

Termo de Avaliação

Finalidade: A presente alegação tem como finalidade dispor o valor de mercado do imóvel urbano situado na Rua Maria Angela da Sila nº2-136 - Loteamento Helvecio - Presidente Epitácio/SP.

Solicitante: Anderson de Oliveira Pelegrini.

CPF/CNPJ: 308.891.698-02.

Endereço: Rua Júlio M. dos Santos nº 74, Presidente Prudente/SP.

Data Base: 16/04/2025.

Processo: 0004891-39.2024.8.26.0482.

Objeto de Estudo

Imóvel na cidade de Presidente Epitácio/SP, situado na Rua Maria Ângela da Silva, nº 2-136, no setor conhecido como Granjas Agrícolas Helvécio. A área total do lote é de 5.013 m² e nele existem um pavilhão e demais estruturas edificadas.

O Imóvel está matriculado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP sob nº 15.295.

Valor do Mercado

Com a expertise da profissão, pude constatar o preço médio de mercado da região e pude visualizar paradigmas com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando.

Deste modo, com base nesta análise, a média do m² da região é R\$/m² 102,41.

5.013,00m² x R\$ 102,41/m²

Valor da Avaliação

R\$ 513.381,33


Jonathan Barbosa Braga Da Silva CRECI nº 263094-SP

Parecer Opinativo de Avaliação Mercadológica

São Paulo, 16/04/2025.

Solicitante do parecer técnico: Anderson de Oliveira Pelegrini.

Inscrito no CNPJ/CPF: 308.891.698-02.

Estabelecido: Rua Júlio M. dos Santos nº 74, Presidente Prudente/SP.

FINALIDADE DO PARECER

Este documento tem o objetivo de estimar o valor médio de mercado do bem imóvel.

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula: 15.295 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP

Descrição: Localizado na Rua Maria Ângela da Silva, número 2-136, no bairro Granjas Agrícolas Helvécio, em Presidente Epitácio, estado de São Paulo, o terreno possui área total de 5.013 metros quadrados. A propriedade contém um galpão e construções adicionais.

ANÁLISE UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho opinativo, houve um conjunto de atividades de identificação, investigação, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados do mercado imobiliário.

DOCUMENTOS UTILIZADOS

Certidão de Matrícula.

Espelho de Cadastro

CONSIDERAÇÕES FINAIS SOBRE O IMÓVEL

Com base em pesquisas mercadológicas realizadas, estudando as características e atributos de dados obtidos nos documentos deste imóvel e, levando em consideração as diversas tendências de negócios imobiliários, conclui-se que a média de valor do imóvel deste parecer opinativo de avaliação mercadológica é de **R\$ 508.142,75** para Abril/2025.



Rosemeire Bueno De Sousa
CRECI Nº 238789-SP

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA OPINATIVO



AVALIAÇÃO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

IDENTIFICAÇÃO

Processo: 0004891-39.2024.8.26.0482.

Solicitante: Anderson de Oliveira Pelegrini.

CPF/CNPJ: 308.891.698-02.

Endereço: Rua Júlio M. dos Santos nº 74, Presidente Prudente/SP.

RESUMO DO PARECER

Objetivo: Opinativo de Mercado para Compra e Venda com Fator de Liquidez.

Valor de Mercado: R\$ 539.574,26

Isabella Bueno De Sousa

CRECI: 213.931-F

DATA DA AVALIAÇÃO	16/04/2025
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
LOCALIZAÇÃO	Rua Maria Angela da Sila nº2-136 - Loteamento Helvecio - Presidente Epitácio/SP
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	A propriedade se encontra em Presidente Epitácio/SP, na Rua Maria Ângela da Silva, número 2-136, dentro da área denominada Granjas Agrícolas Helvécio. O terreno mede 5.013 m ² e abriga um galpão, além de outras melhorias.
DADOS CADASTRAIS	Matrícula 15.295 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP.
MERCADO	Pela especialização profissional, conhecimento da região onde o imóvel em questão está situado e, tendo como base a documentação enviada do bem, o metro quadrado da região equivale a R\$ 107,64
AVALIAÇÃO	Valor do Imóvel pela Avaliação: R\$ 107,64 x 5.013,00m ² = R\$ 539.574,26