

Excelentíssimo Senhor Doutor
Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Ilhabela
Ref.: Processo nº 0005633-08.2015.8.26.0247

PARECER MERCADOLÓGICO DE IMÓVEL PARA VENDA

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

Imóvel em referência:

Área, localizada no Bairro Pernambucana, zona rural desse município, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos-São Paulo, sem acesso por arruamento oficial, sendo uma gleba de terra, formada por parte do lote 11, com a área de 12,075 hectares ou seja 120.750,0 m² sem edificação, topografia acidentada, imóvel devidamente registrado sob o nº de matrícula. 81.247, livro 2 – Registro Geral do 1º Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca.

Conclusão: Considerando o valor médio de venda de áreas (imóveis) residenciais, não residenciais e semelhantes ao referido do bairro, embasado no comparativo de preços entre os imóveis pesquisados, o valor aproximado de venda do mesmo é de R\$ 1.700.000,00 (hum milhão e setecentos 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 à comercialização e avaliação imobiliária e parecer mercadológico, de acordo com o artigo 3º da Lei 6.530/78 e o decreto 81.871/78 no seu artigo 2º.

São José dos Campos, 23 de abril de 2021



Divaldo Francisco da Silva
CRECI 98.377-F