



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Solicitante: Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Palmital-SAAE, autarquia municipal, inscrita no CNPJ: nº 44.544.005/0001-50, com sede a Rua Joaquim Nascimento Lourenço nº 118, nesta cidade de Palmital SP. Telefones: (18) 3351-1131/(18) 33514655). Neste ato representada por seu Diretor (representante legal) Sr. Fabio Calorio Pereira.

Objeto do parecer técnico: Avaliação do valor de mercado de imóvel, na data de referencia, março/2026 para fins de venda.

Identificação do imóvel: Um terreno urbano medindo 11 m. de frente por 44 m. da frente aos fundos, totalizando 484 m², contendo uma casa, com frente de tijolos e paredes laterais em tijolos e as paredes que faz a divisão interna do imóvel, são de tabuas, forro de madeira e cobertura com telhas, com a metragem da construção de 153,60 m², terreno esse correspondente ao lote nº 7, da quadra nº 34, do cadastro municipal, **sob a matrícula nº 6.441**, situado a Rua João Moreira da Silva nº 339 Bairro Centro, na cidade de Palmital SP. Devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis nesta cidade de Palmital SP.

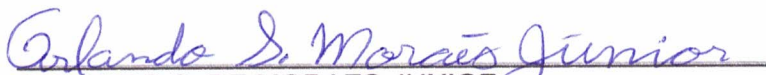
Aproveitamento econômico do imóvel: O imóvel encontra-se localizado em área predominantemente residencial, podendo ser utilizado também para comércio (dentro os permitido pelo zoneamento), pois se encontra localizado na área central do município com toda infraestrutura básica, rede de abastecimento de água, sistema esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de lixo e pavimentação, próximo a Prefeitura, ao SAAE e comercio local.

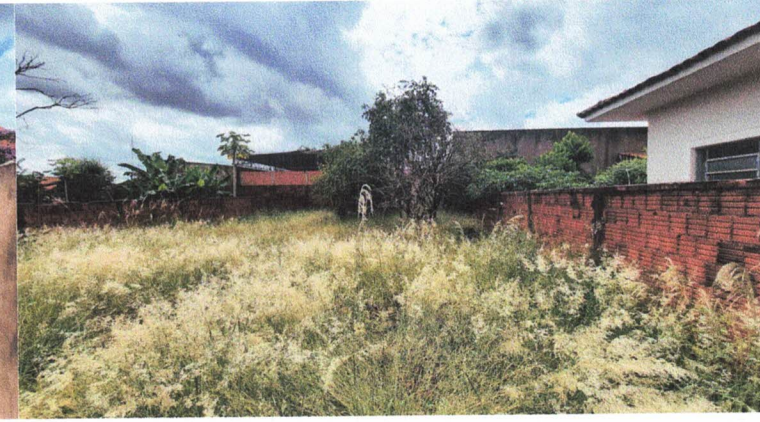
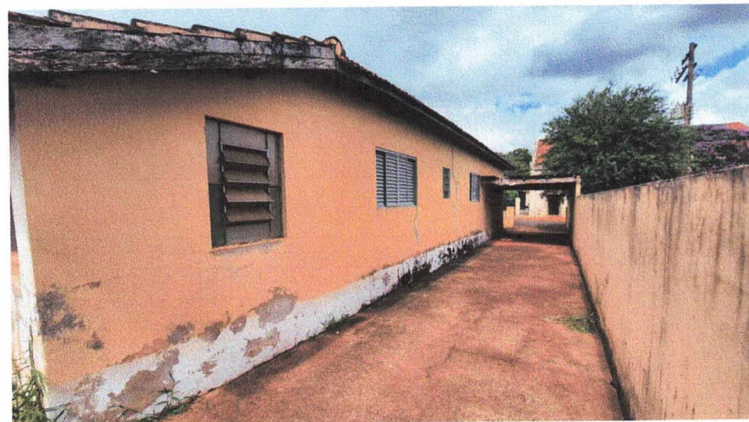
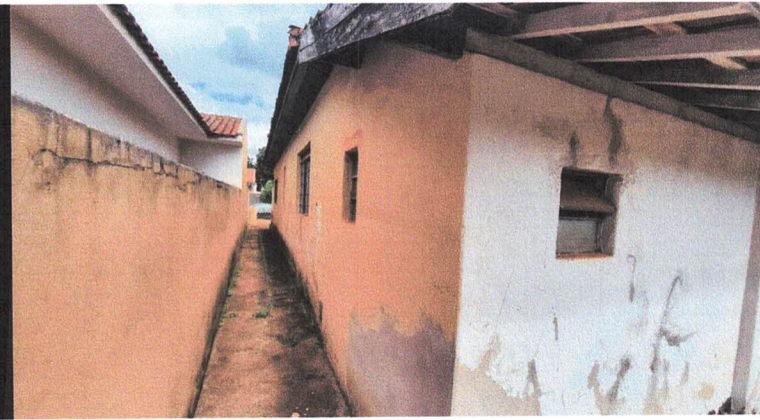
Coordenadas: Latitude: 22°47' 1.02"S Longitude: 50°13'21.87"O

Valor resultante da avaliação: O valor atualizado do terreno é de R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais). E o valor da construção é de R\$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil reais) levando em conta o valor baixo da construção, por ser uma construção antiga e precisando de uma boa reforma. Valor total do imóvel R\$ 285.000,00 (Duzentos e oitenta e cinco mil reais).

O método utilizado para valorização do bem foi o comparativo de mercado tomando-se por base imóveis assemelhados à venda na região de pesquisa.
O presente parecer tem fulcro no artigo 3º da lei 6.430/78 regulamentada pelo Dec. Lei 81.871/78.

Palmital-SP / 10 de Março / de 2026


ORLANDO S. DE MORAES JÚNIOR
CORRETOR DE IMOVEIS - CRECI-SP: Nº 89546-F



junior