

## PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

**Data:** 09 de janeiro de 2024.

**Referente a:** Parecer de avaliação mercadológica para o imóvel de matrícula nº 16.934 do Registro de Imóveis de Cidade Ocidental - GO.

### I. ESTUDO DO IMÓVEL

**Dados do registro:** Matrícula nº 16.934 do Registro de Imóveis de Cidade Ocidental - GO.

**Localização:** Lote 16 da Quadra 55 - Loteamento Mansões de Recreio Estrela D'Alva I.

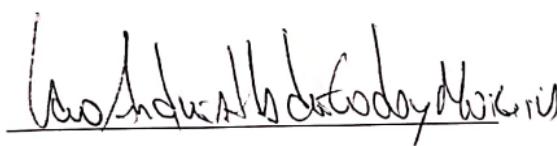
**Área descriptiva:** Lote 16, da Quadra 55, situado nesta cidade, no loteamento denominado MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA I, com a área de 1.000,00m<sup>2</sup>, com frente para a Rua 31, com 20,00 metros; pelo fundo com o lote 09, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 17, com 50,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 50,00 metros.

### II. FINALIDADE DO PARECER

Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de venda, arbitrado com o “fator oferta” 0,90 para as amostras de imóveis em oferta, conforme recomendado pela Norma IBAPE (2011).

### III. VALOR DO IMÓVEL

R\$46.955,00 (quarenta e seis mil novecentos e cinquenta e cinco reais).



Caio Godoy Moreira

CAIO GODOY MOREIRA – CRECI/SP 204458-F  
CELULAR 11 99944-2053

ANEXO - TERRENO

LINK	VALOR ANÚNCIO	COEF	VALOR REAL	m <sup>2</sup>	R\$/m <sup>2</sup>
<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-codominio-mansoes-de-recreio-estrela-dalva-viii-luziania-go-900m2-id-2587426767/?">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-codominio-mansoes-de-recreio-estrela-dalva-viii-luziania-go-900m2-id-2587426767/?</a>	R\$ 40.000,00	0,9	R\$ 36.000,00	900	R\$ 40,00
<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-codominio-mansoes-recreio-estrela-d-alva-i-cidade-occidental-go-1000m2-id-2572119885/?">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-codominio-mansoes-recreio-estrela-d-alva-i-cidade-occidental-go-1000m2-id-2572119885/?</a>	R\$ 59.900,00	0,9	R\$ 53.910,00	1000	R\$ 53,91
			média de venda do m <sup>2</sup>		R\$ 46,96

Área Total 1.000,00m<sup>2</sup> x 146,96\$/m<sup>2</sup> = R\$46.955,00

**Valor de avaliação: R\$46.955,00**



Mansões de Recreio Estrela Dalva VIII, Luziânia  
Quadra 389



Vende lote na quadra 389 no setor Mansões de Recreio Estrela D'Alva VIII - Jardim Inga, Luziânia-GO, com 900 mts<sup>2</sup>. Lote localizado próxim...

900 m<sup>2</sup>

R\$ 40.000

Telefone

Mensagem



Destaque

Mansões Recreio Estrela D'Alva I, Cidade Ocidental  
Quadra 15



Lote quitado e escriturado com 1000 m<sup>2</sup> na Cidade Ocidental Lote quitado e escriturado Rua 9 Quadra 14 Lote 9 - Mansões Recreio...

1000 m<sup>2</sup>

R\$ 59.900

Telefone

Mensagem

CAIO GODOY MOREIRA – CRECI/SP 204458-F  
CELULAR 11 99944-2053