

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO:

UMA AREA DE TERRAS URBANA, com 5.000 metros quadrados, situada no município de Caiuá/SP, compreendida dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: “Inicia-se no marco nº 05, do perímetro da área total, confrontando com terras do Francisco Rodrigues da Silva, numa distancia de 50,00 metros e rumo de 47°18'NE, ate a estaca A, dai deflete á direita no rumo de 48°22'SE, na distancia de 100,00 metros ate estaca B, dai deflete á direita no rumo 47°18'SW por uma distancia de 50,00 metros até a estaca C, confrontando da estaca A á estaca C, com área remanescente de propriedade de Daniel Schwenck e s/mulher ; da estaca C deflete á direita, confrontando com a Estrada Municipal que de Caiuá vai a Presidente Venceslau, no rumo de 48°22'NW e distancia de 100,00 metros, retornando ao marco nº05, inicial desta descrição. Registrado no Oficial de Registro de Imoveis da comarca de Presidente Epitácio/SP, sob matrícula nº6.982.

LOCALIZAÇÃO DO IMOVEL E INFRAESTRUTURA DISPONÍVEL:

Uma área de terra urbana, localizado em zona rural, onde possui um salão comercial que era um matadouro desativado, com infra estrutura de alvenaria, toda cercada com cercas e arame, possui porteira.

FOTOS DA AREA 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\$200.000,00 (duzentos 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