



**Ofício nº 1.495/2019**  
**Ibitinga, 10 de dezembro de 2019.**

Senhor Presidente:

Vimos pelo presente encaminhar a Vossa Excelência, documentação, para ser anexada ao Projeto de Lei nº 154/2019, já protocolado nessa Casa de Leis.

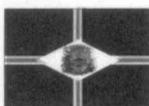
Sem mais para o momento, aproveitamos a oportunidade para apresentar protestos de consideração e estima.

Atenciosamente,

CRISTINA MARIA KALIL ARANTES

Prefeita Municipal

Excelentíssimo Senhor  
José Aparecido da Rocha  
Presidente da Câmara Municipal de Ibitinga

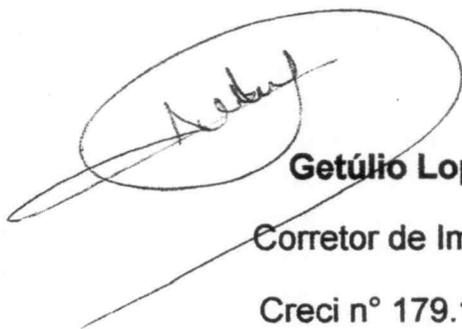




## **AVALIAÇÃO**

**Imóvel Avaliando:** Sítio 3H do Taquaral – São João do Taquaral -  
Ibitinga – SP

**Finalidade do  
Parecer:** Determinação do valor de mercado do imóvel  
avaliando para fins de venda.



**Getúlio Lopes**  
Corretor de Imóveis  
Creci nº 179.179-F

Rua Coronel Geretto nº 833 – Centro – Ibitinga - SP  
Fone: 16 – 3342 3133 - E-mail: yara.imoveis@uol.com.br

Ibitinga - SP, 09 de Dezembro de 2019.



### FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de locação.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.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) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

### IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando está localizado no Bairro São João do Taquaral, sendo um imóvel rural com área de doze (12) hectares, cinquenta e oito (58) ares e quarenta (40) centiares, ou sejam cinco (5) alqueires e dois (2) décimos de alqueire, destacado na gleba número três (3), denominada "Sítio Olho D'Água". O imóvel está cadastrado no Mirad, sob nº 618.098.003.921-8, com área total de 51,5 hectares, conforme matrícula nº 14.544, cadastrada no Registro de Imóveis de Ibitinga.

**Valor de mercado do imóvel avaliando**

**R\$ 200.000,00**

## **METODOLOGIA UTILIZADA**

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto 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.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.



## CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem 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, conclui-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais).**



Ibitinga - SP, 09 de Dezembro de 2019.

**Getúlio Lopes**

Corretor de Imóveis

CRECI nº 179.179 -F

**ANEXO**  
**DESCRIÇÃO**  
**DO IMÓVEL AVALIANDO**



**Getúlio Lopes**  
Corretor de Imóveis  
CRECI: 179.179 - F

1 - Identificação e caracterização do imóvel avaliando:

1.1 - Matrículas: nº: 14.544

1.2 - Localização:

- Endereço: Sitio 3H do Taquaral – São João do Taquaral -  
Ibitinga – SP

- Município: **Ibitinga**

- UF: **SP**





**Antonio Marco Pizzi**

**Corretor de Imóveis**

**CRECI: 61.820**

**Rua Boa Jesus, 547 - Centro - Ibitinga/SP**

## **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

Prezado Senhor (a)

De acordo com a solicitação, apresentamos a conclusão de Antônio Marco Pizzi corretor de imóveis com registro no CRECI 61-820-F situado a Rua Boa Jesus 547 Centro na Cidade de Ibitinga Estado de São Paulo, Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características: descrito abaixo.

**Características do Imóvel: uma área rural denominado "SÍTIO 3-H TAQUARAL" uma área com aproximadamente 2 alqueires situado na a Cidade de Ibitinga Estado de São Paulo, Estrada Municipal IBG-030, matricula 14.544.**

Para que a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto 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.

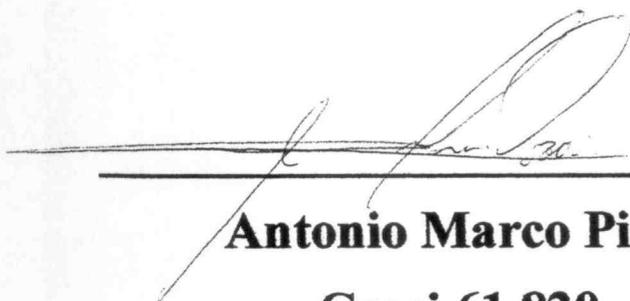
Neste método a determinação do valor do imóvel aproximado avaliando resulta da comparação deste com outros da natureza intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisado no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normalizadas.

Tomando-se por base as considerações descrita e tendo em vista, quanto, sua localização , formato, dimensões, área construídas e condições de aproveitamento, estado de conservação, avalio o imóvel quanto ao valor aproximado em:

**R\$ 210.000,00 (Duzentos e Dez mil reais)  
Aproximadamente**

Este parecer esta em conformidade com o disposto do art.3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 ( D.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) N.s 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. DE 26/06/2006), E 1.066, de 22 de Novembro de 2007 ( D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamenta a sua forma de elaboração.

**Ibitinga 06 de Dezembro de 2019**



---

**Antonio Marco Pizzi**  
**Creci 61.820**