

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA IMÓVEL RESIDENCIAL DESTINADO A VENDA

Requerente: SICEMAR INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA

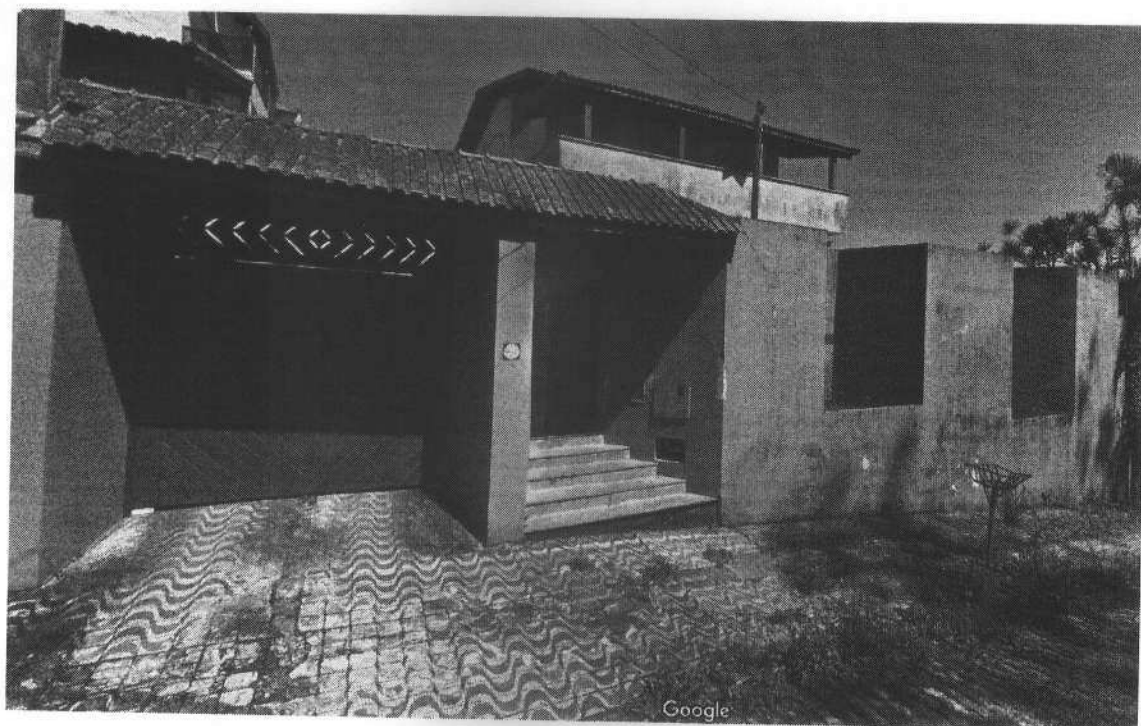
I – OBJETIVO DO PARECER

A presente avaliação tem por objetivo fornecer o valor de mercado atualizado para venda do imóvel residencial situado a Rua Antonio Joaquim dos Santos composto por 02 unidades residenciais nº136 e nº140 Centro Alto, Ribeirão Pires – SP.

II – METRAGEM DO IMÓVEL EM AVALIAÇÃO

Trata-se de um imóvel com área aproximada de 1.128,78m² tendo na sua totalidade conforme dados coletados na documentação fornecida pelo interessado e baseados na matrícula do imóvel 10.074.

III – DETALHES DO IMÓVEL





IV – FONTE PARA OBTENÇÃO DAS INFORMAÇÕES

As informações foram obtidas na matrícula do imóvel 10.074 e também através de visita física feita pelo o corretor em data anterior a esta avaliação.

V – OBTENÇÃO DO VALOR

Valor do mercado foi obtido através da metodologia comparativa e experiência do avaliador. Tendo como base a localização do imóvel, topografia do terreno, padrão de construção e serviços públicos existentes na região. Não foi utilizada a metodologia ABNT.

VI – CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÃO

O imóvel objeto desse parecer técnico tem como valor de mercado de venda R\$1.200.000,00 (Hum milhão e duzentos mil reais) foi concluído através da metodologia comparativa, experiência profissional, localização do imóvel e condições de acabamento.

VII – PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO PARECER TÉCNICO IMOBILIÁRIO

Corretor de Imóveis: Franklin Carlos Vieira dos Santos
CRECI/SP J27354

TEL: (11) 9 9996 – 9354

Ribeirão Pires 17 de abril de 2019

Franklin Carlos Vieira dos Santos



NOVA TRENTINA IMÓVEIS LTDA

Ribeirão Pires, 25 de Abril de 2019

A
SICEMAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

REF.: Parecer de Avaliação do imóvel sito à Rua Antônio Joaquim dos Santos no.136 e 140- Centro Alto Ribeirão Pires - SP

Conforme sua solicitação verbal, procedo abaixo parecer de avaliação do imóvel supra citado, como segue:

Área do terreno tem aproximadamente 1.200 m² R\$ 350,00 / m² = R\$ 420.000,00
Área Construída (aprox.) Casa 01 – 250 m² e Casa 02 270 m² = 520,00m² de área construída R\$ 1.200,00/m² = R\$ 620.000,00 . Perfazendo assim um valor total para a propriedade:

Valor Total do Parecer de Avaliação R\$ 1.140.000,00(
Hum milhão cento e quarenta mil reais)

NOTA : A avaliação foi realizada somente pela parte externa e seu entorno, por se tratar de imóvel sob Penhora, sem possibilidade de avaliação in-loco.

Infra- estrutura: Pavimentação, água, esgoto e iluminação pública, banda larga, escolas e comércios em geral


Nova Trentina Imóveis Ltda. - CRECI 23556-J
Eliete Vieira da Silva
CRECI 52.949-5

IMÓVEIS PROJETOS
E CONSTRUÇÃO LTDA

Centro Empresarial e Comercial Garden – Rua Felipe Sabag nº 200 cj 01B - Centro – Ribeirão Pires – SP
PABX 11 4828-3503 – imoveis@trentinaimoveis.com.br

Parecer simples de Avaliação Mercadológica

CARLOS EDUARDO LOURENÇO

CORRETOR DE IMOVEIS

CRECI 64.124

**PARECER SIMPLES DE AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA**

1.SOLICITANTE

SICEMAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

2.OBJETO DA AVALIAÇÃO

2.1Tipo do Bem:

Imóvel Urbano

2.2 Descrição Sumária do Bem e Valor de Mercado sugerido:

2.2.1 – UM IMOVEL RESIDENCIAL SITUADO NA RUA ANTONIO JOAQUIM DOS SANTOS, CENTRO ALTO, RIBEIRAO PIRES, COMPOSTO POR 02 UNIDADES N.º 136 E N.º 140 , COM ARÉA DE 1.128,78M2 .

2.2.2 Matrícula N.º 10.074

3. FINALIDADE DO SIMPLES PARECER

Atualização do valor de mercado para venda do imóvel.

4.VALOR SUGERIDO PARA VENDA:



R\$ 1.180.000,00 (HUM MILHÃO CENTO E OITENTA MIL REAIS).

PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:

Carlos Eduardo Lourenço

Corretor de imóveis

CRECI SP 64.124 – 2ª Região

Sub-delegado municipal de Ribeirão Pires/CRECI SP

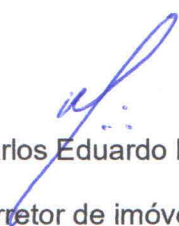
RG 22.787.087-6

Telefones: (11) 94722-4165 L&C consultoria imobiliária

Endereço: Rua Afonso Zampol, 104, sala 03, centro, Ribeirão Pires – SP.

Email. : carlos.e.lourenco@hotmail.com

Ribeirão Pires, 24 de Abril de 2.019.



Carlos Eduardo Lourenço
corretor de imóveis

CRECI SP 64.124 – 2ª Região