



Por solicitação das partes interessadas, com a finalidade de conhecimento do valor de mercado, emitimos o presente :

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1- OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

É objetivo desta avaliação o imóvel urbano constituído por um imóvel comercial, no município de Itapira, no estado de São Paulo .

2- METODOLOGIA

O valor do imóvel será determinado pelo MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO.

Foi, tanto efetuada pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com as mesmas características do imóvel avaliando, de tal modo que a comparação seja possibilitada, para formação de preços .

3- ZONA E LOGRADOURO

3.1- SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Situa-se o Imóvel Comercial, no Município de Itapira, Estado de São Paulo, de frente para Rua Orestes Pucci, 45 Bairro, Centro Itapira - SP .

3.2- CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA URBANA

O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos :

- - via urbana pavimentada;
- - rede de água tratada;
- - rede de energia elétrica em alta e baixa tensão;
- - rede e facilidades telefônicas;
- - iluminação pública;
- - coleta de lixo;
- - entrega postal;

3.3- PERSPECTIVA DE MERCADO

As condições atuais do mercado imobiliário nessa região são de ótima procura, superando a oferta, com perspectiva de comercialização de médio prazo.

4- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

CONFORME MATRICULA, CÓDIGO MUNICIPAL 004.041.007.000 – CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA -SP

4.1 TERRENO

ÁREA : 446,78M2

VALOR DE MERCADO : R\$ 600.000,00 (seiscientos, mil reais)

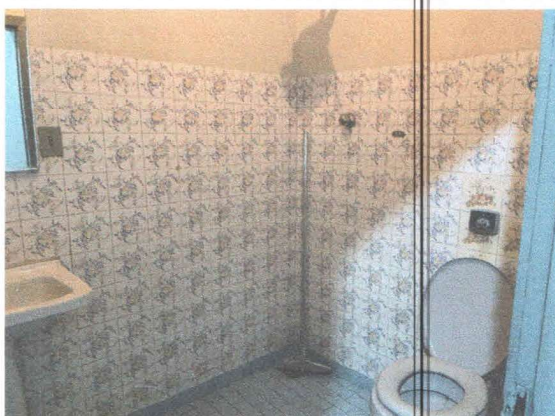
4.2- EDIFICAÇÃO

Área construída aproximadamente 1.134,68m², com 25 dormitórios, sendo alguns deles com banheiro, recepção, cozinha, refeitório, área de serviços, banheiro coletivo, corredor de ventilação e porão.

A construção é de alvenaria, com lajes de concreto, pisos e revestimentos cerâmicos, tacos de madeira, ardosia, cobertura com madeira e telhas estilo colonial, janelas em metal e madeira, portas em metal e madeira.

4.3- FOTO DO IMÓVEL







5- VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

5.1- DESCRIÇÃO

	DESCRIÇÃO
1	TERRENO 446,78M2 X 1.342,94 R\$ 600.000,00 (SEISCENTOS, MIL REAIS)
2	CONSTRUÇÃO DE ALVENARIA APROXIMADAMENTE 1.134,68M2 X 1.300,00 = R\$ 1.475,000,00 (HUM MILHÃO, QUATROCENTOS E SETENTA E CINCO MIL REAIS)

Assim, considerando as informações e com dados colhidos na prefeitura municipal de itapira no setor de cadastro, para o imóvel avaliando na região com dados de mercado é R\$ 2.075,000,00 (dois milhões, setenta e cinco mil reais), considerando terreno e construção.

Itapira, 16 de Fevereiro de 2022

ADRIANO IMÓVEIS – CRECI : 030054-J