

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S/A

OBJETO: Empreendimento Bella Vitta Paysage

Empreendimento	Quadra / Lote	Area Priv
BELLA VITTA PAYSAGE	Q65-L06	1.000,00

OBJETIVO: Determinação do atual valor de mercado.


DATA BASE: Março de 2025.

Para a determinação do valor de mercado dos lotes foi realizada uma pesquisa no mercado imobiliário da região, considerando a localização do empreendimento, topografia e metragem quadrada.

E com essa pesquisa concluo que o valor a ser praticado é de R\$ 350,00 (Trezentos e cinquenta reais o m2) de acordo principalmente com a topografia e localização do lote.

Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedido comercialmente que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com características e localização sócia econômica semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 5% nos valores acima expressos (-5% a + 5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado.

São Paulo, 10 de março de 2025.


 Eduardo Brandão Gerulat
CRECI-SP nº 233149 - 2ª REG



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 350.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	01/03/2025 a 01/05/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	426 dias	1,054904
Percentual correspondente	426 dias	5,490405 %
Valor corrigido para 01/05/2026	(=)	R\$ 369.216,42
Sub Total	(=)	R\$ 369.216,42
Valor total	(=)	R\$ 369.216,42

[Retornar](#) [Imprimir](#)