



DOVA CORRETORA DE IMÓVEIS

CRECI/SP: 62016-F – 43705-J

Rua: Coronel Joaquim Piza, n-137- Centro- Garça/SP

Celular: (14) 99709-2263

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNÃO:

Endereço: Rua José Bonifácio, Número 106 Fernão-SP

CEP. 17.455-000 – CNPJ/MF 01.612.848/0001-34

Tel. Fax:(14) 3273-1004/3273-1016/3273-1021/3273-1041

E-mail: prefeitura@fernao.sp.gov.br

Site: www.fernao.sp.gov.br

01. Objetivo: Este parecer técnico tem por objetivo determinar o valor de mercado.

02. Objeto da avaliação: Trata-se de 01 (um) imóvel urbano, o que corresponde as seguintes matrículas:

Matrícula: 2887

Matrícula: 1097

Matrícula: 1096

03. Descrição do imóvel:

Um prédio construído em alvenaria e coberto de telhas.

04. Localização do imóvel:

Rua: "A" n. 46 distrito industrial, neste município de Fernão, Estado de São Paulo.

05. Área construída:

A área construída é de 1.090,00 (mil e noventa) metros quadrados.

06. Área total do terreno:

Seu respectivo terreno denominado lote A, contém a área total de 2.490,50 (dois mil quatrocentos e noventa metros e cinquenta centímetros) metros quadrados.

07. Identificação e caracterização do bem avaliando:

Data da vistoria: 06 de junho de 2024.

Um imóvel urbano localizado sobre 3 (três) terrenos.

08. Caracterização da região:

Trata-se de região polo industrial da cidade de Fernão/SP, rodeado por indústrias, tráfego moderado, localização regular e acesso fácil ao centro da cidade de Fernão S.P.

09. Caracterização física:

Imóvel urbano com caracterização industrial.

10. Metodologia empregada:

Método empregado: "Método comparativo, relativo e único de dados do mercado", por utilização da referência estatística, conforme recomenda a norma técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

11. Resultado de avaliação:

Valor de mercadológico; De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado da região de Fernão, avalio o imóvel nas seguintes condições; **terreno no valor de R\$ 50.065,55 (cinquenta mil, sessenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), área construída no valor de R\$ 420.409,66 (quatrocentos e vinte mil, quatrocentos e nove reais e sessenta e seis centavos), totalizando o valor venal de R\$ 470.475,21 (quatrocentos e setenta mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e vinte e um centavos)**

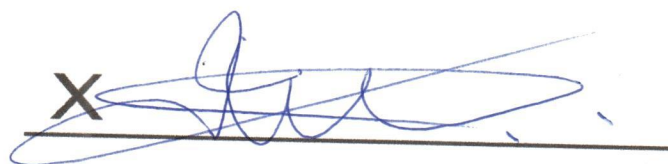
Ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, obedecendo aos atributos

particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário da região.

OBS. Podendo ter uma variação de 10% a mais ou a menos, considerando o mercado imobiliário no atual momento para a venda.

12. Nada mais tendo a acrescentar, o presente laudo é encerrado com a última folha assinada por mim.

Garça, 18/06/2024.

X 

DOVA IMÓVEIS
CRECI/SP: 43705-J
☎(14) 99709-2263

Dovair Aparecido Marcomini

CRECI/SP: 62016-F – 43705-J

Rua: Coronel Joaquim Piza, 137 Centro Garça/SP

Tel: (14) 99709-2263

Email: dovaimoveisgarca@hotmail.com

