



Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região
Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 1º Grau

O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0011423-40.2019.5.03.0144 em 14/12/2023 14:56:19 - c297d30 e assinado eletronicamente por:

- WILKEY BRUNO DA CRUZ



Consulte este documento em:

<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>
usando o código **2312141456102600000183160874**



Documento assinado pelo Shodo

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliado: Imóvel lote na Rua Palmeiras, S/N – Campina Grande –
Felixlândia - MG

Finalidade do Parecer: Determinação do valor de mercado do imóvel

Interessado: Joao Bosco dos Santos – CPF: 027.468.758-53

Fábio Eduardo Moreira da Silva

Corretor de Imóveis

Creci nº 24.444 - 4ª Região (Brasil)

CNAI - 07455

Av. Thales Chagas, 1120 Aptº 401, Lourdes - Vespasiano - MG

Fone: 31-97592-0404 - e-mail: fabioedumg1@gmail.com

Vespasiano, 11 de julho de 2023



Scanned with CamScanner

Fabio Eduardo Moreira da Silva, Corretor de Imóveis com registro no CRECI da 4ª Região (Minas Gerais) sob o nº 24.444, CNAI nº 07455 (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários) domiciliado à Av. Thales Chagas, 1120 Aptº 401, Vespasiano, MG, na qualidade de Avaliador Imobiliário contratado por V.Sª, vem apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

IMÓVEL AVALIADO

O imóvel avaliado, de propriedade do senhor Joao Bosco dos Santos, localizado à Rua Palmeiras, S/N Bairro Campina Grande, município de Felixlândia/MG.

01 (um) imóvel, constituído pelo lote de Nº 20, da quadra 50-A, do loteamento Campina Grande, com área de 1.000m² (hum mil metros quadrados), situado no distrito de São Jose do Buriti, Felixlândia/MG, registrado no cartório de imóveis de

Curvelo/MG, com a matrícula 12.308 e 01 (um) imóvel, constituído pelo lote de N° 21, da quadra 50-A, do loteamento Campina Grande, com área de 1.000m² (hum mil metros quadrados), situado no distrito de São Jose do Buriti, Felixlândia/MG, registrado no cartório de imóveis de Curvelo/MG, com a matrícula 12.309.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliado foi realizada no dia 10/07/2023 pela manhã.

Trata-se de um imóvel (lote nº 20 e lote nº 21 quadra 50-A, com área de 2.000m²

Área construída de aproximadamente 0,00m²

Atualmente o imóvel encontra-se "Desabitado".

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota.

NOTA -01 Bairro distante da área central, sem asfalto e próxima a represa.

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

CONTEXTO URBANO

O imóvel avaliando localiza-se em bairro distante da área central.

METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Comparativo direto de dados

9 - CONCLUSÃO

É do entender do Perito Avaliador que os valores de mercado para o imóvel avaliado são:

Área terreno: Lote 20 Quadra 50-A

Lote = 1.000,00m²

Área terreno: Lote 21 Quadra 50-A

Lote = 1.000,00m²

VALOR MÉDIO ESTIMADO POR LOTE: R\$ 52.000,00

- Limite inferior = R\$ 46.800,00

- Limite superior = R\$ 57.200,00

VALOR MÉDIO ESTIMADO TOTAL: R\$ 104.000,00

- Limite inferior = R\$ 93.600,00

- Limite superior = R\$ 114.400,00



Anexo 1

DESCRIÇÃO DETALHADA E RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO

PTAM emitido em 11/07/2023, as 10:15:00 hs

Página 5



Scanned with CamScanner

PTAM emitido em 11/07/2023, as 10:15:00 hs

Página 6



Scanned with CamScanner

Ficha Descritiva do Imóvel Avaliado

1 - Identificação e caracterização do imóvel avaliado:

1.1 - Matrículas: **12.308 e 12.309 (Registro de imóveis de Curvelo)**

1.2 - Proprietário:

- Nome: **Joao Bosco dos Santos**
- Endereço: **Rua Joao Pinheiro, 820**
- Bairro: **Santo Antônio**
- Município: **Vespasiano**
- UF: **MG**

1.3 - Situação e localização:

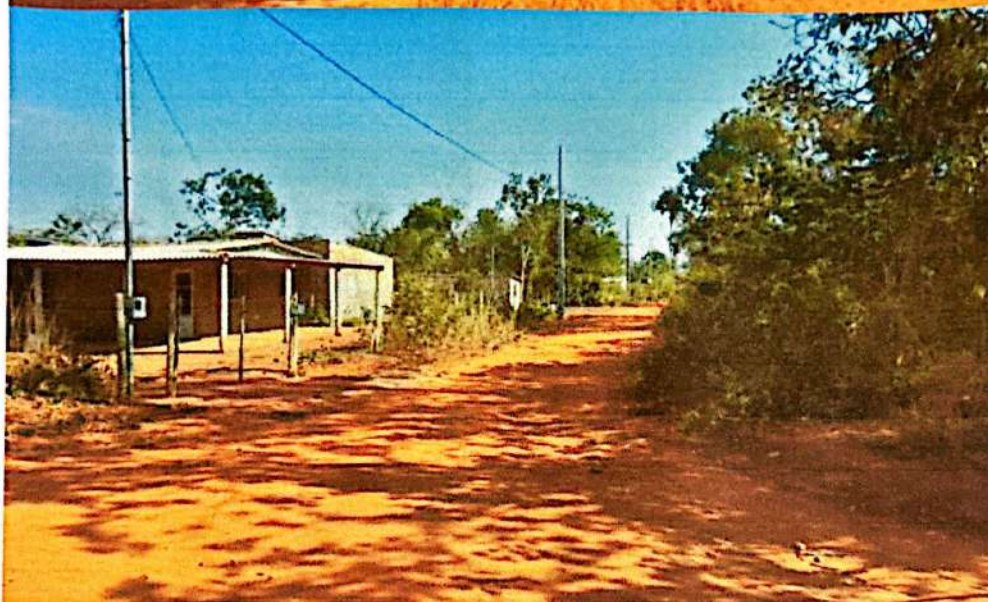
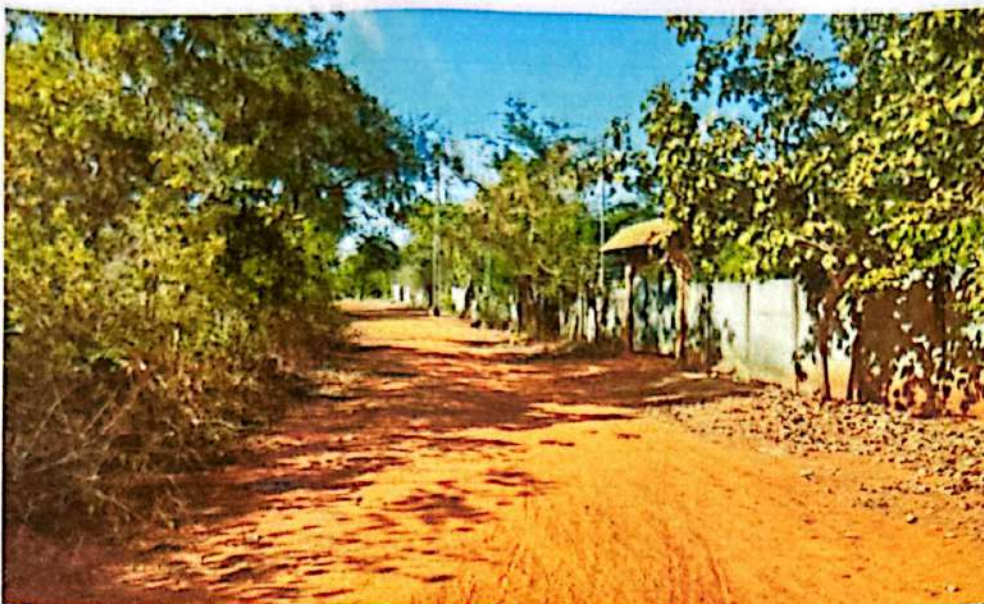
- Tipo: **Lote**
- Agrupamento: **Não declarado**
- Endereço: **Rua Palmeiras, S/N**
- Bairro: **Campina Grande**
- Município: **Felixlândia**
- UF: **MG**

1.4 - Área total dos lotes:

- Área Lote: **2.000,00m²**
- Área Real Total Lote: **2.000,00m²**
- Área Construída: **00,00m²**
- Área Real Total Construída: **00,00m²**



3- Fotografias do imóvel avaliado:

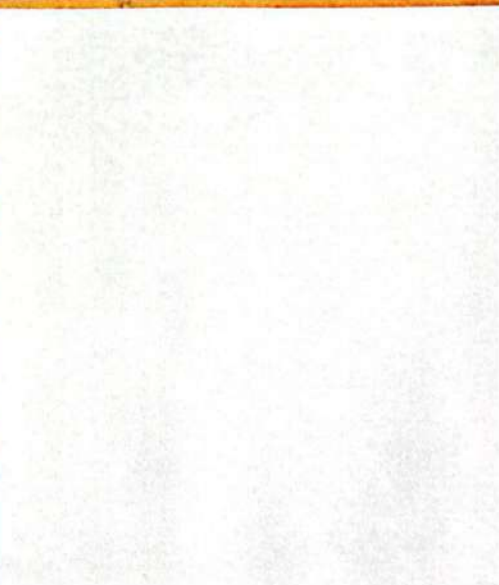
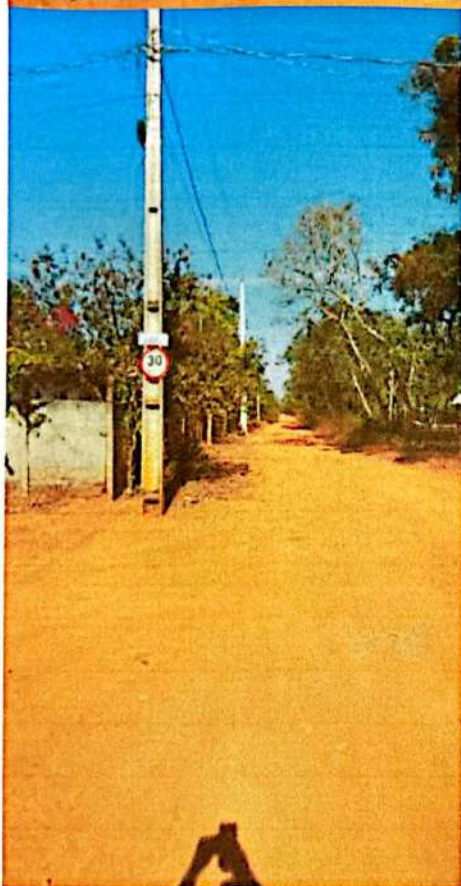


PTAM emitido em 11/07/2023, as 10:15:00 hs

Página 8

A handwritten signature or mark in blue ink, resembling a stylized letter 'P' or a similar symbol.

Scanned with CamScanner

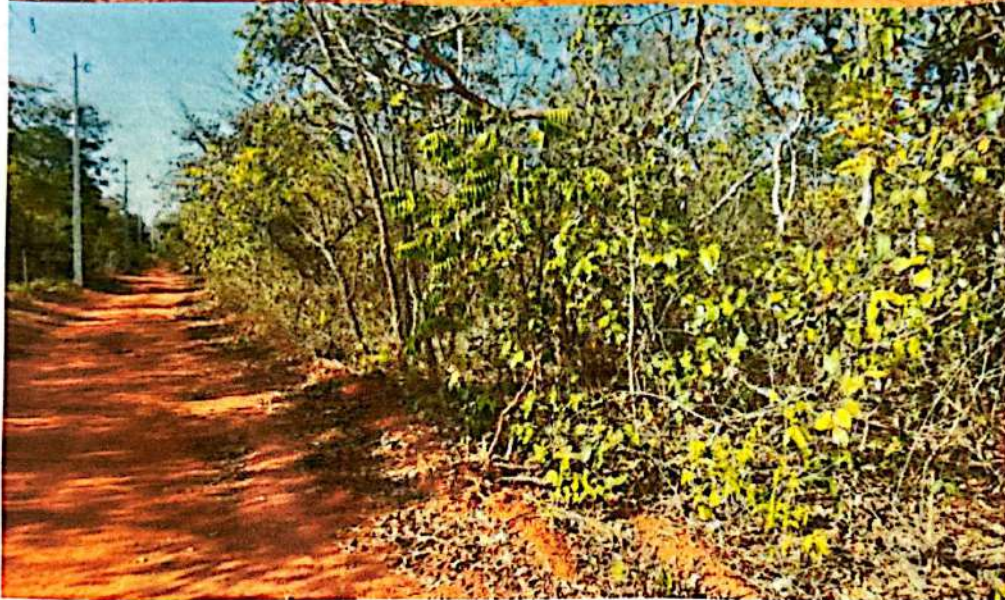


PTAM emitido em 11/07/2023, as 10:15:00 hs

Página 9

A handwritten signature in blue ink, located to the right of the page number.

Scanned with CamScanner



PTAM emitido em 11/07/2023, as 10:15:00 hs

Página 10

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'P' or similar character.

Scanned with CamScanner



PTAM emitido em 11/07/2023, as 10:15:00 hs

Página 11

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'R' or similar character.

Scanned with CamScanner



PTAM emitido em 11/07/2023, as 10:15:00 hs

Página 12

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'R' or similar character, located in the bottom right corner of the page.

Scanned with CamScanner



PTAM emitido em 11/07/2023, as 10:15:00 hs

Página 13

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized letter 'R'.

Scanned with CamScanner



PTAM emitido em 11/07/2023, as 10:15:00 hs

Página 14

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'P' or similar character.

Scanned with CamScanner

- ENCERRAMENTO

O presente Parecer de Avaliação é composto de 15 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

DATA: 11/07/2023

Fábio Eduardo Moreira da Silva, CRECI
do 4º Região (MG) nº 002444, Perito Avaliador CNAI 07455
Este parecer está em conformidade com o
disposto no art. 3º da Lei 6.530 de 2 de maio de 1978
(D.O.U. de 11/05/1978) e Resoluções do
Conselho Brasileiro de Imóveis
(COFECI) nºs 937 de 2003 (D.O.U. de 26/06/2006),
e 1.056 de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. DE 29/11/2007)


Fábio Eduardo Moreira da Silva
CRECI 24.444
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO
CNAI 07455

Fábio Eduardo
CRECI 2444
97592-0404
99864-9525