TERMO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO

Identificação do Imóvel: Mazirdes da Silva

Endereço: Loteamento Thermas de Santa Barbara

Bairro/Distrito: Thermas de Santa Barbara

Município: Águas de Santa Barbara

Área total: 450,00 m²

Características do Terreno:

Dimensões: Frente:15,00 m | Fundos:15,00 m | Laterais: E 30,00, D 30,00 m

Zoneamento: Residencial

Uso permitido: Casa

Localização: Lote 14, quadra FN, Gleba II

Metodologia de Avaliação:

Foram considerados os seguintes critérios:

Preços médios praticados na região em imóveis similares;

Localização e acessibilidade;

Condições do terreno (topografia, regularidade e viabilidade construtiva);

Infraestrutura urbana disponível.

Valor de Mercado Estimado:

R$ 40.000,00 (Quarente mil reais)

Águas de Santa Bárbara, 10 de outubro de 2025.

Responsável pela Avaliação:

Nome: Carlos Augusto Rosa

CRECI: 245.624-F

Assinatura: _____

Parecer Opinativo de Comercialização Imobiliária

Requerente: MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Em atenção à solicitação de V.Sa., apresenta-se o presente Parecer Opinativo de Comercialização Imobiliária, que se fundamenta no Artigo 3º da Lei n.º 6.530/1978

[1] e baseia-se na experiência de mercado do corretor subscritor, tendo como finalidade a determinação do valor de mercado do imóvel para fins de comercialização:

1. **Proprietário do Imóvel: Mazirdes da Silva.**

Identificação do Imóvel: Um terreno com área de **450,00 m²,** confrontando-se de frente com **Rua 519** e fundos com **lote 11**, esquerda com **lote 12 e 13,** direita com **lote 15**, denominado lote **14**, na quadra **FN**, Gleba **II**, sem construção existente.

2. Localização do Imóvel: Município de Águas de Santa Bárbara, estado de São Paulo, comarca de Cerqueira César.

3. **Valor avaliado: R$ 40.000,00 (Quarenta mil reais).**

O presente termo de avaliação foi feito pelo corretor Sr. Thiago Jose Valdrigui Dias, CRECI 212.515-F, 2ª região, São Paulo, tendo 30 dias de validade a partir desta data.

Águas de Santa Bárbara, 05 de outubro de 2025.

Thiago Jose Valdrighi Dias
Corretor credenciado
CRECI:212.515-F

[1] Art 3º Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

De acordo com a solicitação de V.S.ª, apresento a conclusão quanto ao valor de comercialização do imóvel, descrito abaixo:

Proprietário do Imóvel: Mazirdes da Silva
Local: Loteamento Thermas de Santa Bárbara.
Área: 450,00 m².
Bairro: Thermas de Santa Bárbara.

Descrição do Imóvel:
Um terreno com área de 450,00 m², confrontando-se de frente com Rua 519 e fundos com lote 11, esquerda com lote 12 e 13, direita com lote 15, denominado lote 14, na quadra FN, Gleba II, sem construção existente.

Cidade: Águas de Santa Bárbara, estado de São Paulo, Comarca de Cerqueira César.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, e condições de aproveitamento, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

Valor do Imóvel: R$ 40.500,00 (Quarente mil e quinhentos reais).

O presente termo de avaliação foi feito pelo corretor de Imóveis Sr. Valdete José dos Santos, CRECI n° 174.234-F, 2ª Região, São Paulo, tendo 30 dias de validade a partir desta data.

Águas de Santa Bárbara, 06 de outubro de 2025.

Valdete josé dos Santos
Corretora de Imóveis
CRECI: 174.234-F