



Ofício nº 1.496/2019
Ibitinga, 10 de dezembro de 2019.

Senhor Presidente:

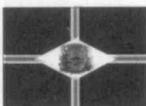
Vimos pelo presente encaminhar a Vossa Excelência, documentação, para ser anexada ao Projeto de Lei nº 156/2019, já protocolado nessa Casa de Leis.

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





Antonio Marco Pizzi

Corretor de Imóveis

CRECI: 61.820

Rua Bom Jesus, 547 - Centro - Ibitinga/SP

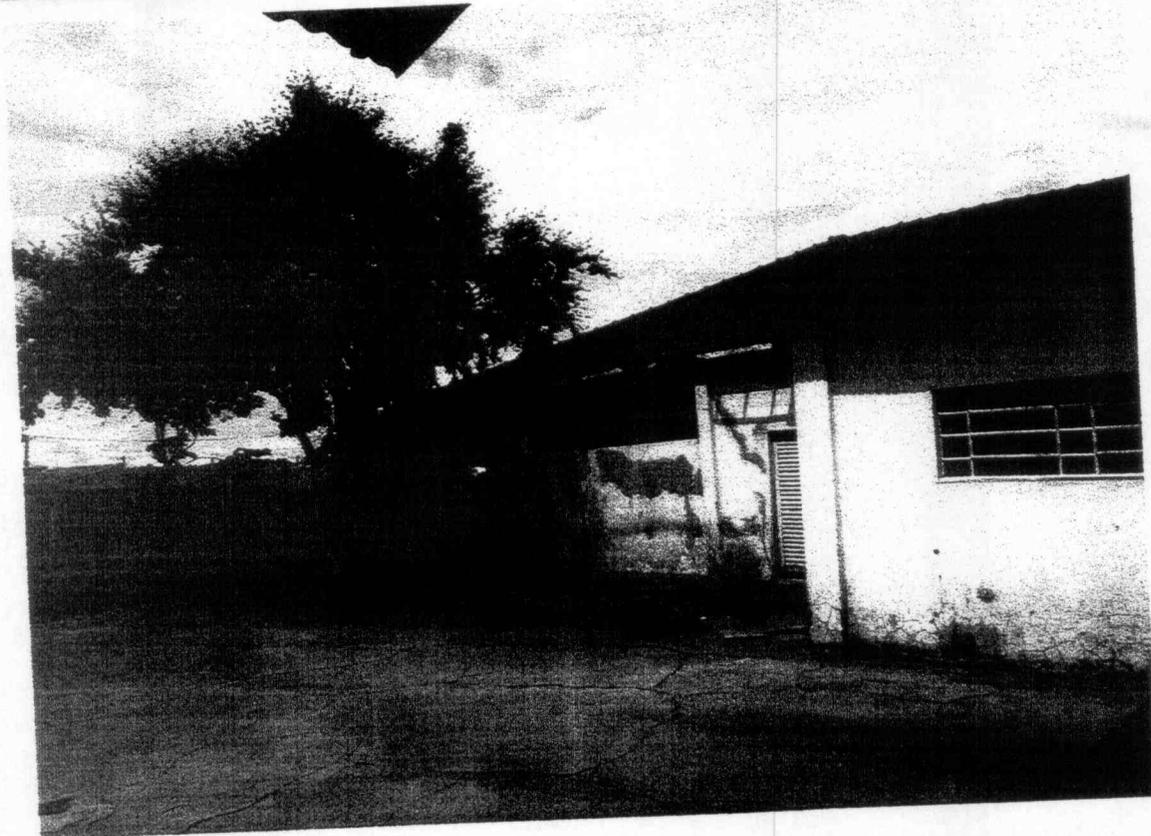
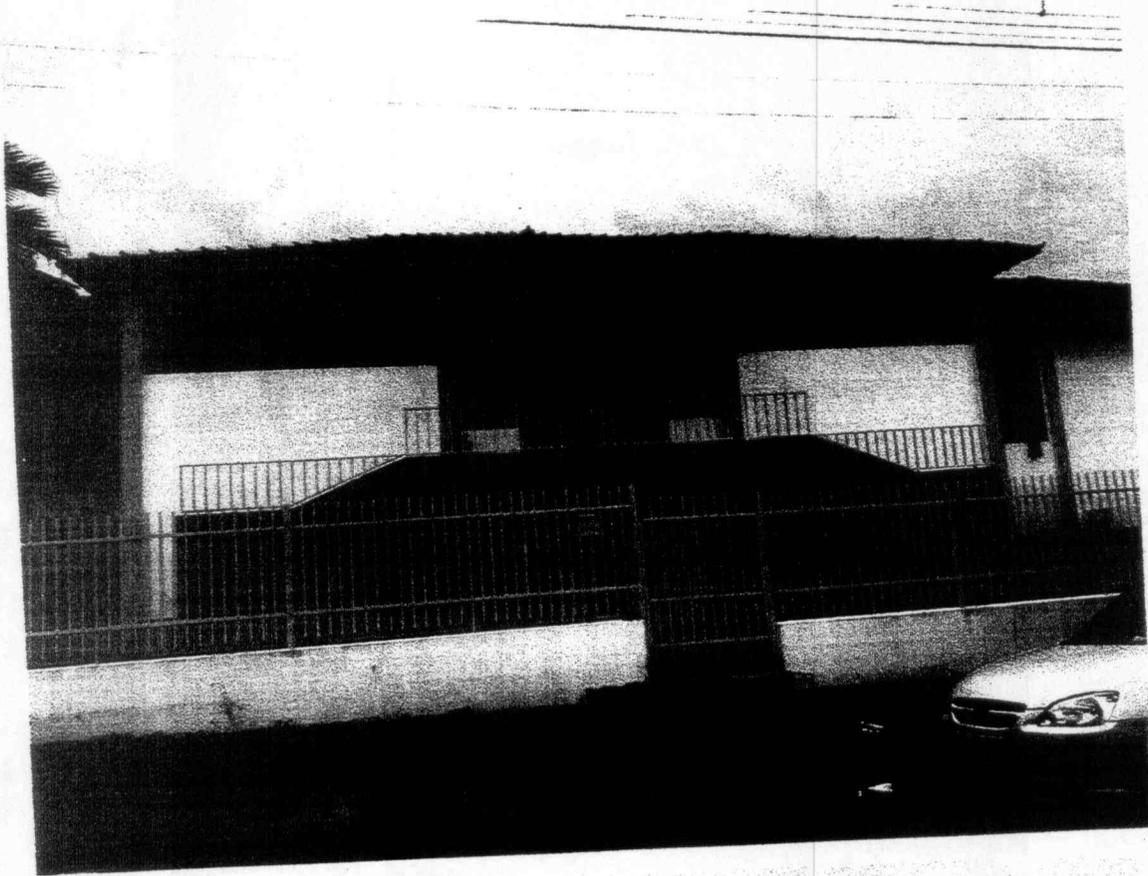
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

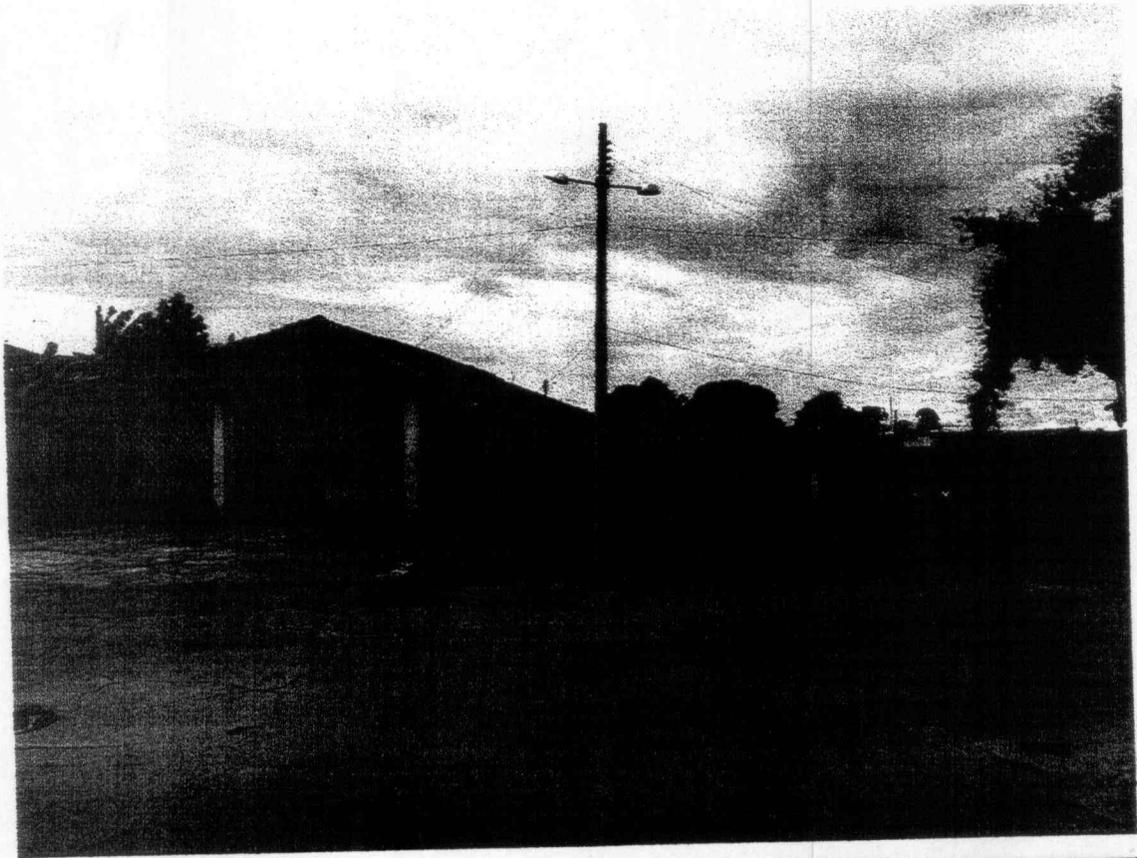
Prezado Senhor (a)

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

Características do Imóvel:

Um terreno com aproximadamente 3.528,39 metros quadrados, com uma área construída de aproximadamente 1.412,59 metros quadrados situado a Rua Tiradentes Nº 1245, Centro na cidade de Ibitinga Estado de São Paulo, sobre o cadastro da prefeitura 0003.0053.0013.14 inscrição 0003.0053.0013-4, quadra 11 lote 11 onde existe hoje a EMEI NADIR MONARI.







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 intrínseca e extrínseca semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normalizadas.

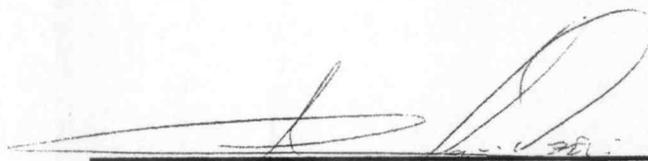
R\$ 960.000,00 (Novecentos e Sessenta mil reais)
Aproximadamente.

Terreno 3.528,39 metros quadrados x R\$ 200,00
o metro R\$ 705.678,00 reais.

Área construída 1.412,59 metros quadrados x
R\$ 180,00 o metro R\$ 254.266,20 reais.

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



AVALIAÇÃO

Imóvel Avaliando: Rua Tiradentes nº 1.245 – Centro - 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.

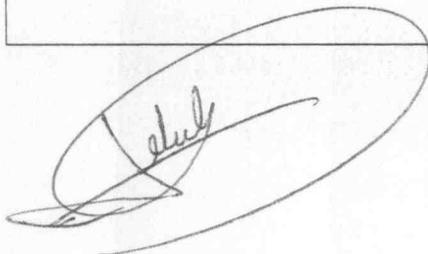
Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), 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 à Rua Tiradentes nº 1.245, Centro, sendo uma construção de tijolos, coberta de telhas, com área de terreno de 3.528,39 m², e com área edificada de 1.412,59 m². O terreno está cadastrado na Prefeitura Municipal Local como lote 11, quadra 11, sob nº 0002.0023.0009.10, conforme matrículas nº 17.114 - 17.115 e 17.116 - Área Parcial do Livro nº 2 do Registro Geral.

Valor de mercado do imóvel avaliando

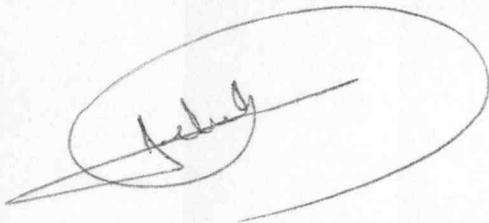
R\$ 938.786,20



METODOLOGIA UTILIZADA

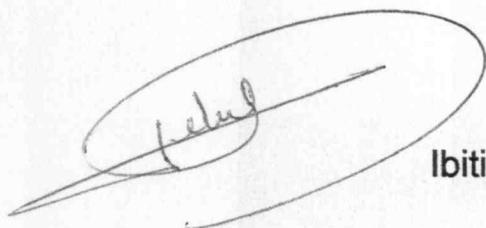
Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, 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, concluí-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 938.786,20 (Novecentos e Trinta e Oito Mil, Setecentos e Oitenta e Seis Reais e Vinte Centavos).**



Ibitinga - SP, 09 de Dezembro de 2019.

Getúlio Lopes

Corretor de Imóveis

CRECI nº 179.179 -F

ANEXO
DESCRIÇÃO
DO IMÓVEL AVALIANDO

1 - Identificação e caracterização do imóvel avaliando:

1.1 - Matrículas: nº: 17.114 / 17.115 / 17.116.

1.2 - Localização:

- Endereço: Rua Tiradentes nº 1.245

- Bairro: Centro

- Município: **Ibitinga**

- UF: **SP**

2 - Fotografias do imóvel avaliando:

