

GLAUCO DE CAMPOS ARRUDA
CREA/SP: N.º 060.129.397-1/D

437



FOTO 05:- Vista do dormitório 2 do imóvel.



FOTO 06:- Vista do banheiro social do imóvel.

11



FOTO 09:- Vista da área de serviço do imóvel.

3ª PARTE : AVALIAÇÃO.
GENERALIDADES

Nesta **3ª PARTE**, será desenvolvida a avaliação do justo valor do imóvel objeto da demanda para o mês de **JUNHO/2018**.

Tendo em vista a individualização do bem a ser avaliado, o signatário procurará, no desenvolvimento da apresentação da questão, fazê-lo com objetividade, evitando-se a prolixidade na redação dos fatos analisados e coligidos.

1 – Valor do Imóvel - MÉTODO COMPARATIVO DIRETO - Tratamento Científico

Consiste basicamente em se determinar o valor de mercado de um imóvel por comparação direta com o de outro imóvel semelhante. Deve-se ter sempre presente o que preceitua as Normas Brasileiras NBR-14653-1 - “Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais” e NBR-14653-2 - “Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos”, a propósito deste Método:

“A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado...”

“No caso de comparação direto de dados de mercado, identificar o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.”

“... A composição da amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possí-