

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

---

SOLICITANTE “ SEGUNDA VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DA COMARCA DE MARÍLIA SP ”

PROCESSO DIGITAL :1013453-90.2017.8.26.034

CLASSE ASSUNTO : CUMPRIMENTO DE SENTENÇA --ALIMENTOS

EXEQUENTE BRAYAN JUAN VIEIRA MOREIRA

EXECUTADO – THIAGO POMPEO MOREIRA

JOSÉ ALBINO MARTINS MANZANO, CRECI 43645, CNAI 18269, Corretor de Imóveis, nomeado por V. Exa. nos autos em epígrafe, vem, após haver procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários apresentar a V. Exa. o que segue

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

**I – IMÓVEL LOCALIZADO:**

“ Prédio Residencial com todas as suas instalações e demais benfeitorias, localizada a **AVENIDA BRIGADEIRO EDUARDO GOMES N º 1489 , Bairro Jardim Jequitibá , Marília – SP.**



**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

**II – MEDIDAS DO TERRENO / DOCUMENTAÇÃO:**

A.t 15,00 30,00 =450.00mt<sup>2</sup> ;

Área construída conforme certidão de valor venal 188,00 mt<sup>2</sup> ;

quadra 01 lote 15

Cadastrado junto a PMM sob os nº 2826900

Cadastro junto ao DAEM sob o nº 31612 55

2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos matrícula nº 13157

Este imóvel tem Processo de aprovação n º 4302/1986

**III- OBJETIVO:**

Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o valor de Mercado para **VENDA** conforme solicitação do Juízo da 2ª Vara da Família e de Sucessões da Comarca de Marília .SP

**IV – VISTORIA:**

**O Imóvel foi vistoriado “in loco” por este subscritor, no dia 01 de outubro de 2020 , 11 horas , período da manhã , acompanhado da Sr Juvencio Moreira , Cpf 193.573.978-68 , morador com sua família .**

**Não foi solicitado** a confirmação de medidas do terreno e área construída, foram observadas as condições, benfeitorias e conservação da edificação.

**Não foi utilizado** aparelho de medição para certificação da área construída , sendo que os parâmetros encontrados foram baseados na planta construtiva e certidão de valor venal .

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

---

---

**V – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

O Imóvel Avaliado foi construído em alvenaria, coberto por telhas de barro , laje ;  
Cobertura da edícula nos fundos com estrutura metálica e telhas galvanizadas ;  
esquadrias de ferro e portas de madeira;  
parte elétrica e hidráulica , categoria simples ;  
fechaduras e dobradiças , categoria simples ;  
pintura , necessidade de reparos internos e externos ;  
Piso cerâmico, cozinha , wc ;  
Piso taco de madeira nos cômodos ( sala e dormitórios );  
Muros em alvenaria ;  
espaço livre que ficou sem construção, tem pavimentação parte com cimento , parte terra batida ,  
parte pedras goiana .  
A calçada externa (passeio público) é revestido por pedras goiana e cimento desempenado .  
Os cômodos convencionais sendo:  
4 dormitórios ;  
1 sala ;  
1 copa ;  
1 wc com azulejos ;  
cozinha com azulejos ;  
área de serviço ,quarto de despejos e wc nos fundos ;  
garagem para 1 auto coberta .  
portão para acesso de veículo e pessoas ;

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

**VI – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

O imóvel em avaliação está localizado em uma região residencial / comercial , bairro de classe padrão médio /alto .

.O fluxo de Veículos pela Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes é intenso .

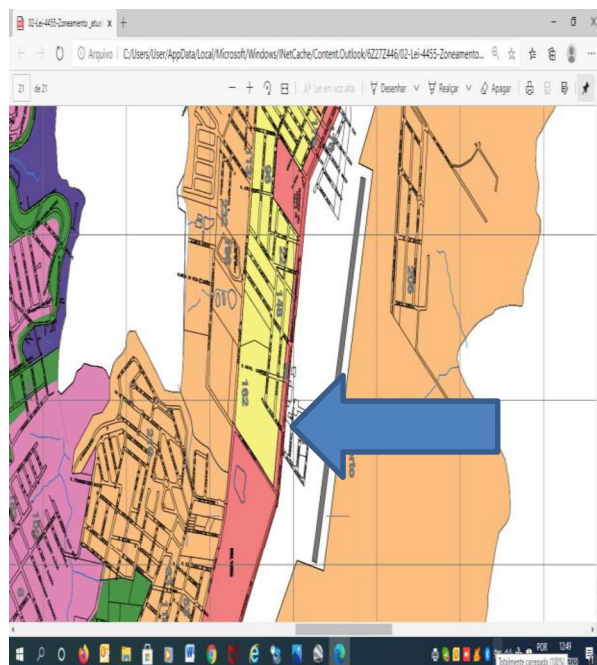
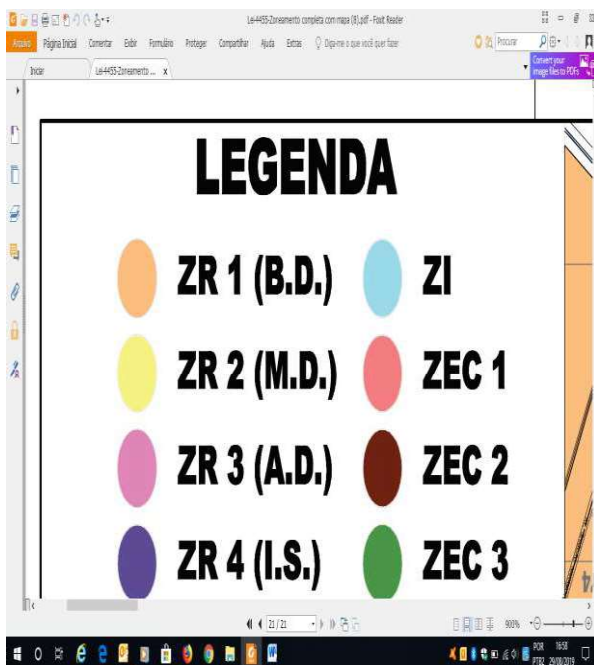
Fica localizado em frente ao Aeroporto Estadual Franck.

Está próximo das locadoras de veículos Rent a Car , Movida , Localiza , mercados , Centro Comunitário , Igreja , padaria , varejão de frutas e legumes.

Condomínios residenciais de médio e alto padrão caracterizam a região do imóvel avaliando, tais como Santa Gertrudes, Terras da Fazenda, Costa Do Ipê, São Domingos, Portal da Serra, Village Damha.

Acesso pela Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, tradicional via de tráfego com ligação para a zona leste da cidade, Bosque Municipal, Aeroporto Estadual.

**INSERIDO NA ZEC 1**



# PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78

ZONA	USOS		ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	RECUOS MÍNIMOS			T.O. (%)	C.A.
	permitidos	tolerados		Frente (m)	laterais (m)	fundos (m)		
ZEC 1	R-1, S-1			4			50	1
	R-2, S-3			4			(*) 75	5
	C-1						70	1,6
	C-3, C-4			4			70	1,6
	R-5			4			50	1
	C-2, S-2						70	1,6
	E-1				4			
	R-6 <sup>th</sup>			4			75	5

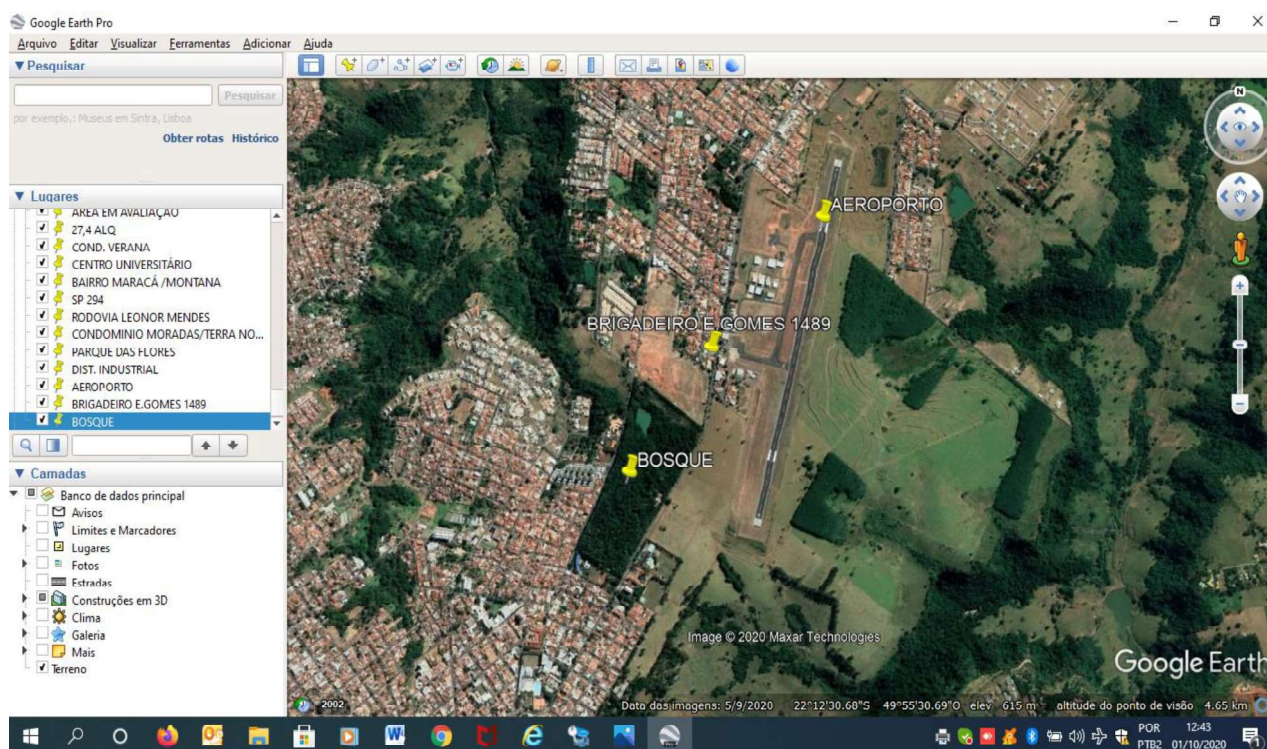
**OBSERVAÇÕES:**

- (1) Para os usos R-2 e R-3: obrigatório duas vagas de carros por unidade.
- (2) O uso C-4 deverá ser compatível com a zona residencial próxima, podendo-se, a critério da SPU, solicitar parecer do Conselho de Desenvolvimento Urbano do Município.
- (3) Tolerado o uso C-2, com exceção dos supermercados (de grande porte) e desde que hajam alternativas para estacionamento, a critério da SPU.
- (4) Para os usos C-1 e C-3 deverão estar previstos estacionamentos, a critério da SPU.
- (5) Para o uso R-5 a SPU disciplinará acessos, recuos e áreas mínimas.
- (6) O uso E-1 será tolerado, exceto escolas de ensino fundamental, ensino médio e  *cursinhos*.

## VII – MELHORIAS PUBLICAS:

O imóvel é servidos de toda infraestrutura, (energia elétrica, água, esgoto, coleta de lixo, asfalto, transporte urbano, entrega postal ).

## VIII – MAPA DA LOCALIZAÇÃO:

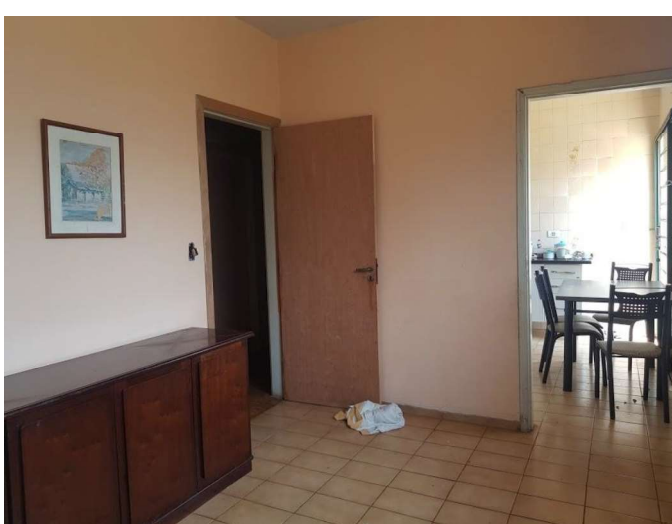


**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

**IX – FOTOS DO IMÓVEL**

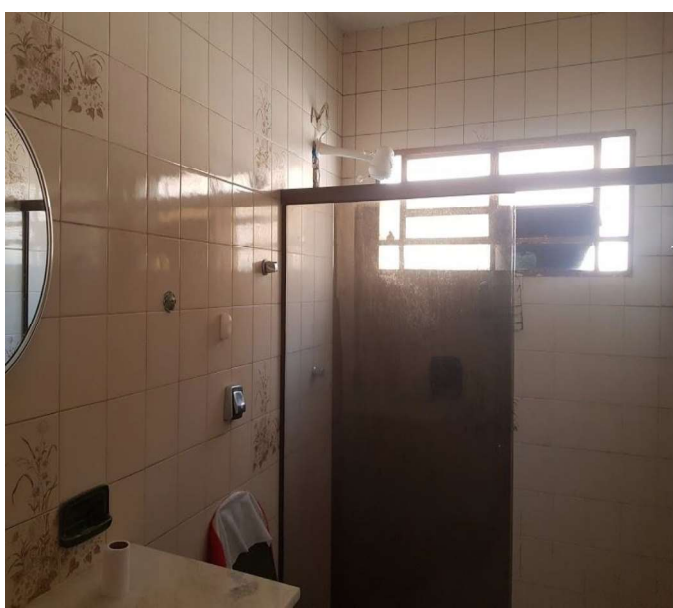
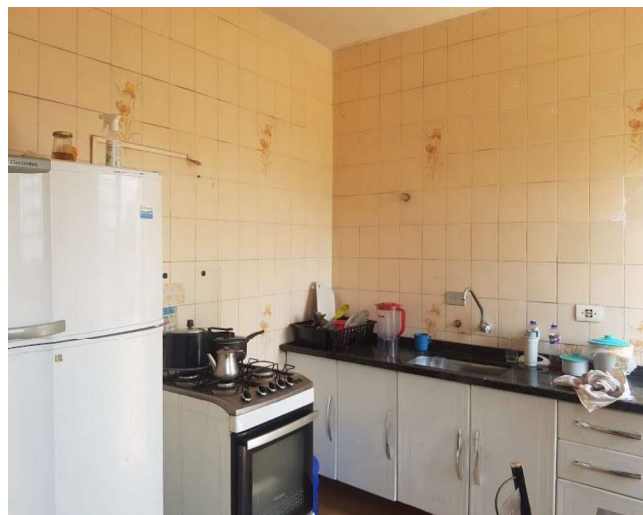
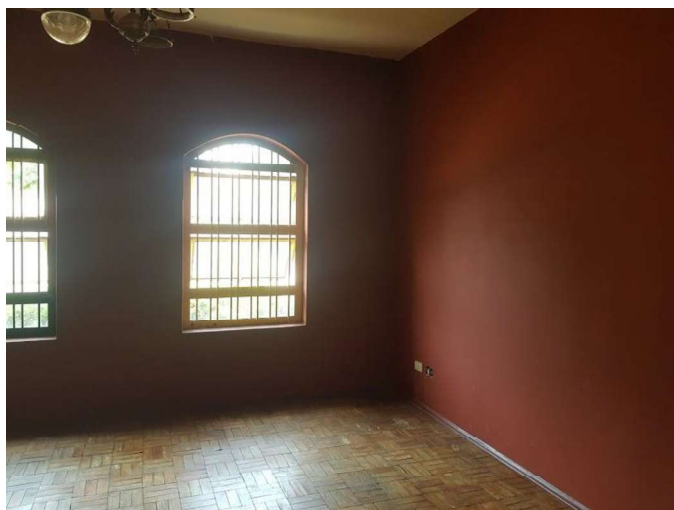


**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**





**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**



**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

**X – METODOLOGIA APLICADA:**

**MÉTODO COMPARATIVO**

**REFERENCIAIS:**

**XI – FONTE DE PESQUISA : imobiliárias de Marília**

Referenciais foram pesquisados no Bairro Aeroporto , Santa Gertrudes , São Domingos , Jequitiba , Alvorada , Cascata

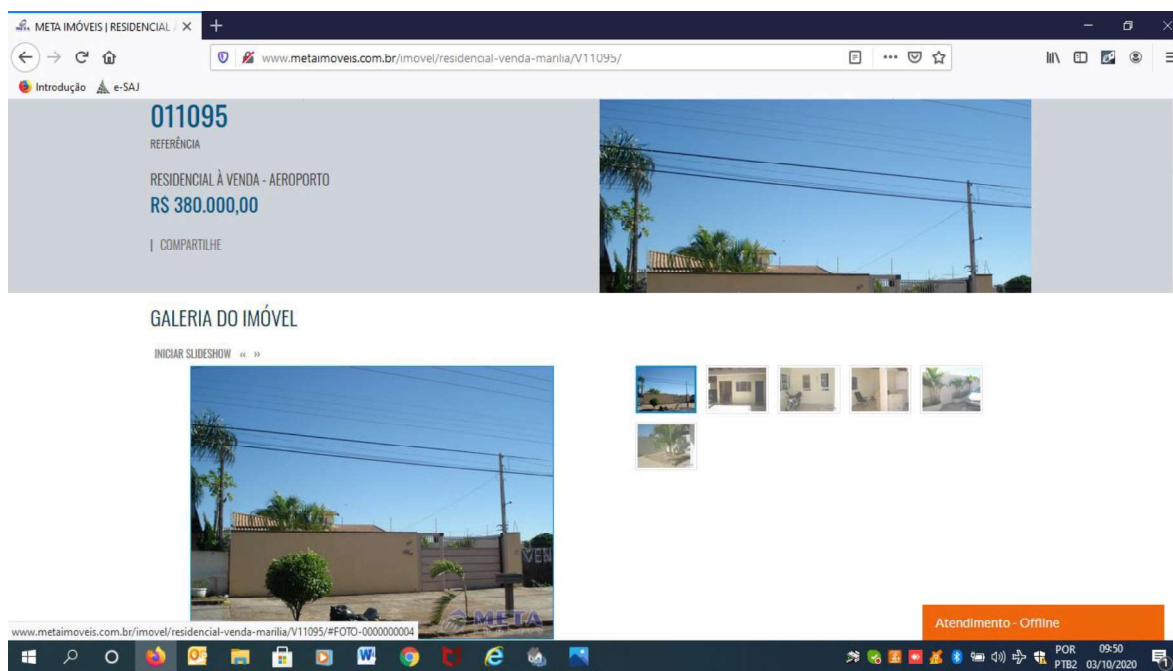
**Imóvel Referencial I – R<sub>1</sub>**

**Anunciado na Imobiliária: referência 011095 Bairro Aeroporto**

**Telefone: (14) 3413 1609 Meta Imóveis**

**R\$ 380.000,00 ( trezentos e oitenta Mil Reais) outubro 2020**

**Características do Imóvel: A.t 260,00 mt<sup>2</sup> / a.c 130,00 mt<sup>2</sup> 3 Dormitórios**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/02/2021 às 09:19, sob o número WMIA21700281259. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013453-90.2017.8.26.0344 e código 652D341.

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

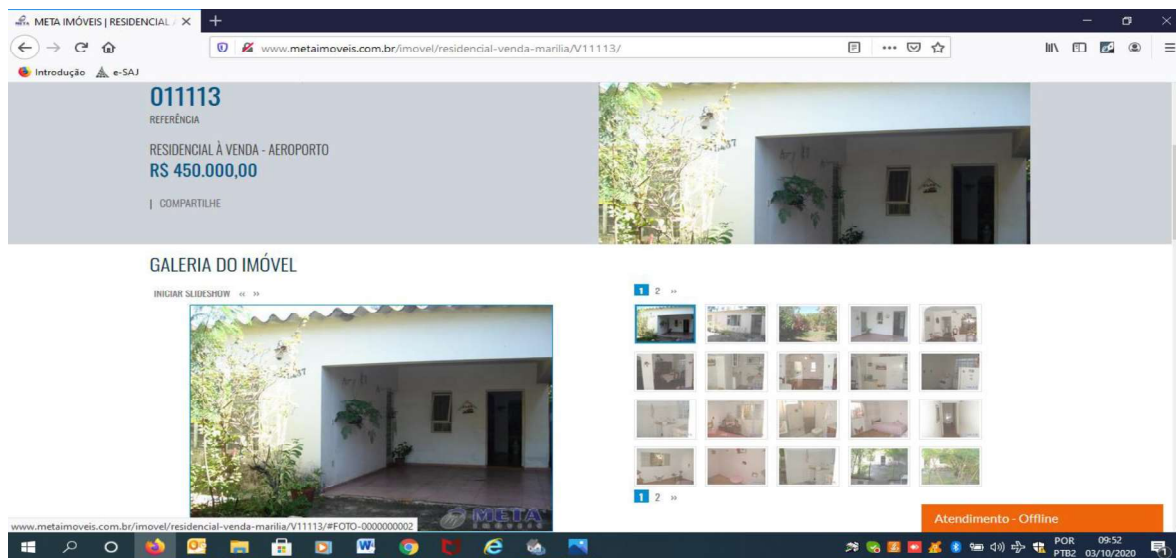
**Imóvel Referencial II– R<sub>2</sub>**

**Anunciado na Imobiliária: Referencial 011113 Bairro Aeroporto**

**Telefone: (14) 34013 1609 Meta Imóveis**

**R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta Mil Reais) outubro 2020**

**Características do Imóvel: a.t 480,00 mt<sup>2</sup> /a.c 200,00 mt<sup>2</sup>**



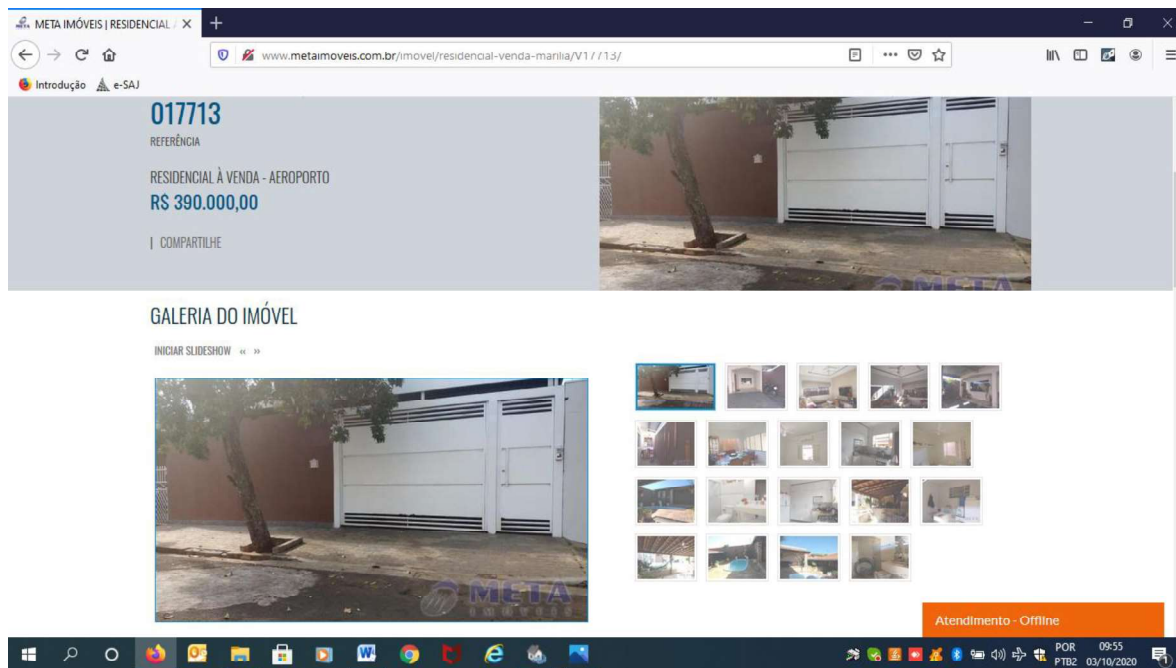
**Imóvel Referencial III**

**ANUNCIADO Na Imobiliária REF 017713 Bairro Aeroporto**

**Telefone 14- 3413 1609 Meta Imoveis**

**R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa Mil Reais) outubro 2020**

**Características do Imóvel: a.t 300,00mt<sup>2</sup> /a.c ..... mt<sup>2</sup> / 3 dormitórios**



**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

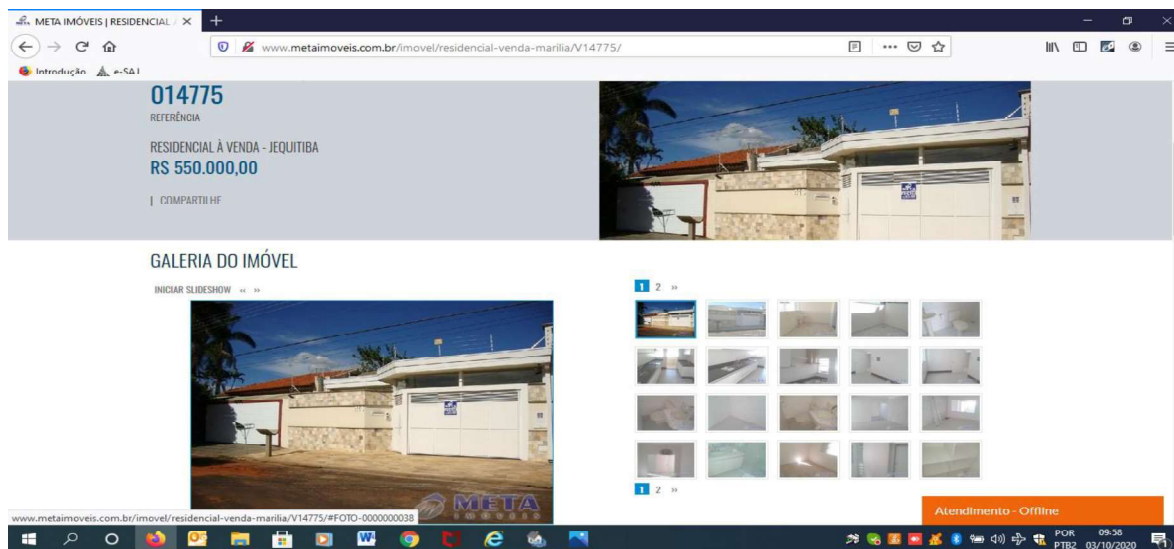
**Imóvel Referencial IV – R<sub>4</sub>**

**Anunciado na Imobiliária: Referencial 014775 Bairro Jequitiba**

**Telefone: (14) 3413 1609 Meta Imóveis**

**R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta Mil Reais) outubro 2020**

**Características do Imóvel: a.t 300,00 mt<sup>2</sup> /a.c ....mt<sup>2</sup> / 3 dormitórios**



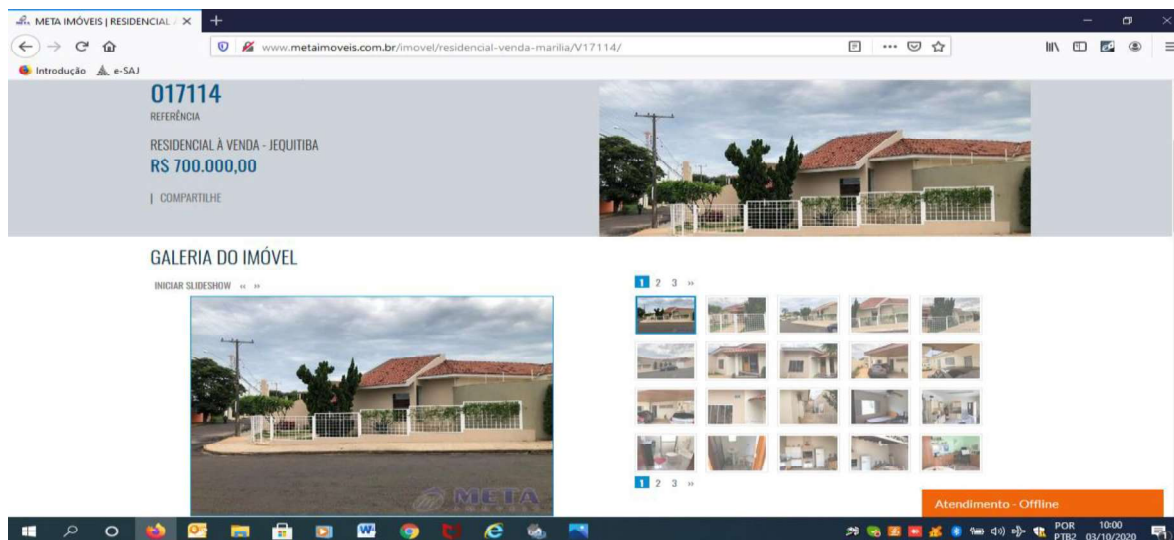
**Imóvel Referencial V – R<sub>5</sub>**

**Anunciado na Imobiliária: Referencial 017114 -Bairro Jequitiba**

**Telefone: (14) 3413 1609 Meta Imóveis**

**R\$ 700.000,00 (setecentos mil Reais) outubro de 2020**

**Características do Imóvel: a.t .... mt<sup>2</sup> /a.c mt<sup>2</sup> / 3 dormitórios**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/02/2021 às 09:19, sob o número WMIA21700281259. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013453-90.2017.8.26.0344 e código 652D341.

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

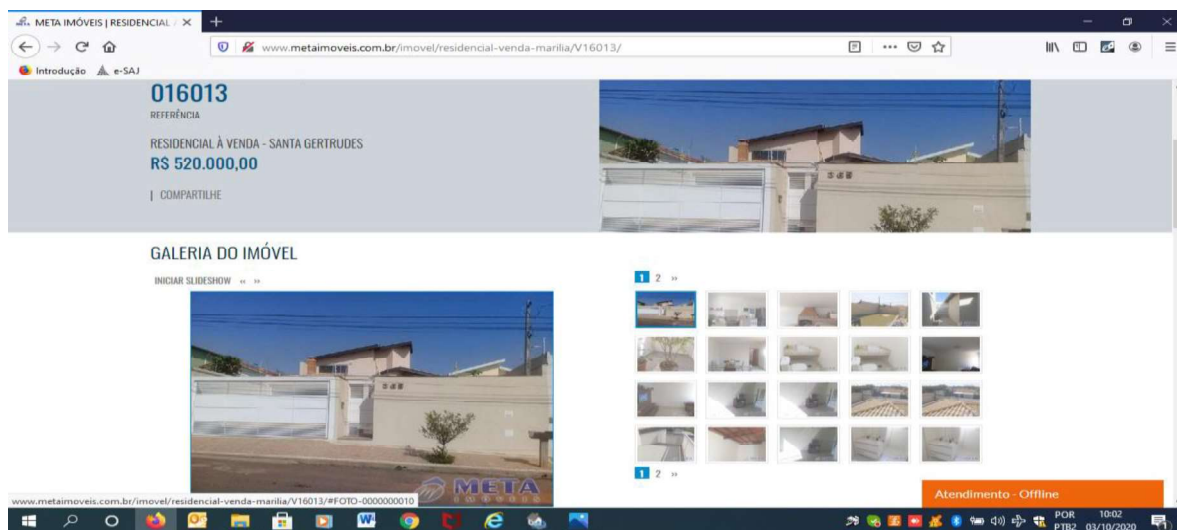
**Imóvel Referencial VI – R<sub>6</sub>**

**Anunciado na Imobiliária: Referencial 016013 Bairro Santa Gertrudes**

**Telefone: (14) 3413 1609 Meta Imóveis**

**R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil Reais) outubro de 2020**

**Características do Imóvel: a.t 360,00 mt<sup>2</sup> / a.c 205,00 mt<sup>2</sup> / 3 dormitórios**



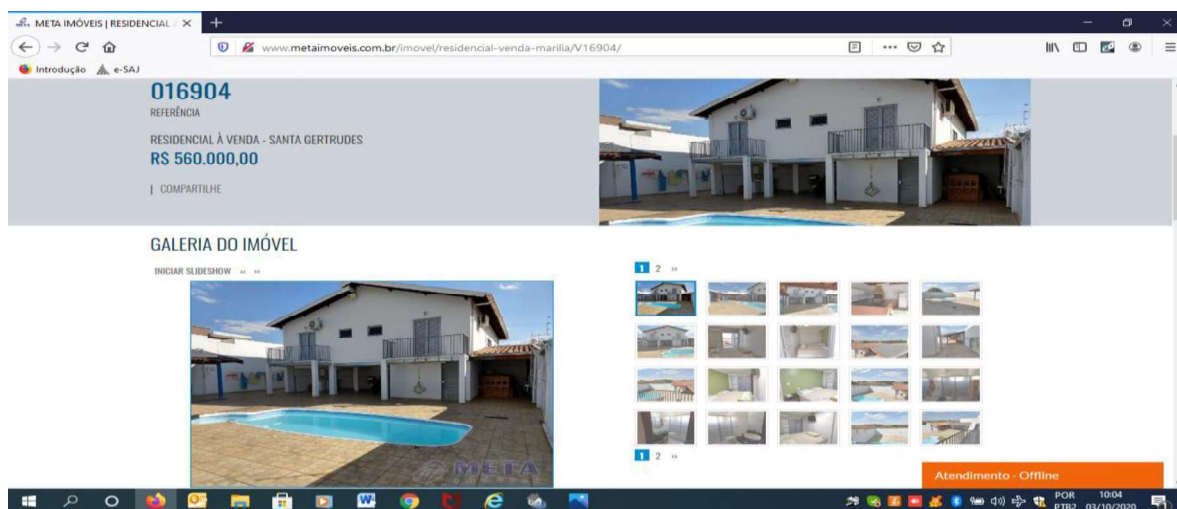
**Imóvel Referencial VII – R<sub>7</sub>**

**Anunciado na Imobiliária: Referencial 016904 Bairro Santa Gertrudes**

**Telefone: (14) 3413 1609 Meta Imóveis**

**R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta Mil Reais) outubro 2020**

**Características do Imóvel: a.t 420,00 mt<sup>2</sup> / a.c 250,00 mt<sup>2</sup> / 3 dormitórios**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/02/2021 às 09:19, sob o número WMIA21700281259. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013453-90.2017.8.26.0344 e código 652D341.

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

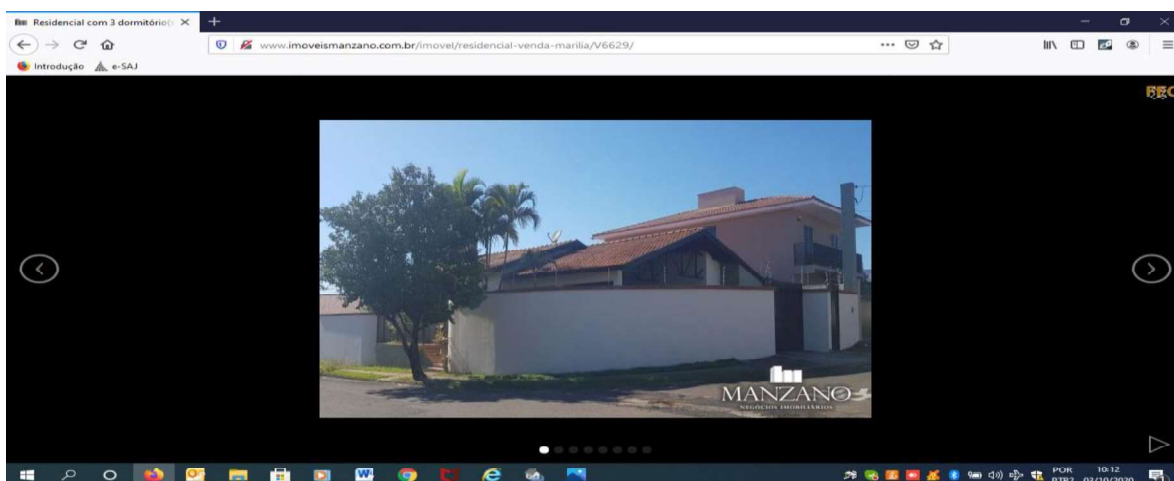
**Imóvel Referencial VIII – R<sub>8</sub>**

**Anunciado na Imobiliária: Referencial -Rua Daher Audi 07 Santa Gertrudes**

**Telefone: (14) 3316 7727 Manzano Imóveis**

**R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta Mil Reais) outubro 2020**

**Características do Imóvel: a.t 330,00 mt<sup>2</sup> /a.c 200.00 mt<sup>2</sup>**



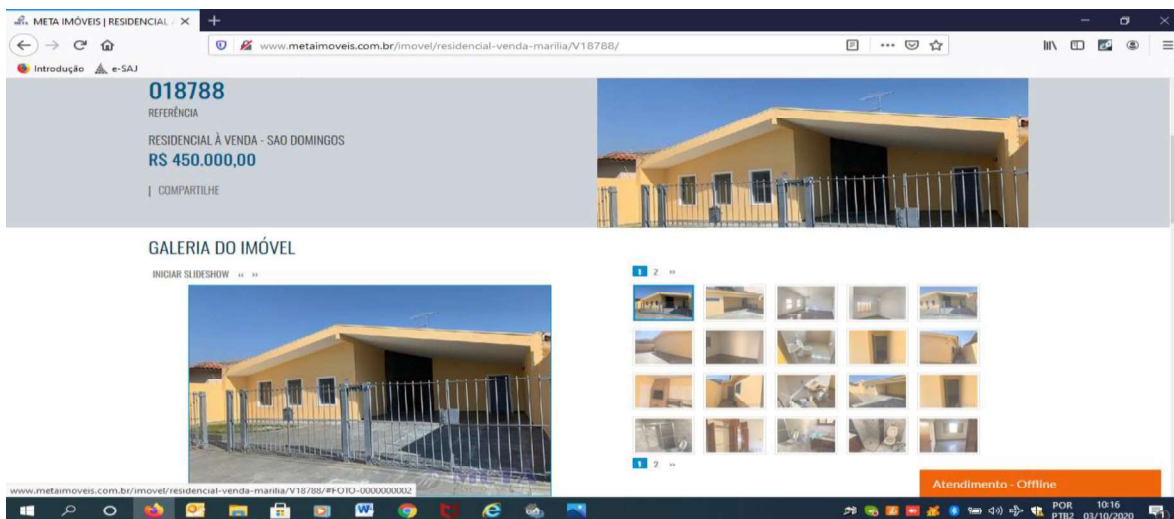
**Imóvel Referencial IX- R<sub>9</sub>**

**Anunciado na Imobiliária: Referencial 018788 Bairro São Domingos**

**Telefone: (14) 3413 1609 Meta Imóveis**

**R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta Mil Reais) outubro 2020**

**Características do Imóvel: a.t 360,00 mt<sup>2</sup> / a.c 180,00 mt<sup>2</sup>**



**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

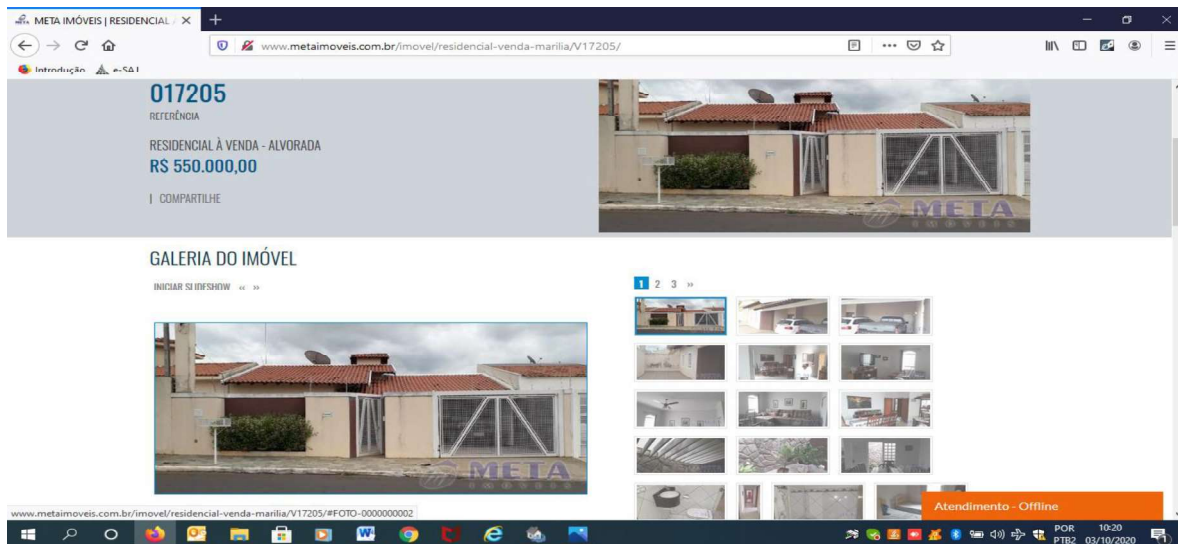
**Imóvel Referencial X – R<sub>10</sub>**

**Anunciado na Imobiliária: Referencial 017205 Bairro Alvorada**

**Telefone: (14) 3413 1609 Meta Imóveis**

**R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta Mil Reais) outubro 2020**

**Características do Imóvel: a.t 300,00 mt<sup>2</sup> /a.c ....**



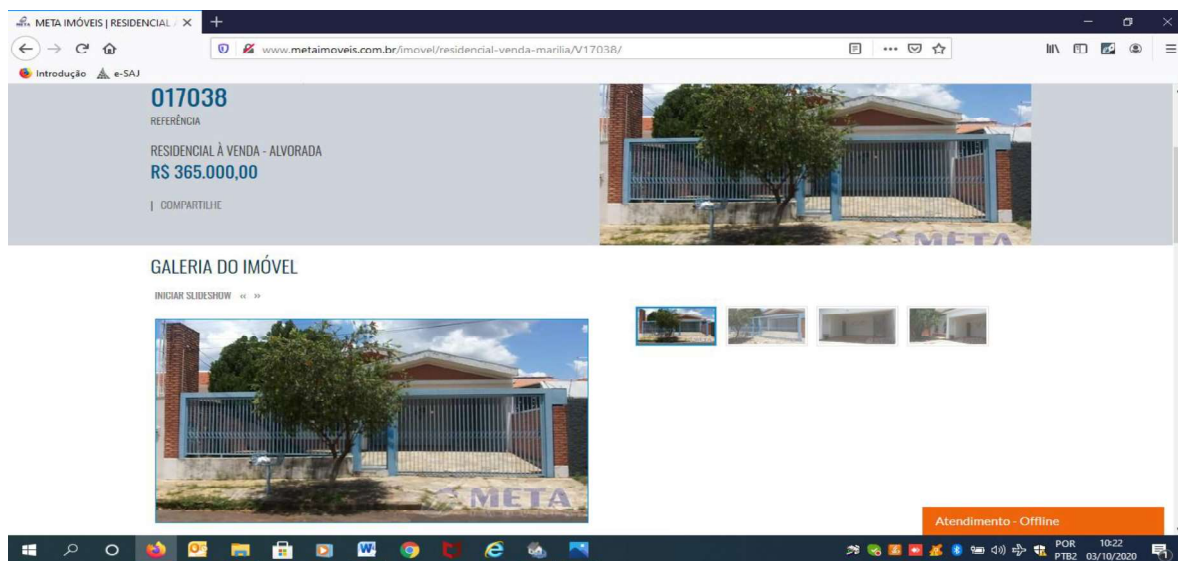
**Imóvel Referencial XI – R<sub>11</sub>**

**Anunciado na Imobiliária: Referencial 017038 Bairro Alvorada**

**Telefone: (14) 3413 1609 Meta Imóveis**

**R\$ 365.000,00 ( trezentos e sessenta e cinco Mil Reais) outubro 2020**

**Características do Imóvel: a.t 300,00 mt<sup>2</sup> / a.c benfeitorias**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/02/2021 às 09:19, sob o número WMIA21700281259. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013453-90.2017.8.26.0344 e código 652D341.

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

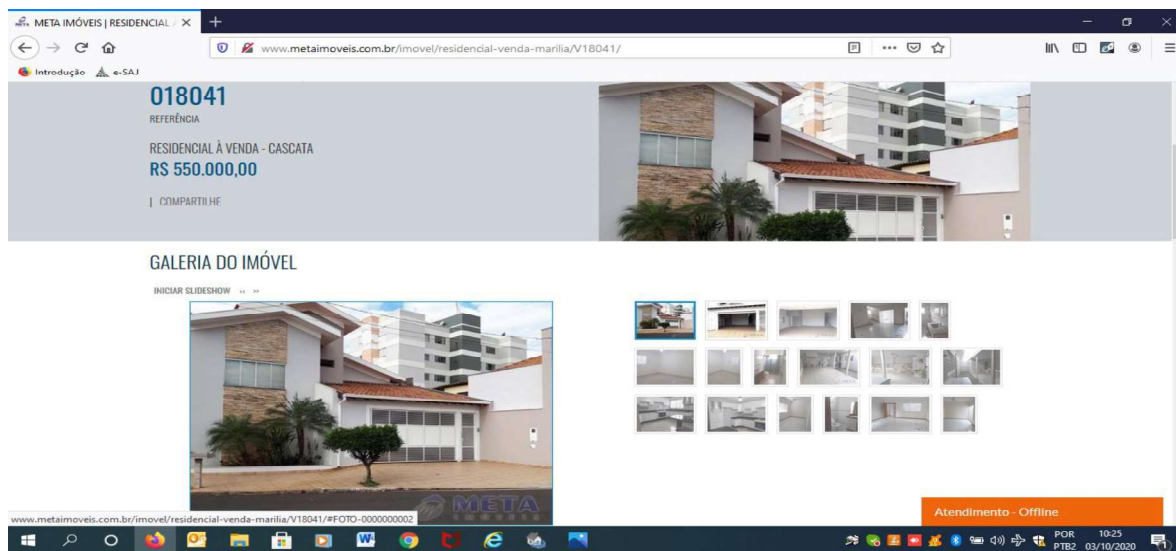
**Imóvel Referencial XII– R<sub>12</sub>**

**Anunciado na Imobiliária: Referencial 018041 Bairro Cascata**

**Telefone: (14) 3413 1609ca Imóveis**

**R\$ 550.000,00 ( quinhentos e cinquenta mil Mil Reais) outubro 2020**

**Características do Imóvel: a.t 262,00 mt<sup>2</sup> / a.c.209,00mt<sup>2</sup>**



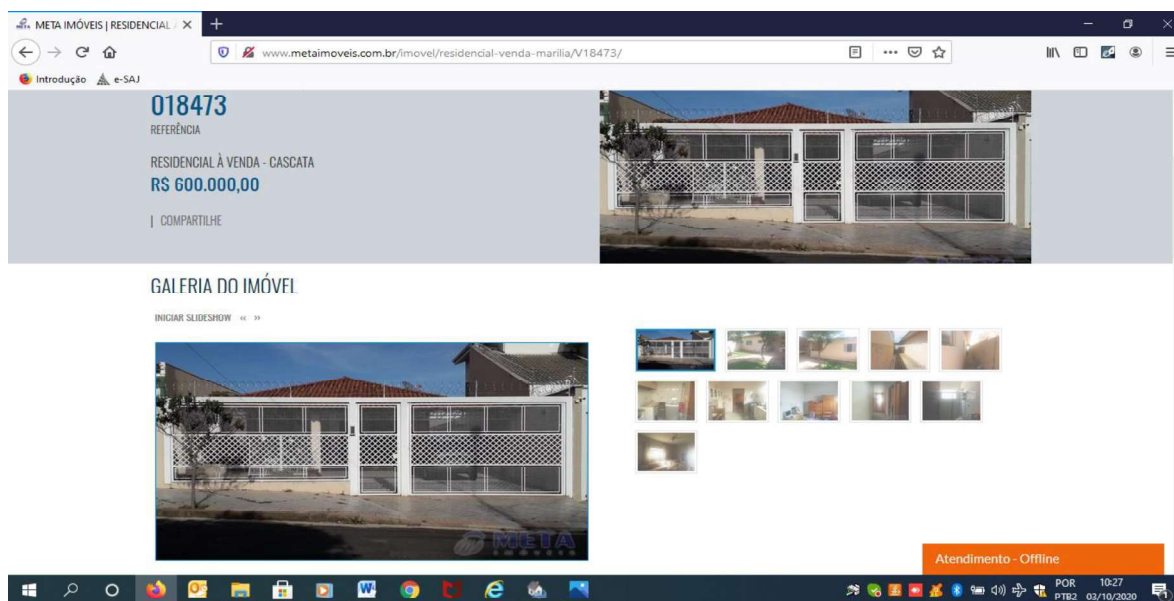
**Imóvel Referencial XIII– R<sub>13</sub>**

**Anunciado na Imobiliária: Referencial 018473 bairro Cascata**

**Telefone: (14) 34131609 Meta Imóveis**

**R\$ 600.000,00 ( seiscientos mil Reais) outubro 2020**

**Características do Imóvel: a.t 440,00 mt<sup>2</sup> / a.c.180,00mt<sup>2</sup>**





**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

---

## Cálculos:

**Valor do metro quadrado de terreno na região: R\$ 650,00 (PARTE COMERCIAL)**

**Valor do metro quadrado de área construída fornecido Sinduscon setembro 2020 R\$ 1.669,75**

**Idade do Imóvel –36 anos**

### TABELA -Ross Heidecke

Classificação – Reparos importantes 64,20%

Área de terreno 450,00 mt<sup>2</sup> ;

Área construída 188,00 mt<sup>2</sup> ; ( cf valor venal )

Conforme planta PMM 137,84 mt<sup>2</sup> + 50,16 mt<sup>2</sup> telheiro fundos ( **NÃO ESTÁ REGULARIZADO NA PMM**)

Metro<sup>2</sup> terreno **R\$ 650,00** x área do terreno **450,00 mt<sup>2</sup>** = R\$ 292.500,00

Metro<sup>2</sup> área construída R\$ 1.669,75 X área construída 137,00 mt<sup>2</sup> = R\$ 228.755,75

Metro<sup>2</sup> área telheiro R\$ 556,58 x 50,16 mt<sup>2</sup> = R\$ 27.918,05

R\$ 228.755,75 + R\$ 27.918,05= R\$ 256.673,80

R\$ 256.673,80 –64,20 % = R\$ 91.889,23

Área terreno R\$ 292.500,00 + área construída R\$ 91.889,23 = R\$ 384.389,23

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

---

---

**XIII - CONCLUSÃO:**

Em vistoria realizada segundo a NBR nº 14.653-1 e 14.653-2 da ABNT, aplicando fatores de transposição e correção consubstancia segundo técnica modernas de avaliação contribuíram para a formação da convicção dos valores aqui expressos. Não foi pesquisado se o IMÓVEL AVALIANDO está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais comprometimento tais como títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação, CONCLUIMOS que:

Por se tratar de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliários, considerando imóveis com característica e localização sócia econômica, semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 6 % nos valores acima expresso (-6 % a + 6 %), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

**Para a Venda do imóvel** no estado em que se encontra, representa nesta data a importância de:

**R\$ 384.389,23(TREZENTOS E OITENTA E QUATRO MIL , TREZENTOS E OITENTA E NOVE REAIS , VINTE E TRES CENTAVOS )**

**(+6%) R\$ 407.452,58** (quatrocentos e sete mil , quatrocentos e cinquenta e dois reais , cinquenta e oito centavos )

**(-6%) R\$ 361.325,88**( trezentos e sessenta e um mil, trezentos e vinte e cinco reais , oitenta e oito centavos )

Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando à disposição de V.sa. Para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Firmamos o referido estudo baseando-nos em métodos comparativos de preços realizados na região, bem como as características atuais do imóvel.

ATT.

Marília, 25 de fevereiro de 2021

José Albino Martins Manzano  
Creci 43645/Cnai 18269

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

---

# ANEXOS

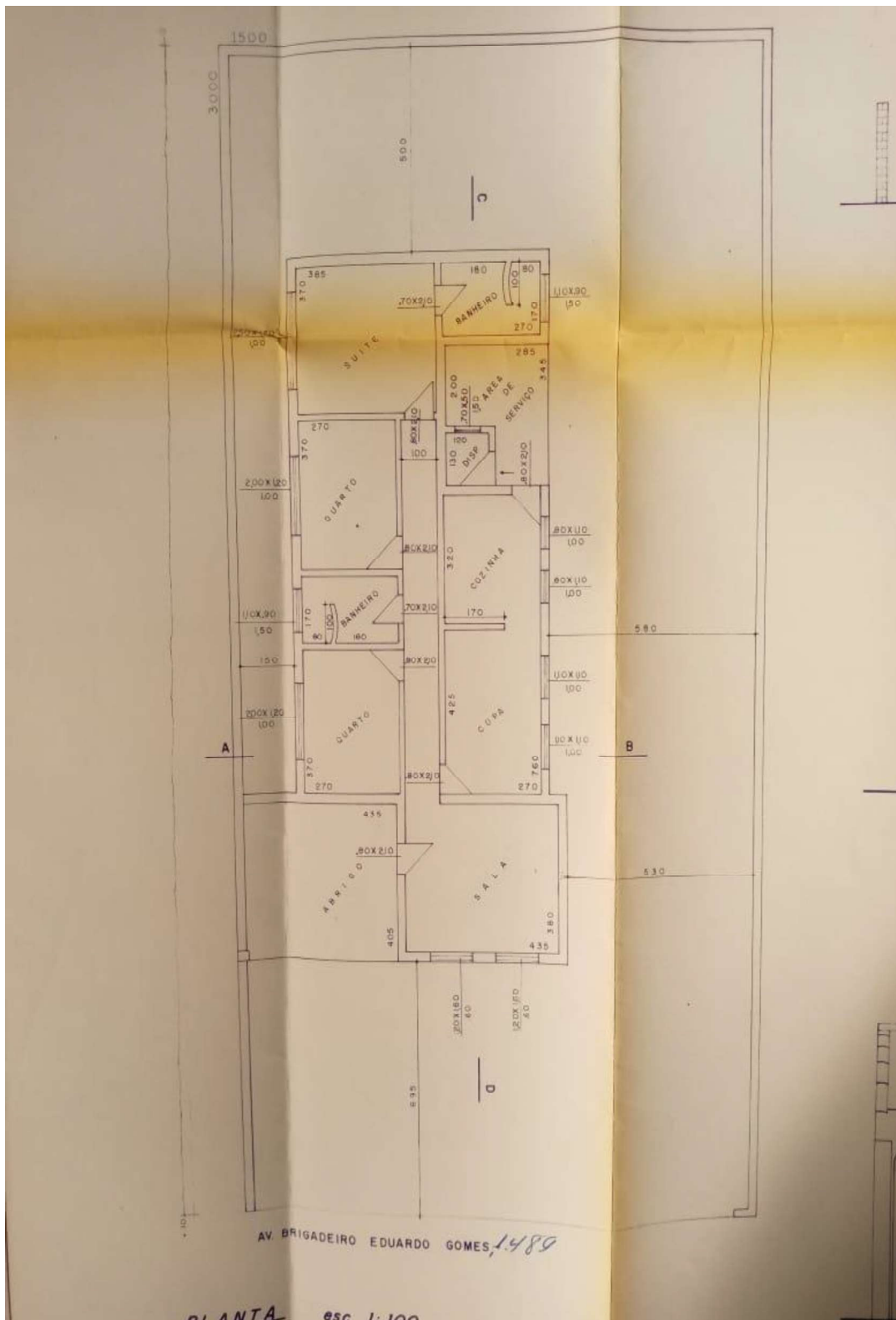
# PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78

AR/ 58 818

PROJETO COMPLETO	FOLHA UNICA						
PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE UMA RESIDENCIA EM ALVENARIA							
MARILIA - SP							
PROPRIETARIO							
<b>JUVENCIO MOREIRA</b>							
<p><b>IAPAS - MARILIA</b></p> <p>«A obra foi devidamente matriculada no IAPAS sob n.º 21-291-23973/14»</p> <p>Data 9 MAI 1986 de 19__</p> <p>Prof.º M.º Marçal Passos Lopes AG. ADMINISTRATIVO MATR. 1.376.178</p>							
ESCALAS 1:100 1:50							
AV BRIGADEIRO EDUARDO GOMES <i>1.489</i>							
QUADRA 1 - LOTE 15 - BAIRRO JARDIM JEQUITIBA							
<p>AREAS</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">DO TERRENO</td> <td style="padding: 2px;">450,00 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">À CONSTRUIR</td> <td style="padding: 2px;">137,84 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">LIVRE</td> <td style="padding: 2px;">312,16 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	DO TERRENO	450,00 m <sup>2</sup>	À CONSTRUIR	137,84 m <sup>2</sup>	LIVRE	312,16 m <sup>2</sup>	<p>A aprovação deste projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do terreno, nem exime o projetista de sua responsabilidade sobre o mesmo.</p>
DO TERRENO	450,00 m <sup>2</sup>						
À CONSTRUIR	137,84 m <sup>2</sup>						
LIVRE	312,16 m <sup>2</sup>						
<p>SITUAÇÃO</p> <p>ESC. 1:2000</p>	<p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i></p> <p style="text-align: center;">PROP.</p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i></p> <p style="text-align: center;">AUTOR DO PROJ. E RESP. P/ OBRA</p> <p style="text-align: center;"><b>Nelson Sussumu Yamashita</b> Eng.º Civil - CREA - SP. n.º 121.226/D</p>						
<p>PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILIA</p> <p style="text-align: center;">Aprovado</p> <p>Marilí, 25 de Maio de 1986</p> <p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i></p> <p style="text-align: center;">Claudio de. Ferreira Torres Eng.º Civil - CREA - 96.038/D</p>							
<p>Proc. nº 4302/86</p> <p>Fls. nº 3</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i></p>							

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/02/2021 às 09:19, sob o número WMIA21700281259. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1013453-90.2017.8.26.0344 e código 652D341.

# PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/02/2021 às 09:19, sob o número WMIA21700281259. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1013453-90.2017.8.26.0344 e código 652D341.

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

**DÉBITOS 2020**

XEUQQKRYJCURPWKB.pdf - Mozilla Firefox  
 https://www2.marilia.sp.gov.br/tbw/resultados/XEUQQKRYJCURPWKB.pdf

**Certidão Valor Venal**  
Número 413191/2020

CERTIFICAMOS que, de acordo com o nosso Banco de Dados, os Valores Venais relativos ao lançamento de impostos imobiliários, para o exercício e imóvel solicitados, são os seguintes:

Identificação	
Inscrição	2826900 Controle: 2826900
Proprietário	JUVENCIO MOREIRA
Compromissario	
Possuidor	
Local do Imóvel	17514-000 - BRIGADEIRO EDUARDO GOMES AV, 1489
Bairro/Loteamento	JEQUITIBA,JD Quadra: 001 Lote: 015
Situação	Ativo
Exercício de Lancto	2020
Vir Venal Territorial	89.833,50
Vir Venal Predial	94.588,36
Vir Venal Imóvel	184.421,86
Área Construída	188,00 m2
Testada	15,00 m
Área Terreno	450,00 m2

Prefeitura de Marília  
 www2.marilia.sp.gov.br/tbw/servlet/controle

**Marília.SP**

Quarta-Feira, 1 de Outubro de 2020

**Pesquisa de Débito**

**Débito(s) corrigido(s) até: 01/10/2020**

Inscrição	2826900 Controle: 2826900	
Proprietário	JUVENCIO MOREIRA	
Compromissario		
Local do Imóvel	17514-000 - BRIGADEIRO EDUARDO GOMES AV, 1489	
Bairro/Loteamento	JEQUITIBA,JD Quadra: 001 Lote: 015	
Endereço Entrega	17514-000 - BRIGADEIRO EDUARDO GOMES AV, 1489	
Cidade	MARILIA Estado: SP	

Tributo	Exerc	Situacao	Parcela	Débito	Original	Correcao	Juros	Multa	Sonorarios	TOTAL
<input type="checkbox"/> Imposto Predial	2020	Normal	1	15/02/2020	121,76	0,00	10,96			132,72
<input type="checkbox"/> Imposto Predial	2020	Normal	2	15/03/2020	121,76	0,00	9,74			131,50
<input type="checkbox"/> Imposto Predial	2020	Normal	4	15/05/2020	121,76	0,00	7,31			129,07
<input type="checkbox"/> Imposto Predial	2020	Normal	5	15/06/2020	121,76	0,00	6,09			127,85
<input type="checkbox"/> Imposto Predial	2020	Normal	6	15/07/2020	121,76	0,00	4,87			126,63
<input type="checkbox"/> Imposto Predial	2020	Normal	7	15/08/2020	121,76	0,00	3,65			125,41
<input type="checkbox"/> Imposto Predial	2020	Normal	8	15/09/2020	121,76	0,00	2,44			124,19
<input type="checkbox"/> Imposto Predial	2020	Normal	9	15/10/2020	121,76	0,00	1,22			122,97
<input type="checkbox"/> Imposto Predial	2020	Normal	10	15/11/2020	121,76	0,00	0,00			121,76
<input type="checkbox"/> Imposto Predial	2020	Normal	3	05/12/2020	121,76	0,00	0,00			121,76
<input type="checkbox"/> Imposto Predial	2020	Normal	11	15/12/2020	121,8	0,00	0,00			121,8
<b>Selecionados</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total</b>					<b>1.339,40</b>	<b>0,00</b>	<b>49,08</b>	<b>79,17</b>	<b>0,00</b>	<b>1.468,75</b>

# PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78

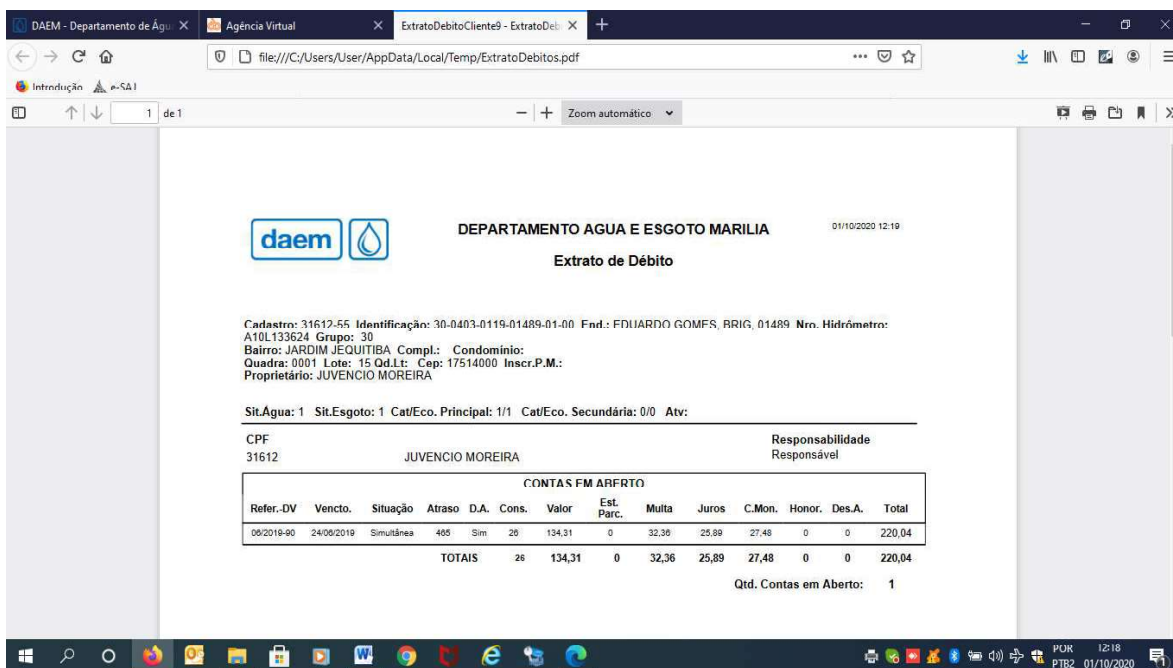
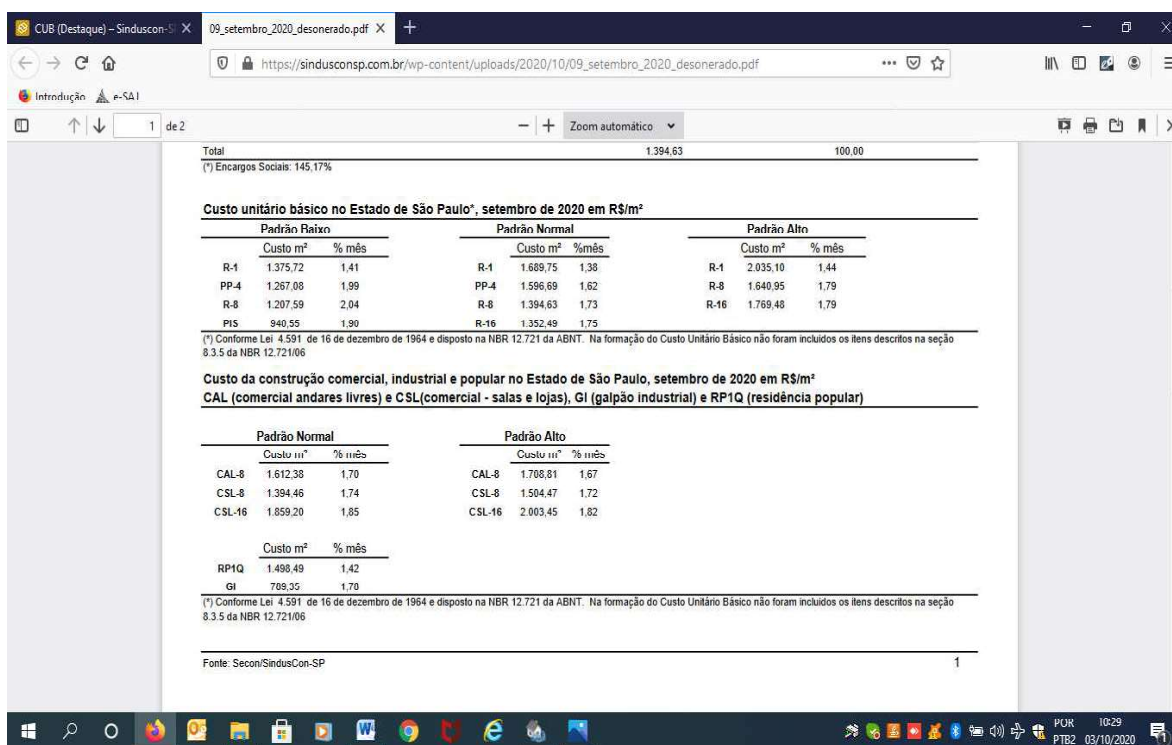


Tabela Sinduscon Setembro 2020



# PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78

## Débitos PMM 2021

Tributo	Exerc	Situação	Parcela	Data de Vencimento	Original	Correção	Juros	Multa	Total	
<input type="checkbox"/>	Imposto Predial	2021	Normal	1	15/03/2021	127,01	0,00	0,00	0,00	
<input type="checkbox"/>	Imposto Predial	2021	Normal	0	15/03/2021	1369,19	0,00	0,00	0,00	
<input type="checkbox"/>	Imposto Predial	2021	Normal	2	15/04/2021	127,01	0,00	0,00	0,00	
<input type="checkbox"/>	Imposto Predial	2021	Normal	3	15/05/2021	127,01	0,00	0,00	0,00	
<input type="checkbox"/>	Imposto Predial	2021	Normal	4	15/06/2021	127,01	0,00	0,00	0,00	
<input type="checkbox"/>	Imposto Predial	2021	Normal	5	15/07/2021	127,01	0,00	0,00	0,00	
<input type="checkbox"/>	Imposto Predial	2021	Normal	6	15/08/2021	127,01	0,00	0,00	0,00	
<input type="checkbox"/>	Imposto Predial	2021	Normal	7	15/09/2021	127,01	0,00	0,00	0,00	
<input type="checkbox"/>	Imposto Predial	2021	Normal	8	15/10/2021	127,01	0,00	0,00	0,00	
<input type="checkbox"/>	Imposto Predial	2021	Normal	9	15/11/2021	127,01	0,00	0,00	0,00	
<input type="checkbox"/>	Imposto Predial	2021	Normal	10	15/12/2021	127,01	0,00	0,00	0,00	
<input type="checkbox"/>	Imposto Predial	2021	Normal	11	15/01/2022	127,03	0,00	0,00	0,00	
<input type="checkbox"/>	Imposto Predial	2020	Dividida	1	15/02/2020	121,76	3,81	16,32	28,11	
<input type="checkbox"/>	Imposto Predial	2020	Dividida	2	15/03/2020	121,76	3,81	15,07	28,11	
<input type="checkbox"/>	Imposto Predial	2020	Dividida	4	15/05/2020	121,76	3,81	12,86	28,11	
<input type="checkbox"/>	Imposto Predial	2020	Dividida	5	15/06/2020	121,76	3,81	11,3	28,11	
<input type="checkbox"/>	Imposto Predial	2020	Dividida	6	15/07/2020	121,76	3,81	10,05	28,11	
<input type="checkbox"/>	Imposto Predial	2020	Dividida	7	15/08/2020	121,76	3,81	8,79	28,11	
<input type="checkbox"/>	Imposto Predial	2020	Dividida	8	15/09/2020	121,76	3,81	7,53	28,11	
<input type="checkbox"/>	Imposto Predial	2020	Dividida	9	15/10/2020	121,76	3,81	6,28	28,11	
<input type="checkbox"/>	Imposto Predial	2020	Dividida	10	15/11/2020	121,76	3,81	5,02	28,11	
<input type="checkbox"/>	Imposto Predial	2020	Dividida	3	05/12/2020	121,76	3,81	3,77	28,11	
<input type="checkbox"/>	Imposto Predial	2020	Dividida	11	15/12/2020	121,0	0,01	0,77	25,12	
<b>Selecionados</b>					<b>Original</b>	<b>Correção</b>	<b>Juros</b>	<b>Multa</b>	<b>Honorários</b>	<b>TOTAL</b>
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>					<b>4.105,72</b>	<b>41,91</b>	<b>100,46</b>	<b>276,22</b>	<b>0,00</b>	<b>4.510,34</b>

**Certidão Valor Venal**  
Número 438287/2021

CERTIFICAMOS que, de acordo com o nosso Banco de Dados, os Valores Venais relativos ao lançamento de impostos imobiliários, para o exercício e imóvel solicitados, são os seguintes:

Identificação	
Inscrição	2826900
Controle	2826900
Proprietário	JUVENCIO MOREIRA
Compromissário	
Possuidor	
Local do Imóvel	17514-000 - BRIGADEIRO EDUARDO GOMES AV, 1489
Bairro/Loteamento	JEQUITIBA,JD Quadra: 001 Lote: 015
Situação	Ativo
Exercício de Lancto	2021
Vir Venal Territorial	93.705,75
Vir Venal Predial	98.665,13
Vir Venal Imóvel	192.370,88
Área Construída	188,00 m2
Testada	15,00 m
Área Terreno	450,00 m2

Esta certidão é válida por 06 (seis) meses, conforme Decreto 7212/96.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/02/2021 às 09:19, sob o número WMIA21700281259. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013453-90.2017.8.26.0344 e código 652D341.



# PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78

