PTAM

Parecer Técnico de
Avaliação Imobiliária

São José do Rio Preto/SP,
03 de novembro de 2023

Identificação do Solicitante

Banco Safra S.A.

Data da avaliação

03/11/2023

Finalidade da avaliação

Determinar o valor de mercado para venda.

Características do imóvel avaliado

Casa residencial tipo popular, com frente para a rua Eny Fernandes Beolchi, 230, Jardim Maria Lucia – São José do Rio Preto/SP.
Área do terreno: 200 m². Construção em alvenaria, com aproximadamente 110 m² de construção total.
Da alvenaria construída, 35,72 m² constam averbados na matrícula nº 54.850, registrada no Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.
A construção de 09 anos, teve seu habite-se emitido pela prefeitura em 03 de outubro de 2014.

Metodologia utilizada: Método Comparativo de Mercado.

Com base na localização do imóvel, suas características observadas externamente e principalmente sua condição de conservação. Utilizando como base comparativa, outros imóveis na mesma região e com características semelhantes. Observando ainda, a oferta e procura outros imóveis similares.

Conclusão

Avalio em **R$ 200.000,00** (duzentos mil Reais) o Valor de VENDA do imóvel, sendo esperado propostas em torno de 5% para mais ou para menos.
E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Cássio André Arruda, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2ª. Região sob n° 150969, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

gov.br
Documento assinado digitalmente
CASSIO ANDRE ARRUDA
Data: 03/11/2023 12:43:09-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

Data da Avaliação: **07 de Novembro de 2023**.

Finalidade da Avaliação: Apurar o valor de Mercado para Venda.

Solicitante: **Banco Safra S.A**.

Descrição do Imóvel: Casa Residencial do tipo popular, situada à Rua Eny Fernandes Beolchi, Nº 230 – Jardim Maria Lucia – São José do Rio Preto/SP.
Terreno com área de 200m² - 35,72 m² de área construída nos termos do alvará de regularização n. 38 expedido em 11 de Janeiro de 2011 e Habite-se n. 1.469 emitido em 03 de Outubro de 2014, averbados em matrícula nº 54.850 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.
Observa-se que, a área total real construída é de aproximadamente 110 m², metragem essa para embasamento da avaliação.

Características do Logradouro: Logradouro residencial situado em área urbana em São José Do Rio Preto– SP.

Metodologia utilizada: Método Comparativo de Mercado – Considerando a Localização do Imóvel, a destinação a que atualmente possui e ainda sua condição de conservação observadas externamente, tendo como base ainda outros imóveis de igual semelhança na região.

Conclusão: Avalio em **R$ 195.000,00 (Cento e noventa e cinco mil reais)** o valor de venda do imóvel.

Eu, Paulo Eduardo Marçal Kubo, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2ª Região sob o nº 112351, assino e certifico este parecer, que elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

gov.br
Documento assinado digitalmente
PAULO EDUARDO MARCAL KUBO
Data: 08/11/2023 15:10:39-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Banco Safra

DATA DA AVALIAÇÃO

08 de novembro de 2023.

FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação tem como objetivo determinar o valor de mercado do imóvel para venda.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIADO

Trata-se de um prédio residencial situado à Rua Eny Fernades Beolchi, 230, Jardim Maria Lucia, São José do Rio Preto/SP. O imóvel é construído em alvenaria e possui uma área total de aproximadamente 110 m², segundo medição utilizando-se da ferramenta de polígonos do Google Earth. É importante ressaltar que: da metragem total de construção, apenas 35,72 m² da alvenaria construída constam averbados na matrícula 54.850 registrada no Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP. A construção possui 09 anos de idade e obteve o habite-se emitido pela prefeitura em 03 de outubro de 2.014.

METODOLOGIA UTILIZADA: MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO.

Com base na localização do imóvel, suas características observadas externamente e principalmente sua condição de conservação.

Utilizando como base comparativa, outros imóveis na mesma região e com características semelhantes. Observando ainda, a oferta e procura outros imóveis similares.

CONCLUSÃO

Avalio em **R$ 210.000,00** (duzentos e dez mil Reais) o Valor de VENDA do imóvel, sendo esperado propostas em torno de 5% para mais ou para menos.

E para que este parecer possa produzir seus efeitos legais e jurídicos, eu, Acassilania Lima de Oliveira, Corretora de Imóveis inscrita no CRECI da 2ª Região sob o número 219196-F, assino e certifico este documento, o qual foi elaborado em conformidade com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São José do Rio Preto, 08 de novembro de 2023.

Acassilania Lima de Oliveira
Corretora de imóveis – CRECI 219196-F

Scanned with CamScanner