



LAUDO DE AVALIAÇÃO

**APTO 1.316 -PAVIMENTO 13- COTA 16- BLOCO "A" SOLAR DAS AGUAS
PARK RESORT – Avenida caminho do Sol nº 650- na cidade de Olímpia-
SP- Matrícula nº 97.463**

1ª AVALIAÇÃO.....	R\$ 25.000,00
2ª AVALIAÇÃO	R\$ 25.000,00
3ª AVALIAÇÃO.....	R\$ 26.000,00
PREÇO MÉDIO CONFORME LAUDOS.....	R\$ 25.333,33

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – MULTIPROPRIEDADE

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL AVALIADOR

- Nome: LÉIA VILELA FÉLIX DE OLIVEIRA
- CRECI/SP: 176867-F
- Telefone: (17) 98128-1858
- E-mail: leiavilela@yahoo.com.br
- Data da Avaliação: 18/07/2025

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- Tipo: Unidade em regime de Multipropriedade, corresponde a 3/52 (Três cinquenta e dois avós) do apartamento habitacional (tipo Q2).
- Empreendimento: SOLAR DAS ÁGUAS PARK RESORT
- Endereço: Av. Caminho do Sol, 650, Parque do Sol, Olímpia/SP - CEP: 15405-435.
- Unidades:
Apartamento: Cota 16, Apartamento 1316 – Bloco A- Número de Matrícula: 97463
- Período de uso: 3/52 avos – 3 semanas por ano/ rotativa- cada unidade.
- Documentação analisada: Contrato de cessão de direito de uso.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação tem como finalidade determinar o **valor de mercado** da fração da multipropriedade descrita acima, para fins de Penhora em cumprimento de sentença, com base em pesquisas de mercado e análise comparativa de frações similares.

4. METODOLOGIA UTILIZADA

Utilizou-se o **método comparativo direto de dados de mercado**, considerando ofertas de venda de frações equivalentes (mesmo tipo de unidade, período, padrão de acabamento e localização), com base em:

- Anúncios em portais imobiliários (Ex: OLX, VivaReal, Airbnb, Booking, Grupos de Facebook de anúncios de cotistas.). Segue em anexo printscreen (fotos) de ofertas de imóveis similares.
- Informações fornecidas por administradoras e corretores da região.



- Dados de transações recentes, quando disponíveis.

5. CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE

- Tipo: Apartamento de 2 dormitórios.
- Área útil da unidade: Área privativa de 61.8700 metros quadrados e área comum de 71,0817- e área total de 132,9517.
- Capacidade: até 7 pessoas.
- Padrão de acabamento: Médio.
- Mobília: Completa.
- Infraestrutura do condomínio: Piscina, academia, restaurante, serviço de limpeza, etc.
- Localização: Frente para a Avenida Caminho do Sol, n º650, Parque do Sol, Olímpia/SP.

6. ANÁLISE DE MERCADO

A pesquisa de mercado identificou as seguintes referências para frações similares:

Empreendimento	Período	Valor Médio Anunciado (fração)
Solar das Águas Park Resort	Fixo - alta temporada	R\$: 25.000,00
Solar das Águas Park Resort	Rotativo - média temporada	R\$: 27.000,00
Solar das Águas Park Resort	Fixo - baixa temporada	R\$: 23.000,00

7. CONSIDERAÇÕES

- O valor da fração não depende da época de uso, nem de localização do resort, padrão da unidade e políticas de intercâmbio (ex: RCI, Interval International ou WAM Experience).
- O valor da fração depende da oferta e da demanda, e varia conforme temporadas no ano.
- A liquidez desse tipo de bem é mais baixa que imóveis convencionais.

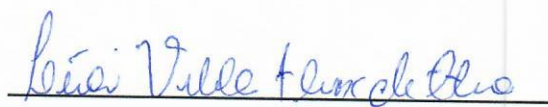
8. VALOR DE MERCADO ESTIMADO

Após análise dos dados de mercado e características específicas da unidade avaliada, estima-se que o **valor de mercado da fração de multipropriedade** descrita seja de:

R\$: 25.000(vinte e cinco mil reais).

(Valor referencial, sujeito a negociação de mercado)

OLÍMPIA, 18 DE JULHO DE 2025



LÉIA VILELA FÉLIX DE OLIVEIRA
Corretor de Imóveis – CRECI/SP: 176867-F

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – MULTIPROPRIEDADE

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL AVALIADOR

- Nome: RAFAEL JESUS DE OLIVEIRA
- CRECI/SP: 189410
- Telefone: (17) 99653-0360
- E-mail: rafaelcorretor0702@gmail.com
- Data da Avaliação: 18/07/2025

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- Tipo: Unidade em regime de Multipropriedade, corresponde a 3/52(Três cinquenta e dois avós) do apartamento habitacional (tipoQ2).
- Empreendimento: SOLAR DAS ÁGUAS PARK RESORT
- Endereço: Av. Caminho do Sol, 650, Parque do Sol, Olímpia/SP - CEP: 15405-435.
- Unidades:
Apartamento: Cota 16, Apartamento 1316 – Bloco A - Numero de Matricula: 97463
- Período de uso: 3/52 avos – 3 semanas por ano/ rotativa- cada unidade.
- Documentação analisada: Contrato de cessão de direito de uso.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação tem como finalidade determinar o **valor de mercado** da fração da multipropriedade descrita acima, para fins de Penhora em cumprimento de sentença, com base em pesquisas de mercado e análise comparativa de frações similares.

4. METODOLOGIA UTILIZADA

Utilizou-se o **método comparativo direto de dados de mercado**, considerando ofertas de venda de frações equivalentes (mesmo tipo de unidade, período, padrão de acabamento e localização), com base em:

- Anúncios em portais imobiliários (Ex: OLX, VivaReal, Airbnb, Booking, Grupos de Facebook de anúncios de cotistas.). Segue em anexo printscreen (fotos) de ofertas de imóveis similares.
- Informações fornecidas por administradoras e corretores da região.



- Dados de transações recentes, quando disponíveis.

5. CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE

- Tipo: Apartamento de 2 dormitórios.
- Área útil da unidade: Área privativa de 61.8700 metros quadrados e área comum de 71,0817- e área total de 132,9517.
- Capacidade: até 7 pessoas.
- Padrão de acabamento: Médio.
- Mobília: Completa.
- Infraestrutura do condomínio: Piscina, academia, restaurante, serviço de limpeza, etc.
- Localização: Frente para a Avenida Caminho do Sol, n º650, Parque do Sol, Olímpia/SP.

6. ANÁLISE DE MERCADO

A pesquisa de mercado identificou as seguintes referências para frações similares:

Empreendimento	Período	Valor Médio Anunciado (fração)
Solar das Águas Park Resort	Fixo - alta temporada	R\$: 25.000,00
Solar das Águas Park Resort	Rotativo - média temporada	R\$: 27.000,00
Solar das Águas Park Resort	Fixo - baixa temporada	R\$: 23.000,00

7. CONSIDERAÇÕES

- O valor da fração não depende da época de uso, nem de localização do resort, padrão da unidade e políticas de intercâmbio (ex: RCI, Interval International ou WAM Experience).
- O valor da fração depende da oferta e da demanda, e também varia conforme temporadas no ano.
- A liquidez desse tipo de bem é mais baixa que imóveis convencionais.

8. VALOR DE MERCADO ESTIMADO

Após análise dos dados de mercado e características específicas da unidade avaliada, estima-se que o **valor de mercado da fração de multipropriedade** descrita seja de:

R\$: 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais).

(Valor referencial, sujeito a negociação de mercado)



RAFAEL JESUS DE OLIVEIRA
Corretor de Imóveis – CRECI/SP: 189410

OLÍMPIA, 18 DE JULHO DE 2025.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – MULTIPROPRIEDADE

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL AVALIADOR

- Nome: CARLOS ALBERTO SANCHES RAMOS
- CRECI/SP: 180495
- Telefone: 17 99138-3333
- E-mail: cls280@gmail.com
- Data da Avaliação: 18/07/2025

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- Tipo: Unidade em regime de Multipropriedade, corresponde a 3/52 (Três cinquenta e dois avós) do apartamento habitacional (tipo Q2).
- Empreendimento: SOLAR DAS ÁGUAS PARK RESORT
- Endereço: Av. Caminho do Sol, 650, Parque do Sol, Olímpia/SP - CEP: 15405-435.
- Unidades:
Apartamento: Cota 16, Apartamento 1316 – Bloco A- Número de Matrícula: 97463
- Período de uso: 3/52 avos – 3 semanas por ano/ rotativa- cada unidade.
- Documentação analisada: Contrato de cessão de direito de uso.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação tem como finalidade determinar o **valor de mercado** da fração da multipropriedade descrita acima, para fins de Penhora em cumprimento de sentença, com base em pesquisas de mercado e análise comparativa de frações similares.

4. METODOLOGIA UTILIZADA

Utilizou-se o **método comparativo direto de dados de mercado**, considerando ofertas de venda de frações equivalentes (mesmo tipo de unidade, período, padrão de acabamento e localização), com base em:

- Anúncios em portais imobiliários (Ex: OLX, VivaReal, Airbnb, Booking, Grupos de Facebook de anúncios de cotistas.). Segue em anexo printscreen (fotos) de ofertas de imóveis similares.
- Informações fornecidas por administradoras e corretores da região.



- Dados de transações recentes, quando disponíveis.

5. CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE

- Tipo: Apartamento de 2 dormitórios.
- Área útil da unidade: Área privativa de 61.8700 metros quadrados e área comum de 71,0817- e área total de 132,9517.
- Capacidade: até 7 pessoas.
- Padrão de acabamento: Médio.
- Mobília: Completa.
- Infraestrutura do condomínio: Piscina, academia, restaurante, serviço de limpeza etc.
- Localização: Frente para a Avenida Caminho do Sol, n °650, Parque do Sol, Olímpia/SP.

6. ANÁLISE DE MERCADO

A pesquisa de mercado identificou as seguintes referências para frações similares:

Empreendimento	Período	Valor Médio Anunciado (fração)
Solar das Águas Park Resort	Fixo - alta temporada	R\$: 30.000,00
Solar das Águas Park Resort	Rotativo - média temporada	R\$: 25.000,00
Solar das Águas Park Resort	Fixo - baixa temporada	R\$: 23.000,00

7. CONSIDERAÇÕES

- O valor da fração não depende da época de uso, nem de localização do resort, padrão da unidade e políticas de intercâmbio (ex: RCI, Interval International ou WAM Experience).
- O valor da fração depende da oferta e da demanda, e varia conforme temporadas no ano.
- A liquidez desse tipo de bem é mais baixa que imóveis convencionais.

8. VALOR DE MERCADO ESTIMADO

Após análise dos dados de mercado e características específicas da unidade avaliada, estima-se que o **valor de mercado da fração de multipropriedade** descrita seja de:

R\$: 26.000(vinte e seis mil reais).

(Valor referencial, sujeito a negociação de mercado)

OLÍMPIA, 18 DE JULHO DE 2025.



CARLOS ALBERTO SANCHES RAMOS
Corretor de Imóveis – CRECI/SP: 180495