cachoeira com banheiros e varanda, estacionamento para vários carros.
- . Pomar com várias plantas frutíferas,

Vida Aparente de 8 anos

Imóvel Regular

2. SOLICITANTE

JOSÉ DE ARIMATHÉA FONSECA JUNIOR – CPF: 303.930.783-63

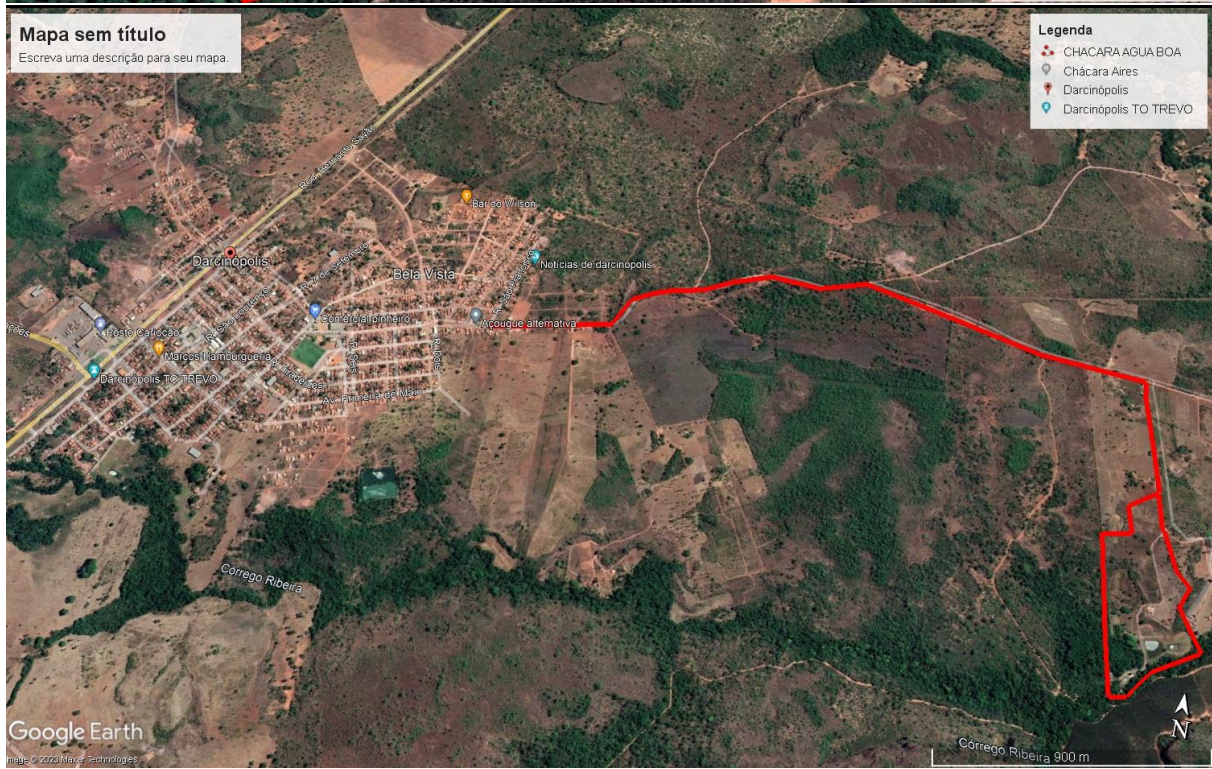
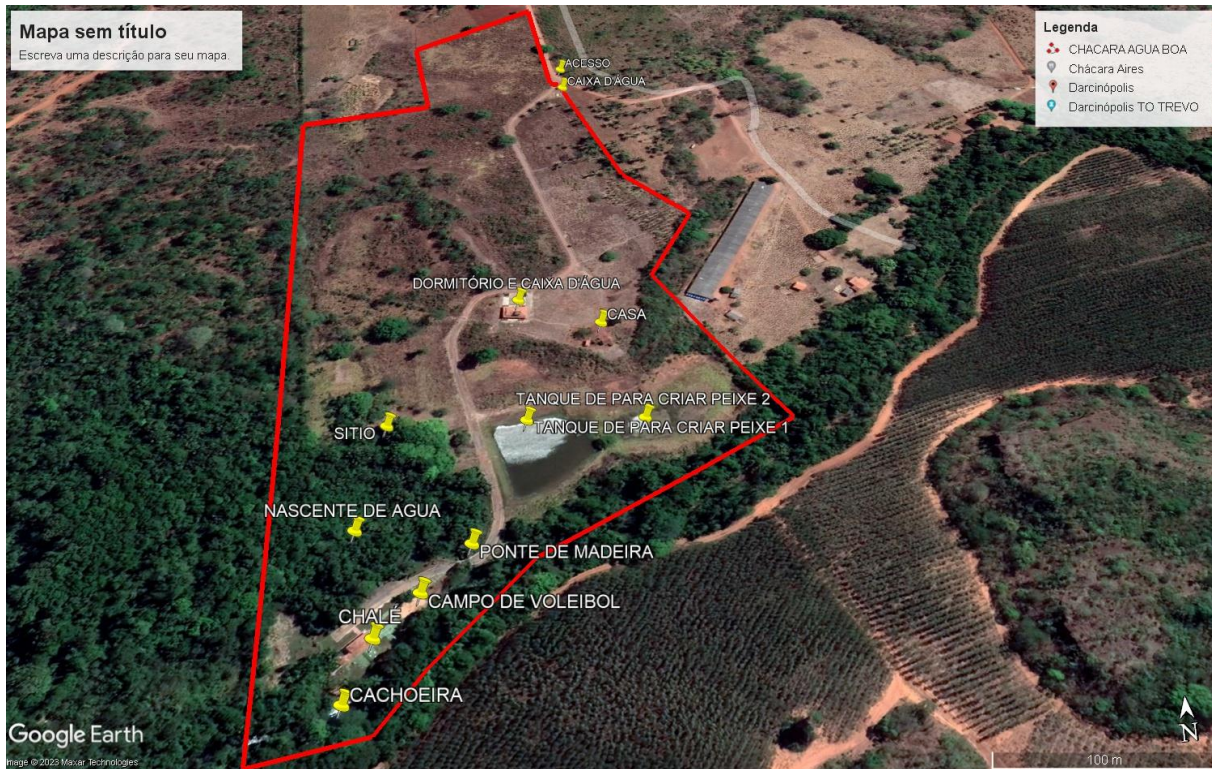
DOCUMENTO APRESENTADO – CÓPIA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DATADO DE 30/07/2015

3. OBJETIVO E FINALIDADE

Objetivo: Determinar o provável valor de mercado

Finalidade: Foro particular











4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

Para elaboração do presente parecer técnico foram realizadas as seguintes atividades:

[a] Vistoria in loco no dia 09/02/2023

[b] Avaliação por meio de entrevistas no local, pesquisa regionais, ofertados e/ou vendidos no mercado imobiliário.

9. PESQUISA DE VALORES DE MERCADO

Para a elaboração do parecer do presente parecer técnico, procedeu-se a uma pesquisa mercadológica, junto aos agentes do mercado imobiliário, utilizando dados referentes a terrenos ofertados e/ou vendidos situado na região circunvizinha.

1. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Diante dos fundamentos técnicos demonstrados, o imóvel em pauta é avaliado pelo valor total de:

R\$ 1.300.000,00 (UM MILHÃO E TREZENTOS MIL REAIS)

- Para efeito de comercialização, o imóvel objeto presente PTAM pode variar entre o valor mínimo de R\$.1.000.000,00 (um milhão de reais) e o valor máximo de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).
- Vale ressaltar, que o valor fixado no presente Parecer Técnico, poderá sofrer alterações futuras.

]



INTERMEDIÇÃO: COMPRA – VENDA – LOCAÇÃO = FAZENDAS, LOTES, CASAS,
GALPÃO, CHÁCARA – AVALIAÇÃO – CONSULTORIA – LEGALIZAÇÃO.

Balsas, 13 de Fevereiro 2023.



Maria do Socorro Portela
Avaliadora de Imóveis

CRECI nº 1664/MA -20ª Região
CNAI nº 37987

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE MERCADO ENTRE MARIA DO SOCORRO PORTELA E JOSÉ DE ARIMATHÉA FONSECA JUNIOR – CPF: 303.930.783-63

De uma ÁREA RURAL, Lote n. 147 da Gleba Sobradinho, denominada CHACARA ÁGUA BOA, situada no Município de Darcinópolis-TO, com a área total de 13.84,51 há (treze hectares, oitenta e quatro ares e cinquenta e um centiare) Código SNCR 9502032668176. Com rede de energia, cobertura de telefone e internet, áreas de lazer.

DOCUMENTO APRESENTADO – CÓPIA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DATADO DE 30/07/2015