Parecer técnico de avalição mercadológica

A finalidade do presente PTAM- Parecer Técnico é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de Venda. Este Parecer está em conformidade com o disposto no art. 3° da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (O.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nOs957, de 22 de maio de 2006 (O.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (O.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de PTAM- Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração, com base na ABNT-NBR- 14653/1/2.

SOLICITAÇÃO

PELA, Sra. **Cleide de Fatima Ferreira Possebon**, inscrita no CPF 131.712.998-95, RG 19.357.684 SSP/SP, com o Imóvel na CHACARAS DO RECREIO IPÊ, Barrinha-SP.

Imóvel avaliado

"um terreno irregular, situado no município de Barrinha, desta Comarca de Sertãozinho, composto pelo lote nº 05 do desmembramento CHÁCARAS DE RECREIO DO IPÊ, com frente para a RUA A, contendo cinco mil metros e setenta e seis (5.000,76) decímetros quadrados, medindo e confrontando: quarenta e três metros e onze (43,11) centímetros de frente para a citada rua A; Cento e dezesseis (116,00) Metros do lado direito de quem da rua olha imóvel, com o lote nº 04; cento e dezesseis (116,00) metros do lado esquerdo com o lote n° 06; e, quarenta e três metros e onze (43,11) centímetros, nos fundos com propriedade de Usina São Francisco SA", imóvel matriculado sob o nº 49.423, do livro 2 do Oficial de registro de Imóveis e anexo da Comarca de Sertãozinho.

Benfeitoria

Trata-se de um imóvel com 01 cozinha, 01 sala, 01 banheiro interno, 02 quartos, uma área coberta, uma churrasqueira acoplada com um fogão a lenha, 01 banheiro externo, e um Quiosque com estrutura de madeira com cobertura de telha de cerâmica, possui também várias árvores frutíferas e algumas Palmeiras Imperiais, um pequeno campo de futebol para lazer.

Scanned with CamScanner

PJe Assinado eletronicamente por: ALETHEA LUZIA SLOMPO PEREIRA PACOLA - Juntado em: 07/11/2022 15:13:41 - 9ef39ef

Parecer técnico de avalição mercadológica

Toda área está cercada de muro de alvenaria, contendo em sua entrada um portão com alambrado.

O imóvel está localizado no municipio de Barrinha-SP, com uma rua de terra, com fácil acesso da Rodovia Carlos Tonanni (01 quilometro e meio) de distância da referida rodovia, e também a mesma distância da alça de acesso à Avenida Costa e Silva que dá acesso ao municipio de Barrinha-SP.

Considerando a localização, formato, dimensões e média de preços da região, para conhecimento de valor do imóvel R$ 850.000,00 (cento e quarenta mil reais)

Medida da área (43,11) X (116,00) = 5.000,76 decimetros quadrados, com o valor de R$ 140,00 o metro quadrado, totalizando o valor de R$ 700.000,00

E o imóvel (edificação) no valor de R$ 150.000,00

Terreno R$ 700.000,00 + edificação R$ 150.000,00 = R$ 850.000,00.

Todas informações do imóvel citado a cima, foram através de medidas, extraída na matricula do imóvel, e conferida por esse avaliador.

FINALIDADE

A finalidade do presente PTAM- Parecer Técnico é Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de Venda.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se a **Avaliação Direta de Dados de Mercado,** que permite a determinação do valor levando em Consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Barrinha - SP, 04 de novembro de 2022.

Sidnei dos santos
Creci 185311
Rua Dionisia Campos Gonçalves, nº 317
Centro – Barrinha – SP.

Parecer Técnico nº 19

Scanned with CamScanner

Assinado eletronicamente por: ALETHEA LUZIA SLOMPO PEREIRA PACOLA - Juntado em: 07/11/2022 15:13:41 - 9ef39ef
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/22110715132742400000189827784?instancia=1
Número do processo: 0110900-65.2008.5.15.0054
Número do documento: 22110715132742400000189827784