

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO:

UM SALÃO DE ALVENARIA com 298,62 metros quadrados de construção, tendo um salão para serviço e atendimento ao público, almoxarifado, cozinha e dois sanitários, onde recebe o nº 112, localizado na esquina da Avenida Siqueira Campos e Avenida Presidente Kennedy, e seu respectivo terreno, com a área de 540,00 metros quadrados, medindo 20,00 metros de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 27,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados; dividindo pela frente com a Avenida Presidente Kennedy; de um lado com a Avenida Siqueira Campos; de outro lado com o lote nº 02 ; e , finalmente pelos fundos com o restante do lote nº 01, lado par. Registrado no Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Presidente Epitácio/SP, sob matrícula nº6.303.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E INFRAESTRUTURA DISPONÍVEL:

Um salão comercial localizado em uma das avenidas principais, o salão se encontra ativo com comércio, com infraestrutura, água, energia elétrica, com pintura regular.

FOTOS DA ÁREA OBJETO



VALOR TOTAL DO OBJETO:

Em função do atributo que a lei confere ao profissional corretor de imóveis em atenção as determinações da resolução nº 1.066/2007 do COFECI, consignamos que em análise sobre a situação do mercado vigente, as áreas assemelhadas e ofertadas para venda padrão de localização, estrutura, estado de conservação, benfeitorias, e objetivos do presente, concluímos que o valor de mercado do imóvel objeto na situação atual por método de análise comparativa é de R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais).

JUSTIFICATIVA:

Estimamos o valor acima pelo método comparativo com base no valor de mercado de imóveis semelhantes no município, observados os aspectos de conservação de solo, localização, aspectos físicos, funcionais e econômicos, infraestrutura, energia elétrica e atividades existentes na unidade e ao seu redor.

Caiuá/SP, 15 de maio de 2024



HENRIQUE MARQUES DE MELO

CRECI nº 223156-F