

Termo de Avaliação

Finalidade: A presente alegação tem como finalidade dispor o valor de mercado do imóvel urbano situado na Rua José Venancio, nº 509 - Vila Virginia - Ribeirão Preto - SP - CEP: 14030-200.

Solicitante: Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda

CPF/CNPJ: 11.464.034/0001-53

Endereço: Rua Conde Afonso Celso nº 1881 – Jd. América – Ribeirão Preto - CEP: 140020-10

Data Base: 17/12/2023

Processo: 1040234-51.2017.8.26.0506

Objeto de Estudo

No município de Ribeirão Preto, situado no Estado de São Paulo, está situada uma habitação na Rua José Venancio, de número 509. Com uma área total de 230,00 m², sendo que 73,04 m² compõem a área construída.

O Imóvel está matriculado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto - SP sob nº 52.202.

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 R\$ 2.746,32.

R\$ 73,04m² x R\$ 2.746,32/m²

Valor da Avaliação

R\$ 200.591,05



Jonathan Barbosa Braga Da Silva CRECI nº 263094-SP

Parecer Opinitivo de Avaliação Mercadológica

São Paulo, 17/12/2023.

Solicitante do parecer técnico: Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda.

Inscrito no CNPJ/CPF: 11.464.034/0001-53.

Estabelecido: Rua Conde Afonso Celso nº 1881 – Jd. América – Ribeirão Preto - CEP: 140020-10.

FINALIDADE DO PARECER

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

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula: 52.202 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto - SP.

Descrição: Localizada no município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, esta residência encontra-se na Rua José Venancio, número 509. Sua área total é de 230,00 m², com 73,04 m² dedicados à construção.

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.

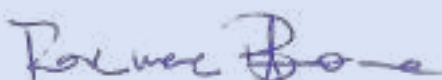
DOCUMENTOS UTILIZADOS

Certidão de Matrícula.

Certidão de Valor Venal.

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\$ 198.544,21** para **Dezembro/2023**.



Rosemeire Bueno De Sousa
CRECI Nº 238789-SP

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA **OPINATIVO**



AVALIAÇÃO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

IDENTIFICAÇÃO

Processo: 1040234-51.2017.8.26.0506.

Solicitante: Brandani Filho Administradora de Bens Próprios Ltda.

CPF/CNPJ: 11.464.034/0001-53.

Endereço: Rua Conde Afonso Celso nº 1881 – Jd. América – Ribeirão Preto - CEP: 140020-10.

RESUMO DO PARECER

Objetivo: Opinativo de Mercado para Compra e Venda com Fator de Liquidez.

Valor de Mercado: R\$ 210.825,29



Isabella Bueno De Sousa
CRECI: 213.931-F

DATA DA AVALIAÇÃO	17/12/2023.
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
LOCALIZAÇÃO	Rua José Venancio, nº 509 - Vila Virginia - Ribeirão Preto - SP - CEP: 14030-200
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	A casa, localizada no município de Ribeirão Preto, no Estado de São Paulo, está estabelecida na Rua José Venancio, de número 509. Sua área total abrange 230,00 m ² , sendo que 73,04 m ² são destinados à área construída.
DADOS CADASTRAIS	Matrícula 52.202 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\$ 2.886,44.
AVALIAÇÃO	Valor do Imóvel pela Avaliação: R\$ 2.886,44 x R\$ 73,04m ² = R\$ 210.825,29