

# P T A M

Avaliador: Daniel Vieira de Carvalho, corretor de imóveis, inscrito no CRECI/SP sob nº 167455-F, com escritório na Rua Sete de Setembro nº 484, na cidade de Batatais – SP,

Solicitante: **Loteamento Vista do Lago – Sertãozinho SPE Limitada.**

Dados cadastrais do (lote/imóvel): Matrícula nº 89.390 (livro nº 2 do Oficial de Registro e Anexos de Sertãozinho - SP)

Descrição do lote conforme matrícula: Lote nº 25 da quadra nº 21, do loteamento Vista do Lago, na cidade e comarca de Sertãozinho, com 240,00 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), na Rua: Aparecida da Silva, s/nº.

Parecer da minha avaliação: No dia 16/09, compareci ao endereço acima para proceder uma avaliação.

## Relatório da vistoria

No dia 16/09, procedi a avaliação do lote descrito acima. Lote com construção inacabada, aparentando ter uns 150 m<sup>2</sup>, de área construída, murada e com portão.



Foto frente do imóvel



Imagem via satélite através do GOOGLE MAPS

Pelo presente declaro para os devidos fins e a pedido de Loteamento Vista do Lago - Sertãozinho SPE LIMITADA, compareci ao lote descrito acima na cidade e comarca de Sertãozinho e procedi a avaliação para fins de direito.

Para realizar esta avaliação, leve em consideração comparativos de lotes à venda no mesmo bairro e imóveis vendidos na região. Também utilizei a tabela do Sinduscon (Sindicato da Indústria da Construção Civil) para calcular o valor do metro quadrado.

CUB Sinduscon (08/2024): R\$ 2.017,89

Conclusão:

A obra está em andamento, como você pode ver na foto da fachada, que mostra até um contêiner utilizado para armazenar materiais. A construção ainda está no início, alcançando o estágio da laje. Utilizando uma tabela disponibilizada para a medição básica de obra, apurei que cerca de 30% da obra está concluída.

A área construída aparente tem aproximadamente 150 m<sup>2</sup>.

Com base nos dados acima, avalie o imóvel da seguinte forma:

- Terreno: R\$ 100.000,00
- Construção + muro e portão: R\$ 117.800,00

Concluindo desta forma que o valor do imóvel gira em torno de

**R\$ 217.800,00**

**(duzentos e dezessete mil e oitocentos reais)**

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu Daniel Vieira de carvalho, corretor inscrito no CRECISP sob nº 167455-F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Batatais, 17 de setembro de 2024

---

Daniel Vieira de Carvalho