PARECER MERCADOLÓGICO DE IMÓVEL PARA VENDA

Interessado: ANTÔNIO CARLOS MARTON DA SILVA

A elaboração desta pesquisa mercadológica está embasada no levantamento de valores de venda de imóveis residenciais e semelhante ao referido, chegando assim a um valor médio.

Imóveis em referência:

Classificação do imóvel: Terreno comercial/residencial

Imóvel localizado na Estrada José Augusto Teixeira, s/nº, Bairro Torrão de Ouro – São José dos Campos – SP.

Um terreno, sem benfeitorias, com área de 3.998,99 metros quadrados, localizado na Estrada José Augusto Teixeira, Bairro Torrão de Ouro, com frente para a estrada medindo 50,00 metros, medindo 73,87 metros nos ao marco 1ª; onde tem início a gleba 1; daí seguem em rumo de 6800'00'SE e distância de 100,00 metros até o marco 1B, confrontando com área remanescente de propriedade de Emílio Giraldes; daí segue com rumo 84º00'00"SW e distância de 30,00 metros até o marco 1C, confrontando com área remanescente de propriedade de Emílio Giraldes; daí segue com rumo de 6º00'00"NW e distância de 49,79 metros até o marco 2, confrontando com área remanescente de propriedade de Emílio Giraldes; daí segue com rumo de 82º45'00'00"SW e distância de 20,00 metros até o marco 2ª, confrontando com área remanescente de propriedade de Emílio Giraldes; daí segue com rumo de 82º45'00'00 NE e distância de 20,00 metros até o marco 1D, confrontando na frente com a Estrada José Augusto Teixeira; prossegue com rumo 82º45'00'00 NE, distância de 9,62 metros até o marco 1, confrontando na frente com a Estrada José Augusto Teixeira; aí segue com rumo de 84º00'00'00 NE e distância de 20,38 metros até o ponto 1ª, confrontando na frente com a Estrada José Augusto Teixeira; onde iniciou a gleba 1, perfazendo um perímetro de 299,79 metros.

No Município de São Jose dos Campos Estado de São Paulo, imóvel devidamente registrado sob o nº de matrícula. 236.854, livro 2 Registro Geral do 1º Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob o nº 74.0146.0001.0000.

Conclusão: Considerando o valor médio de venda dos imóveis comerciais/residenciais do bairro, embasado no comparativo de preços entre os imóveis pesquisados, o valor aproximado de venda do mesmo é de R$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais) por apresentar semelhanças entre os pesquisados e no que concerne ao nível sócio / econômico da região, podendo oscilar em 10% (+/-5%) conforme comportamento e interesses no mercado imobiliário.

O Signatário está amparado legalmente para opinar quanto a comercialização e avaliação imobiliária e parecer mercadológico, de acordo com o artigo 3º da Lei 6.530/78 e o decreto81.871/78 no seu artigo 2º.

São José dos Campos, 20 de setembro de 2026.

EDILSON DOS SANTOS

CRECI/SP 102.890 - F