



1  
420  
2

## PARECER MERCADOLÓGICO

- Imóvel Avaliado:** Um terreno localizado no perímetro urbano do município de Gália/SP, situado na Avenida São José, nº 37.
- Finalidade do Parecer:** Determinação do valor de mercado do imóvel avaliado para fins judiciais.
- Interessado:** Rogério Aparecido Ribeiro  
Procurador Jurídico



**Ricardo Mello Corrêa**  
Engenheiro Civil

Crea nº 5061798915 – São Paulo



**Daniele Cristina Cruz Gonçalves**  
Engenheira Civil

Crea nº 5070507429 – São Paulo

Gália, 04 de fevereiro de 2020.



721  
12

## PARECER MERCADOLÓGICO

### FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é a determinação do valor de mercado do referido imóvel para fins judiciais.

### IMÓVEL AVALIADO

O imóvel avaliado está localizado à Avenida São José, nº 37, Centro, Gália/SP, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 14.786 (Cartório de Registro de Imóveis de Garça/SP), com as seguintes dimensões:

*“Um terreno localizado no perímetro urbano do município de Gália, medindo 40,00 m de frente para a Avenida São José, nº 37, por 38,00 m da frente aos fundos, confrontando com a Rua Seis, perfazendo o total de 1.520,00 metros quadrados, onde se acha edificado um prédio próprio para benefício de café, construído de tijolos e coberto de telhas, composto de 02 armazéns, medindo 21,00 m por 20,00 m, confrontando pela frente e pelos fundos com as referidas Avenida São José e Rua Seis, por um lado com terras da Companhia Paulista de Estradas e Ferro e, finalmente, por outro lado com José Elias, atualmente José Bassan Filho.”*



422  
R

## **VISTORIA**

A vistoria do imóvel avaliado foi realizada no dia 04/02/2020, conforme relatório fotográfico em anexo.

Trata-se de um imóvel localizado na Avenida São José, nº 37, área urbana do município de Gália, estado de São Paulo cuja área total é de 1.520,00 m<sup>2</sup>, tendo construído 2 barracões de 21,00 m por 20,00 m, conforme matrícula sob nº 14.786 do Cartório de Registro de Imóveis de Garça/SP.

A edificação do referido imóvel encontra-se em péssimo estado de conservação, necessitando de ser demolida, e, por esse motivo, é desconsiderada na avaliação do terreno.

## **CONTEXTO URBANO**

O imóvel avaliado localiza-se em bairro dotado de boa infra-estrutura básica (água, rede de esgoto, energia elétrica, telefone, coleta de lixo), escolas de ensino fundamental, supermercado, centro comercial, agência de correios, banco e posto de combustíveis.

## **ANÁLISE MERCADOLÓGICA**

Conforme avaliação informal (sem consultoria direta de um Corretor de Imóveis devidamente matriculado em seu conselho) com base em imóveis de porte similares no município, observou-se a situação abaixo.



2123  
V

**DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIADO**

**Valor do imóvel avaliado = Área total do terreno avaliado X Valor médio do m<sup>2</sup>**

Valor do terreno avaliado = 1.520,00 m<sup>2</sup> X R\$ 110,00 = 167.200,00

**Valor de mercado do imóvel avaliado**

**R\$ 167.200,00**

Gália - SP, 04 de fevereiro de 2020.

  
**Ricardo Mello Corrêa**  
Engenheiro Civil

Crea nº 5061798915 – São Paulo

  
**Daniele Cristina Cruz Gonçalves**  
Engenheira Civil

Crea nº 5070507429 – São Paulo



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GÁLIA**  
PRAÇA CUSTÓDIO DE ARAÚJO RIBEIRO, Nº 755 – TEL.: (14) 3274-9020  
CEP 17.450-000 - GÁLIA - SP.  
CNPJ.: 44.518.389/0001-37  
SITE: [www.galia.sp.gov.br](http://www.galia.sp.gov.br) e-mail: [secretaria@galia.sp.gov.br](mailto:secretaria@galia.sp.gov.br)

224  
2

### RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Local: Avenida São José, 37 no município de Gália-SP.  
Fotos tiradas em 04/02/2020.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GÁLIA**  
PRAÇA CUSTÓDIO DE ARAÚJO RIBEIRO, Nº 755 – TEL.: (14) 3274-9020  
CEP 17.450-000 - GÁLIA - SP.  
CNPJ.: 44.518.389/0001-37  
SITE: [www.galia.sp.gov.br](http://www.galia.sp.gov.br) e-mail: [secretaria@galia.sp.gov.br](mailto:secretaria@galia.sp.gov.br)

125  
12



P

2



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GÁLIA**  
PRAÇA CUSTÓDIO DE ARAÚJO RIBEIRO, Nº 755 – TEL.: (14) 3274-9020  
CEP 17.450-000 - GÁLIA - SP.  
CNPJ.: 44.518.389/0001-37  
SITE: [www.galia.sp.gov.br](http://www.galia.sp.gov.br) e-mail: [secretaria@galia.sp.gov.br](mailto:secretaria@galia.sp.gov.br)

Log  
r



  
**Ricardo Mellô Corrêa**  
Engenheiro Civil  
Crea nº 5061798915 – São Paulo

  
**Daniele Cristina Cruz Gonçalves**  
Engenheira Civil  
Crea nº 5070507429 – São Paulo

Gália, 04 de fevereiro de 2020.