

Termo de Avaliação

Finalidade: A presente alegação tem como finalidade dispor o valor de mercado do imóvel urbano situado na Rua Apeninos, 112 - Ipiranga, Ribeirão Preto - SP - CEP: 14060-490.

Solicitante: Viviane dos Santos Thimotro.

CPF/CNPJ: 312.060.278-78.

Endereço: Ituverara/SP.

Data Base: 18/11/2024.

Processo: 1013727-58.2014.8.26.0506.

Objeto de Estudo

Casa localizada na Rua Apeninos, nº 112, em Ribeirão Preto/SP, contando com 76,81m² de área edificada.

O Imóvel está matriculado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP sob nº 54.606.

Valor do Mercado

Com a expertise da profissão, pude constatar o preço médio de mercado da região e pude visualizar paradigmas com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando.

Deste modo, com base nesta análise, a média do m² da região é R\$/m² 1.170,55.

76,81m² x R\$ 1.170,55/m²

Valor da Avaliação

R\$ 89.910,04


Jonathan Barbosa Braga Da Silva CRECI nº 263094-SP

Parecer Opinativo de Avaliação Mercadológica

São Paulo, 18/11/2024.

Solicitante do parecer técnico: Viviane dos Santos Thimotro.

Inscrito no CNPJ/CPF: 312.060.278-78.

Estabelecido: Ituverara/SP.

FINALIDADE DO PARECER

Este documento tem o objetivo de estimar o valor médio de mercado do bem imóvel.

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula: 54.606 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP

Descrição: Imóvel residencial com 76,81m² de área construída, situado na Rua Apeninos, número 112, no município de Ribeirão Preto, estado de São Paulo.

ANÁLISE UTILIZADA

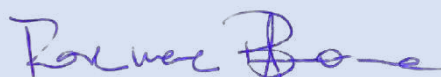
Para a realização do presente trabalho opinativo, houve um conjunto de atividades de identificação, investigação, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados do mercado imobiliário.

DOCUMENTOS UTILIZADOS

Certidão de Matrícula.

CONSIDERAÇÕES FINAIS SOBRE O IMÓVEL

Com base em pesquisas mercadológicas realizadas, estudando as características e atributos de dados obtidos nos documentos deste imóvel e, levando em consideração as diversas tendências de negócios imobiliários, conclui-se que a média de valor do imóvel deste parecer opinativo de avaliação mercadológica é de **R\$ 88.992,59** para Novembro/2024.



Rosemeire Bueno De Sousa
CRECI Nº 238789-SP

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA OPINATIVO



AVALIAÇÃO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

IDENTIFICAÇÃO

Processo: 1013727-58.2014.8.26.0506.
Solicitante: Viviane dos Santos Thimotro.
CPF/CNPJ: 312.060.278-78.
Endereço: Ituverara/SP.

RESUMO DO PARECER

Objetivo: Opinativo de Mercado para Compra e Venda com Fator de Liquidez.
Valor de Mercado: R\$ 94.497,28



Isabella Bueno De Sousa
CRECI: 213.931-F

DATA DA AVALIAÇÃO	18/11/2024
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
LOCALIZAÇÃO	Rua Apeninos, 112 - Ipiranga, Ribeirão Preto - SP - CEP: 14060-490.
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Residência de 76,81m ² , localizada no endereço Rua Apeninos, 112, na cidade de Ribeirão Preto, São Paulo.
DADOS CADASTRAIS	Matrícula 54.606 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP.
MERCADO	Pela especialização profissional, conhecimento da região onde o imóvel em questão está situado e, tendo como base a documentação enviada do bem, o metro quadrado da região equivale a R\$ 1.230,27.
AVALIAÇÃO	Valor do Imóvel pela Avaliação: R\$ 1.230,27 x 76,81m ² = R\$ 94.497,28