

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

---

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

CLASSE ASSUNTO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA -FIXAÇÃO

PROCESSO DIGITAL Nº 0004108-49.2019.8.26.0344

EXEQUENTE: DOUGLAS DOS SANTOS TAVARES

EXECUTADO: CLAUDEIR TAVARES

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**

**- IMÓVEL LOCALIZADO:**

“Prédio residencial de tijolos, com todas as suas instalações e demais benfeitorias, localizado a **Rua ARNALDO SPACHI Nº 524 Bairro Professora Marina Moretti Ferreira ( SANTA ANTONIETA)** Marília SP .

**-MEDIDAS DO TERRENO -DOCUMENTAÇÃO**

**\*ÁREA DE TERRENO**

137,98 M<sup>2</sup>;

**\*ÁREA CONSTRUIDA -CERTIDÃO DE VALOR VENAL**

40,64 M<sup>2</sup>

**\*QUADRA J/ LOTE 06;**

LOCALIZAÇÃO MEIO DE QUADRA;

TOPOGRAFIA NÍVEL DA RUA;

**\*CADASTRADO JUNTO A PMM**

Nº 9729700

**\*DAEM - CDC**

Nº 121290-4

**\*PP CONSTRUÇÃO**

Nº 48336/2011

**2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS- MATRÍCULA**

Nº 44176

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

**OBJETIVO:**

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

**- VISTORIA:**

**O Imóvel avaliando foi vistoriado no dia 17 de Novembro de 2021, 9 HS.**

**Neste dia encontrava-se ocupado pela família da Sra Adriana da Silva, inscrita no CPF/MF 405.846.998-67, alegou que paga aluguel todo dia 10 de cada mês, para a Sra Silene dos Santos, inscrita no CPF/MF 340.549.468-01, no valor de R\$ 400,00(quatrocentos reais).**

Não foi solicitado a confirmação de medidas do terreno e área construída, portanto a Conclusão será dada pelo metro quadrado da área construída, apontado na certidão de valor de venal expedida pela Prefeitura Municipal.

**- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

Forrada em PVC,

2 dormitórios;

1 sala;

1 wc com azulejos;

1 cozinha com azulejos;

área de serviço descoberta;

piso interno cerâmico;

piso externo terra;

paredes e muros de divisa com blocos cerâmicos sem reboco;

Fechamentos frontal parcial com bloco cerâmico, inexistente na divisa dos fundos;

cobertura com telhas de barro;

parte fundos do terreno, terra batida e vegetação;

garagem descoberta ;

pintura manutenção necessária;

estado de conservação, ruim;

calçada /passeio: cimento/terra;

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

**- CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

O referido imóvel está localizado em uma região residencial / comercial, bairro de classe padrão normal.

O fluxo de veículos e pessoas pela Arnaldo Spachi é médio/ normal.

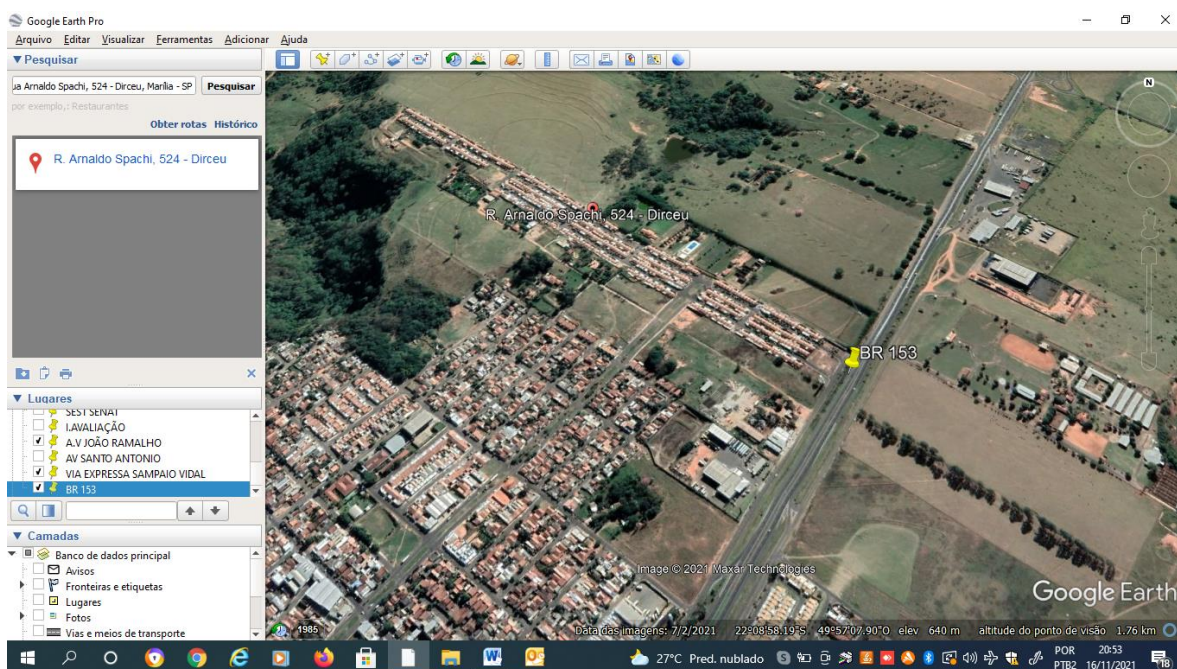
Está próximo do Distrito Industrial, FACULDADES FAIP/FAEF, P.A UBS ZONA NORTE, Emef, CEAGESP.

Acesso fácil a Br 153, avenida Joao Martins Coelho, Avenida Eugenio Coneglian, Avenida República.

**- MELHORIAS PÚBLICAS:**

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

**- MAPA DA LOCALIZAÇÃO:**





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

**FOTO IMÓVEL AVALIANDO:**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/11/2021 às 10:40, sob o número WMIA21701956691. Para conferir o original acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004108-49.2019.8.26.0344 e código 76883E6.



**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 18/11/2021 às 10:40, sob o número WMIA21701956691. Para conferir o original acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004108-49.2019.8.26.0344 e código 76883E6.



**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**

**- FONTE DE PESQUISA : imobiliárias de Marília**

**Foram pesquisados referenciais nos Bairros Aniz Badra, Jânio Quadros, Marina Moreti, Liliana de Souza Gonzaga ( SANTA ANTONIETA) o que garante uma fonte segura na Conclusão.**

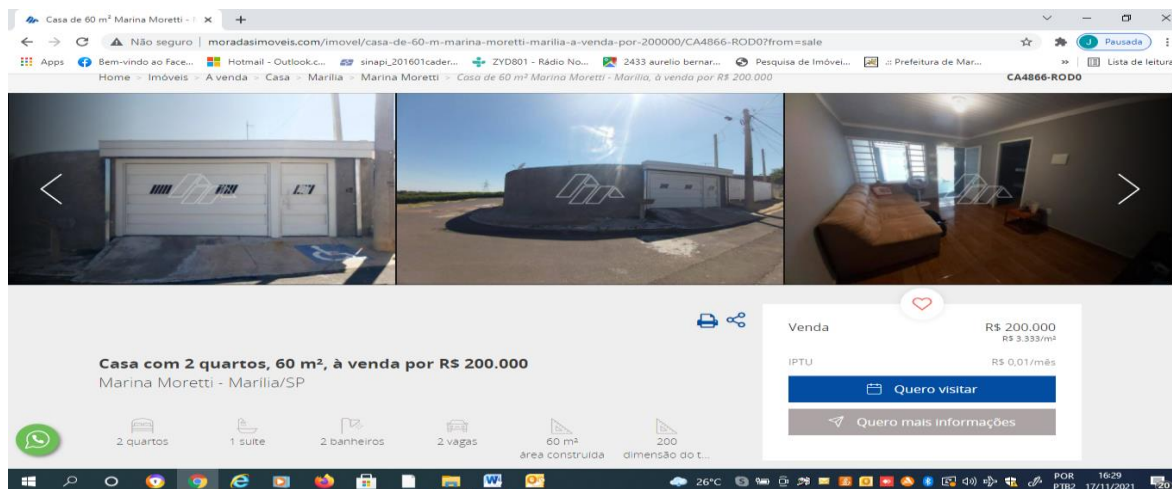
**Imóvel Referencial I**

**Anunciado na Imobiliária: ref. 4866 Bairro Marina Moreti**

**Telefone: (14) 3306 0924 Moradas Imóveis**

**R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) novembro 2021**

**Características do Imóvel: a.t 200 m<sup>2</sup> /a.c 80 m<sup>2</sup>-**



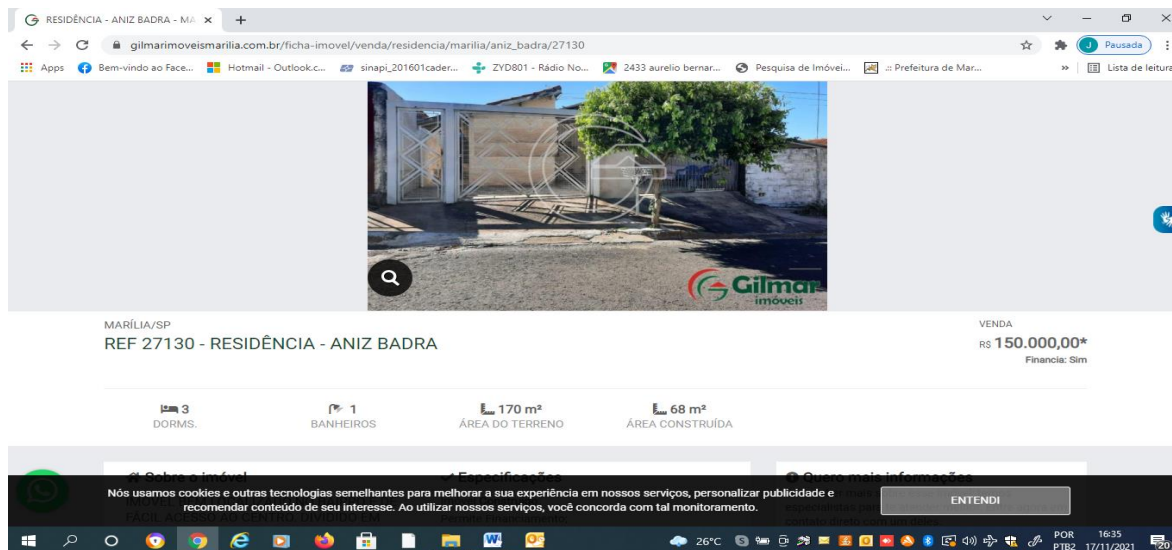
**Imóvel Referencial**

**Anunciado na Imobiliária: ref. 27130 Bairro Aniz Badra**

**Telefone: (14) 2105 6969 Gilmar Imóveis**

**R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) novembro 2021**

**Características do Imóvel: a.t 170 m<sup>2</sup> /a.c 68 m<sup>2</sup>-**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/11/2021 às 10:40, sob o número WMIA21701956691. Para conferir o original acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004108-49.2019.8.26.0344 e código 76883E6.



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

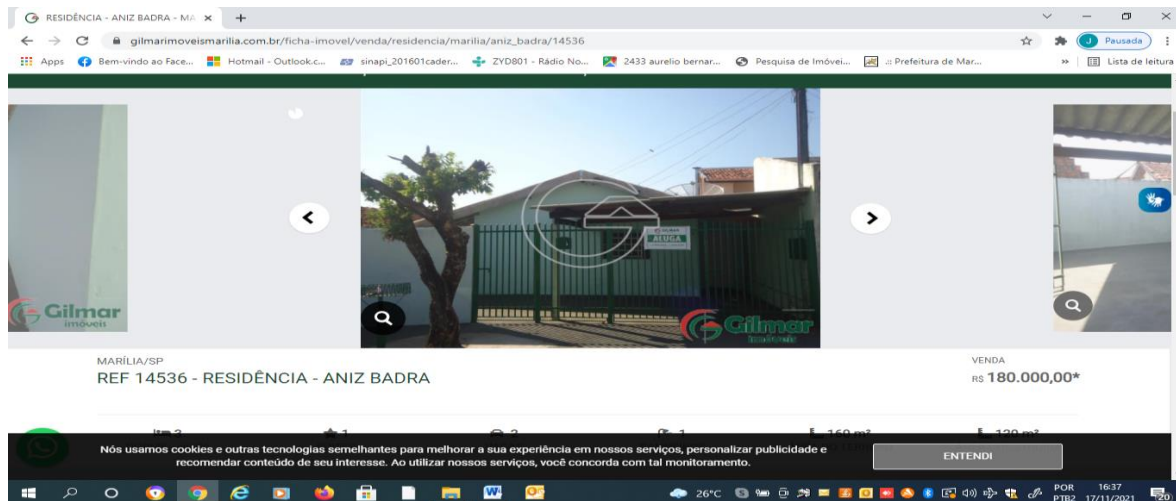
**Imóvel Referencial**

**Anunciado na Imobiliária: ref. 14536 Bairro Aniz Badra**

**Telefone: (14)2105 6969 Gilmar Imóveis**

**R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) novembro 2021**

**Características do Imóvel: a.t 160 m<sup>2</sup> /a.c 120 m<sup>2</sup>-**



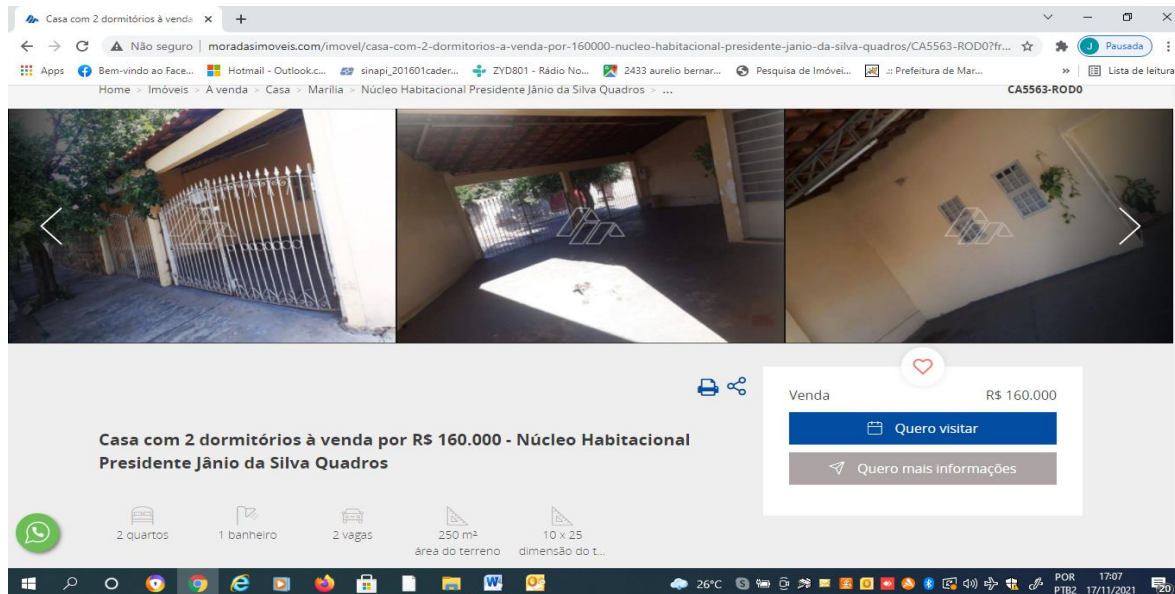
**Imóvel Referencial**

**Anunciado na Imobiliária: ref. 5563 Bairro Jânio Quadros**

**Telefone: (14)3306 0924 Moradas Imóveis**

**R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) novembro 2021.**

**Características do Imóvel: a.t 250 m<sup>2</sup> /a.c 100 m<sup>2</sup>-**



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

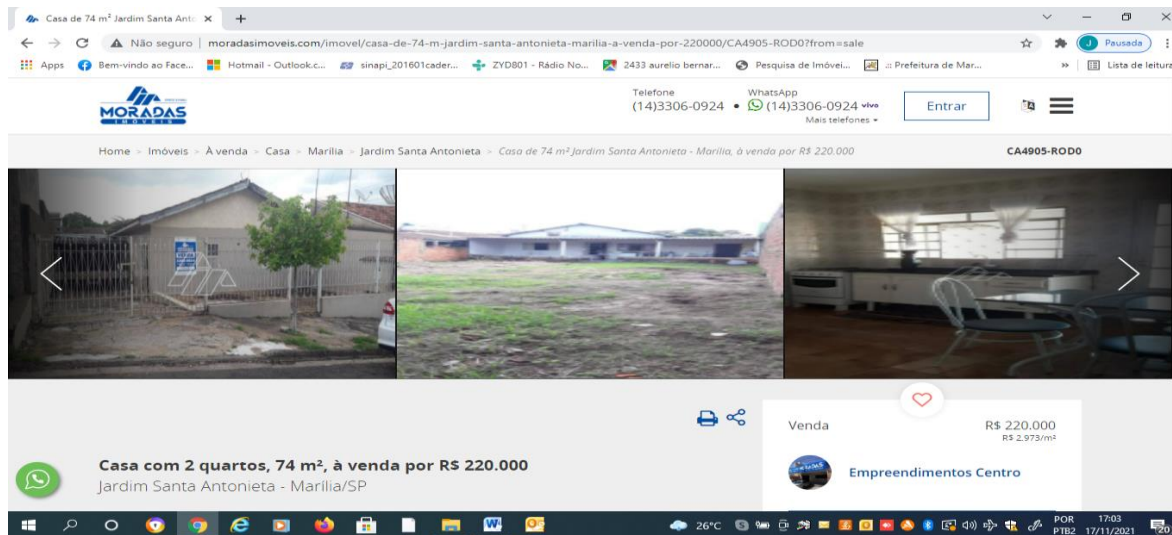
**Imóvel Referencial**

**Anunciado na Imobiliária: ref. Bairro Santa Antonieta**

**Telefone: (14)3306 0924 Moradas Imóveis**

**R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) novembro 2021**

**Características do Imóvel: a.t 350 m<sup>2</sup> /a.c 74 m<sup>2</sup>.**



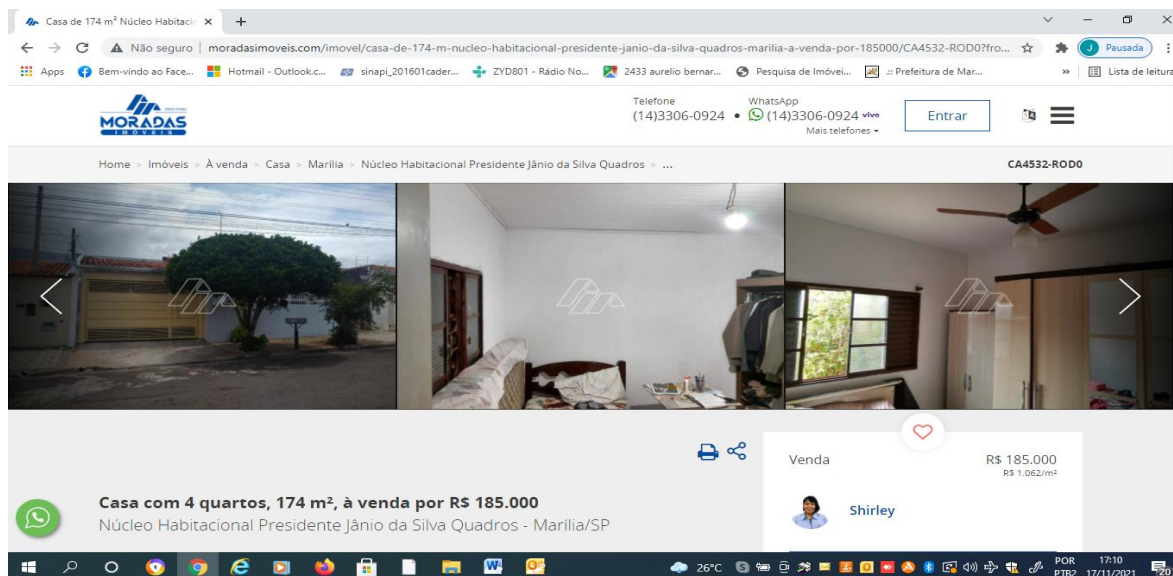
**Imóvel Referencial**

**Anunciado na Imobiliária: ref. 4532 Bairro Jânio Quadros**

**Telefone: (14) 3306 0924 Moradas Imóveis**

**R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais) novembro 2021**

**Características do Imóvel: a.t 197m<sup>2</sup> /a.c 174 m<sup>2</sup>.**



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/11/2021 às 10:40, sob o número WMIA21701956691. Para conferir o original acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004108-49.2019.8.26.0344 e código 76883E6.



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

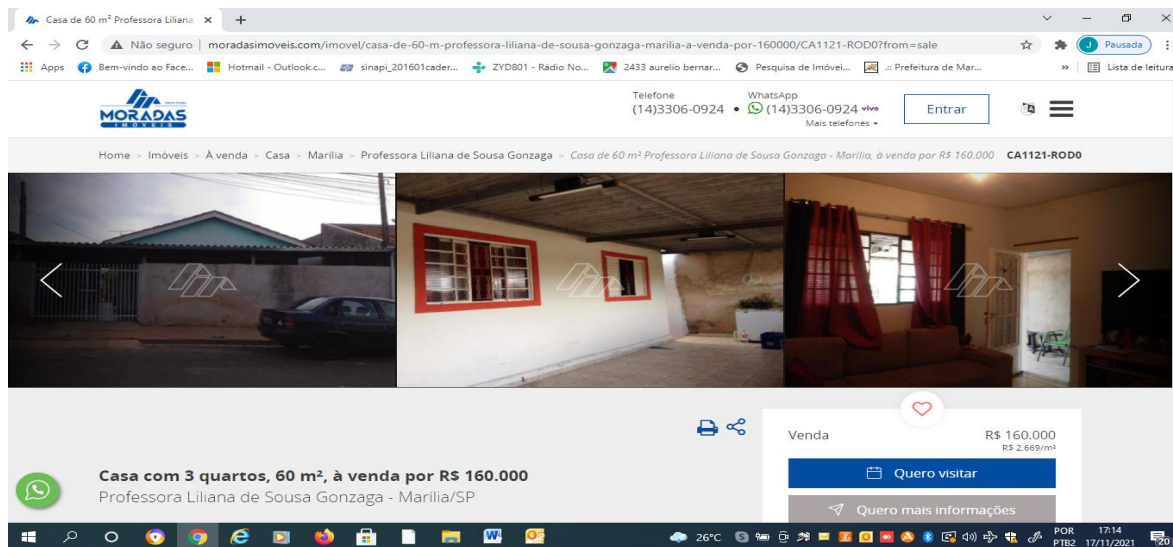
**Imóvel Referencial**

**Anunciado na Imobiliária: ref. 1121(Liliana de Souza Gonzaga) Bairro Santa Antonieta**

**Telefone: (14)3306 0924 Moradas Imóveis**

**R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) novembro 2021**

**Características do Imóvel: a.t 200 m<sup>2</sup> /a.c 60 m<sup>2</sup>-**



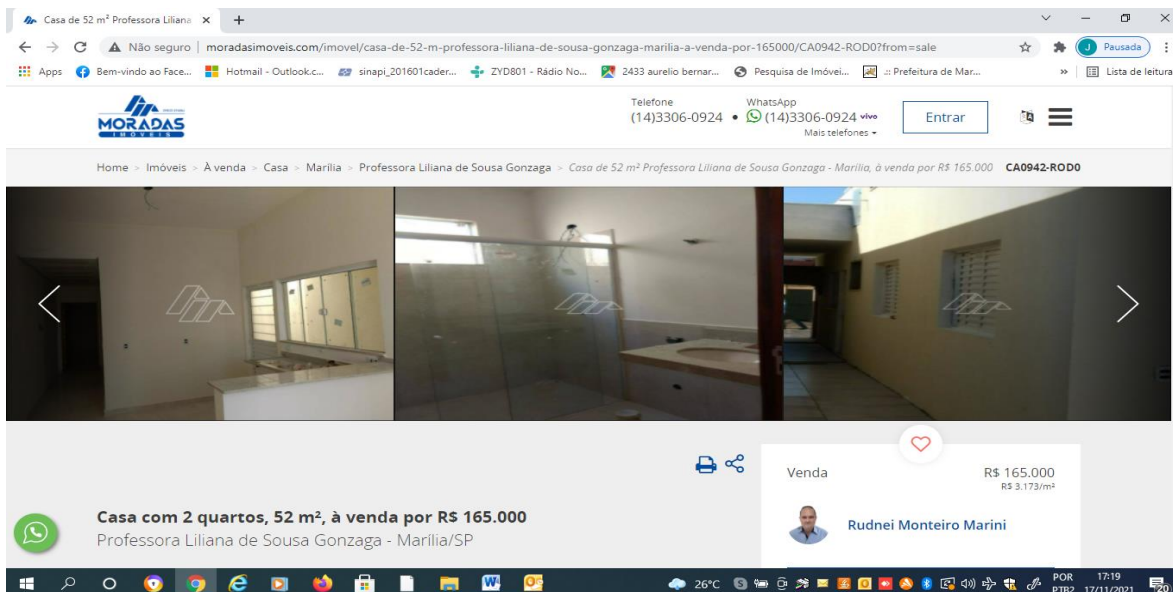
**Imóvel Referencial**

**Anunciado na Imobiliária: ref. 0942 Liliana de Souza Gonzaga / Santa Antonieta**

**Telefone: (14)3306 0924 Moradas Imóveis**

**R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) novembro 2021**

**Características do Imóvel: a.t 125 m<sup>2</sup> /a.c 52 m<sup>2</sup>-**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/11/2021 às 10:40, sob o número WMIA21701956691. Para conferir o original vá ao site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004108-49.2019.8.26.0344 e código 76883E6.

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

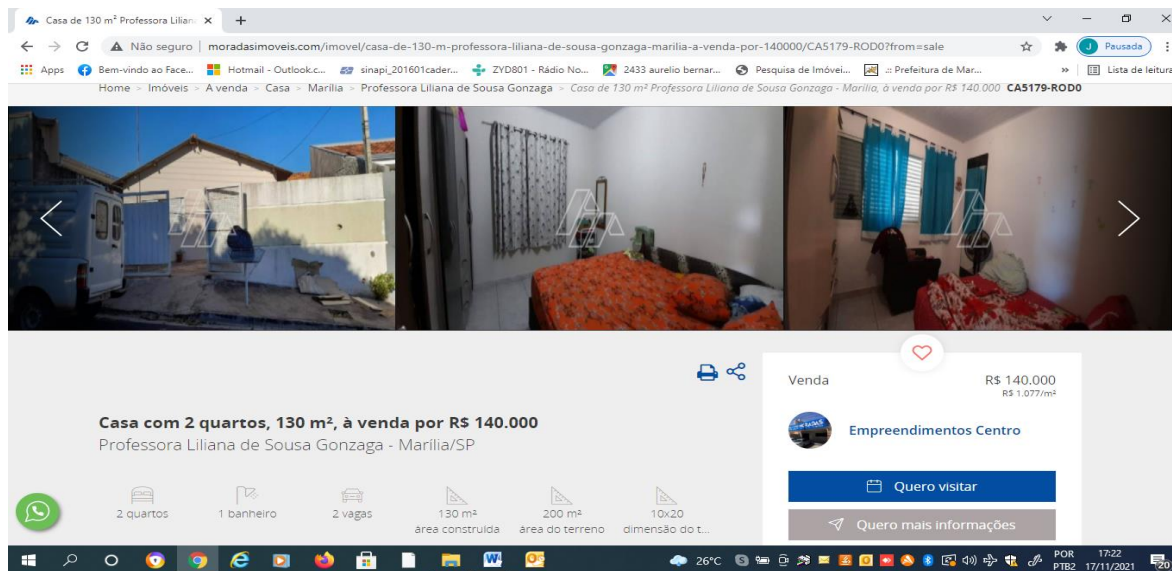
**Imóvel Referencial**

**Anunciado na Imobiliária: ref. 5179 Liliana De Souza Gonzaga (Santa Antonieta)**

**Telefone: (14)3306 0924 Moradas Imóveis**

**R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) novembro 2021**

**Características do Imóvel: a.t 200 m<sup>2</sup> /a.c 130 m<sup>2</sup>-**



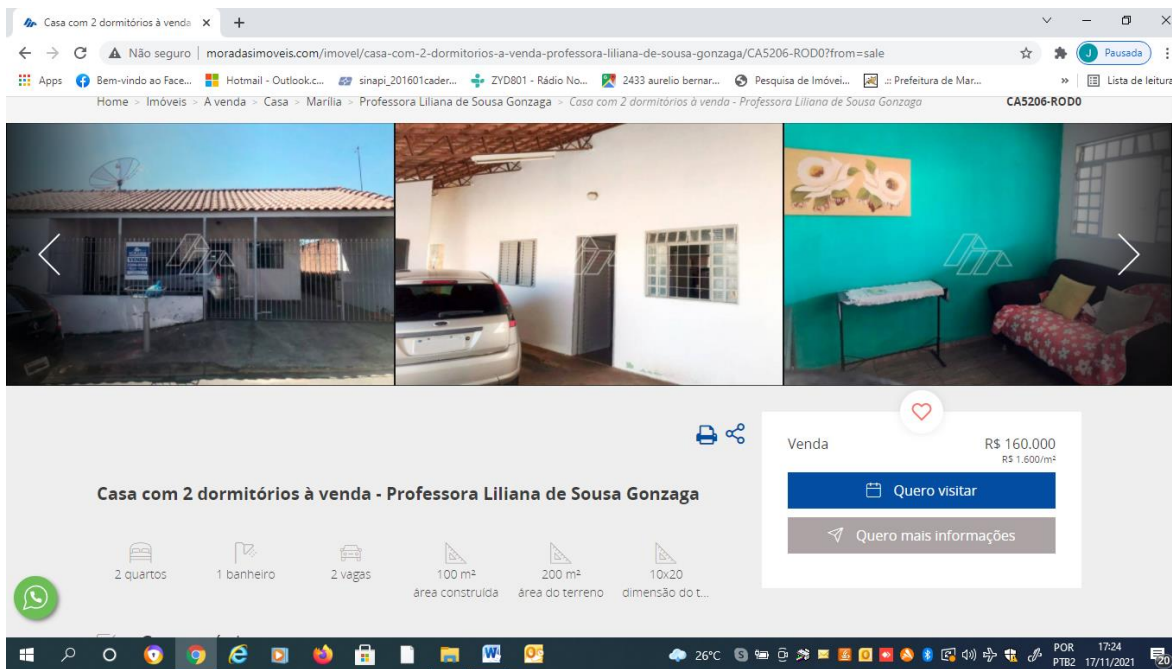
**Imóvel Referencial**

**Anunciado na Imobiliária: ref. 5206 Liliana De Souza Gonzaga (Santa Antonieta)**

**Telefone: (14)3306 0924 Moradas Imóveis**

**R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) novembro 2021**

**Características do Imóvel: a.t 200 m<sup>2</sup> /a.c 100 m<sup>2</sup>-**





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

**HOMOGEINIZAÇÃO DE DADOS**

**NA REGIÃO DO L.A PESQUISA DO METRO QUADRADO DE TERRENO.**

R\$ 300,00 A R\$ 500,00 (PARTE RESIDENCIAL)

**VALOR DO MT<sup>2</sup> DO TERRENO EM AVALIAÇÃO**

TOPOGRAFIA PLANA R\$ 400,00

ÁREA DO TERRENO 137,98 M<sup>2</sup>

METRO<sup>2</sup> TERRENO R\$ 400,00 X ÁREA DO TERRENO 137,98 M<sup>2</sup> = R\$ 55.192,00

ÁREA CONSTRUÍDA CF CERTIDÃO VALOR VENAL 40,64 M<sup>2</sup>

SINDUSCON CUB OUTUBRO 2021 RPQ 1 – R\$ 1.834,60

ROSS HEIDECKE -G 55,20% REPAROS IMPORTANTES

IDADE VIDA ÚTIL DO IMÓVEL 10 ANOS

40,64 M<sup>2</sup> X R\$ 1.834,60 =R\$ 74.558,14

R\$ 74.558,14 -55,20 %=R\$ 33.402,04

ÁREA DO TERRENO R\$ 55.192,00 + AREA CONSTRUIDA R\$ 33.402,04= **R\$ 88.594,04**

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

**- 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 .

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.

Atribuímos o valor aproximado para a venda do imóvel no estado em que se encontra, nesta data a importância de:

**R\$ 88.594,04**(oitenta e oito mil ,quinhentos e noventa e quatro reais quatro centavos )

**(+6%) R\$ 93.909,68**(noventa e três mil, novecentos e nove reais ,sessenta e oito centavos)

**(-6% ) R\$ 83.278,39**(oitenta e três mil , duzentos e setenta e oito reais , trinta e nove 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.

Marília 18 de Novembro 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

## SINDUSCON OUTUBRO 2021 RP1Q

10\_outubro\_2021.pdf

PIS 1.167,42 0,32 R-16 1.692,88 0,00

(\*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

**Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, outubro de 2021 em R\$/m²**  
**CAL (comercial andares livres) e CSL (comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)**

	Padrão Normal		Padrão Alto	
	Custo m²	% mês	Custo m²	% mês
CAL-8	2.029,54	-0,04	2.144,30	0,03
CSL-8	1.761,63	-0,09	1.892,70	0,00
CSL-16	2.352,10	-0,11	2.523,99	-0,01
RP1Q	1.834,60	0,31		
GI	1.004,85	0,05		

(\*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Fonte: Secon/SindusCon-SP

## DAEM - DÉBITOS 2014 A 2021

DAEM - Departamento de Água x Agência Virtual x ExtratoDebitoCliente9

Arquivo | D:/User/Downloads/ExtratoDebitos%20-%202021-11-171074757,516.pdf

ExtratoDebitoCliente9

daem DEPARTAMENTO AGUA E ESGOTO MARILIA 17/11/2021 08:47

**Extrato de Débito**

Cadastro: 121290-4 Identificação: 25-0262-2149-00524-01-00 End.: ARNALDO SPACHI, 00524 Nro. Hidrômetro: A13K008966 Grupo: 25  
 Bairro: MARINA MORETTI FERREIRA, PROF Compl.: Condomínio:  
 Quadra: J Lote: 0006 Qd.Lt. Cep: 17512522 Inscr.P.M.:  
 Proprietário: SILENE DOS SANTOS

Sit.Água: 1 Sit.Esgoto: 1 Cat/Eco. Principal: 1/1 Cat/Eco. Secundária: 0/0 Atv:

CPF 34054946801 Responsabilidade Coproprietário  
 CLAUDEIR TAVARES Coproprietário  
 SILENE DOS SANTOS Coproprietário

CONTAS EM ABERTO													
Refer.-DV	Vencto.	Situação	Atrazo	D.A.	Cons.	Valor	Est. Parc.	Multa	Juros	C.Mon.	Honor.	Des.A.	Total
02/2014-22	17/03/2014	Jurídico	2802	Sim	0	53,03	0	22,91	105,37	61,50	11,45	0	254,26
03/2014-05	16/04/2014	Jurídico	2772	Sim	20	53,70	0	22,81	103,80	60,37	11,41	0	252,09
06/2014-51	18/07/2014	Jurídico	2679	Sim	20	54,59	0	22,94	100,48	60,48	11,51	0	249,90
08/2014-18	17/09/2014	Jurídico	2618	Sim	21	60,37	0	24,64	105,94	64,96	12,53	0	268,44
10/2014-30	17/11/2014	Jurídico	2557	Sim	20	58,86	0	24,22	101,71	63,57	12,24	0	260,60
11/2014-13	17/12/2014	Jurídico	2527	Sim	20	57,51	0	23,98	99,53	62,40	11,99	0	255,41
01/2015-06	19/01/2015	Jurídico	2494	Sim	27	98,64	0	40,82	167,37	105,47	20,41	0	432,71

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/11/2021 às 10:40, sob o número WMIA21701956691. Para conferir o original acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004108-49.2019.8.26.0344 e código 76883E6.

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

Data	Status	Valor	Outros	Total
01/2019-69	Simultânea	1031	Sim 29	143,13
02/2019-43	Simultânea	1003	Sim 13	46,07
03/2019-26	Simultânea	974	Sim 11	40,49
04/2019-09	Simultânea	944	Sim 7	29,33
05/2019-99	Simultânea	915	Sim 16	59,16
06/2019-72	Simultânea	887	Sim 27	141,83
07/2019-55	Simultânea	854	Sim 20	89,22
08/2019-39	Simultânea	821	Sim 20	89,22
09/2019-12	Simultânea	791	Sim 23	111,77
10/2019-50	Simultânea	761	Sim 20	89,22
11/2019-34	Simultânea	729	Sim 20	89,22
12/2019-17	Simultânea	701	Sim 20	89,22
01/2020-41	Simultânea	670	Sim 19	81,71
02/2020-24	Simultânea	638	Sim 5	23,75
03/2020-07	Simultânea	610	Sim 11	40,49
04/2020-97	Simultânea	322	Sim 14	48,86
05/2020-70	Simultânea	547	Sim 13	46,07
06/2020-53	Simultânea	518	Sim 16	59,16
07/2020-37	Simultânea	488	Sim 14	48,86
08/2020-10	Simultânea	455	Sim 14	48,86
09/2020-01	Simultânea	426	Sim 13	46,07
10/2020-32	Simultânea	397	Sim 12	43,28

Data	Status	Valor	Outros	Total
01/2021-08	Simultânea	303	Não 30	164,37
02/2021-98	Simultânea	273	Não 30	171,59
03/2021-71	Simultânea	245	Não 30	171,59
04/2021-54	Simultânea	212	Não 20	93,14
05/2021-38	Simultânea	184	Não 20	93,14
06/2021-11	Simultânea	152	Não 21	100,98
07/2021-02	Simultânea	121	Não 22	108,83
08/2021-84	Simultânea	91	Não 23	116,67
09/2021-67	Simultânea	61	Não 24	124,52
10/2021-07	Simultânea	30	Não 23	116,67
11/2021-89	Simultânea	0	Não 22	108,83
<b>TOTAIS</b>		<b>3377</b>		<b>25133,83</b>

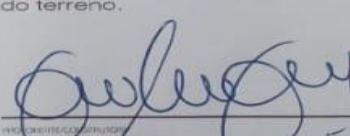
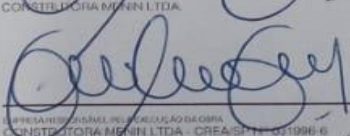
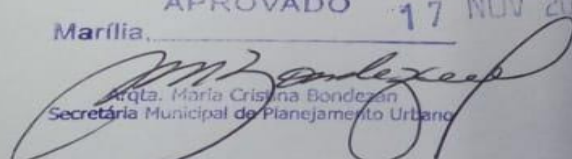
Qt. Contas em Aberto: 89

**Total geral Original: R\$ 25.133,83**      **Total geral Corrigido: R\$ 84.627,97**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/11/2021 às 10:40, sob o número WMIA21701956691. Para conferir o original acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004108-49.2019.8.26.0344 e código 76883E6.

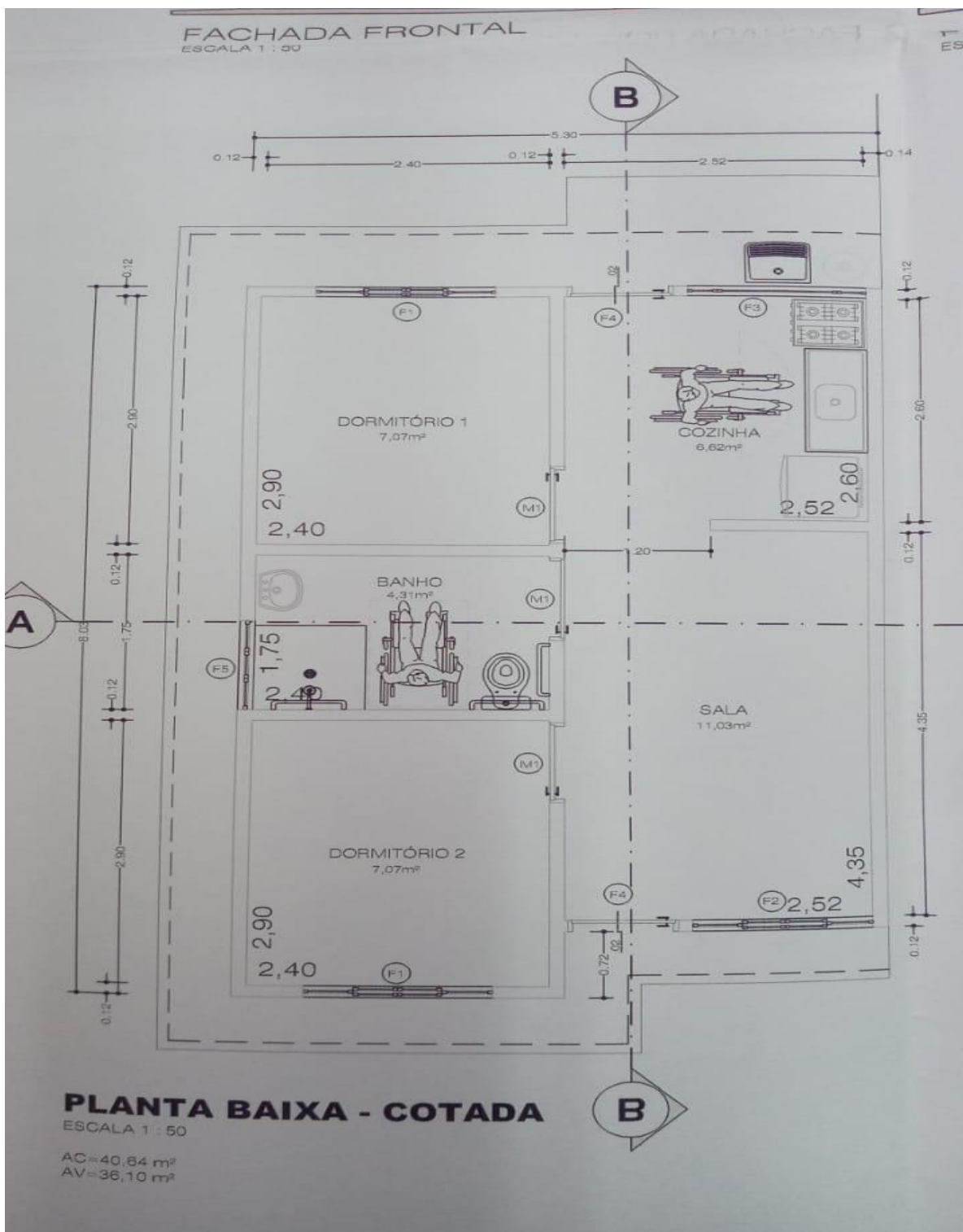


**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

<p align="center"><b>PROJETO ARQUITETÔNICO</b></p>		<p align="center"><b>FOLHA 03/04</b></p>											
<p>REFERÊNCIA:  <b>RESIDENCIAL PROFESSORA MARINA MORETTI FERREIRA</b>                  CONSTRUÇÃO DE 494 UNIDADES, SENDO:                  MODELO: CTN AA - 2QM - 15 UNIDADES                  PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA                  ASSUNTO:                  PROJETO ARQUITETÔNICO DA UNIDADE RESIDENCIAL DE 02 QUARTOS (MOD. CTN - 2QM)                  PLANTAS BAIXAS   CORTES   FACHADAS   DETALHES CONSTRUTIVOS                  LOCAL:                  SÍTIO SANTA LÚCIA SITUADO NA ANTIGA VILA DE DIRCEU - MARÍLIA/SP                  MARÍLIA - SP</p>													
<p>QUADRAS/LOTES:                  B - 14, 22, e 35                  E - 08, 17, e 26                  H - 05, 16, e 30                  K - 12, 28, e 42                  N - 10, 20, e 42</p>													
<p>PROponente/CONSTRUTORA:                  CONSTRUTORA MENIN LTDA.</p>													
<p>SITUAÇÃO</p> <p align="center">VÍDE FOLHA 01/04</p>		<p>Declaro que a aprovação deste projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do terreno.</p> <p align="center">                   FRANCISCO ALBERTO FURTADO - ENG.º CIVIL - CREA/SP Nº06109485-2             </p>											
<p>ÁREAS</p> <table border="0"> <tr> <td>ÁREA DOS LOTES (15 LOTES)</td> <td align="right">1.890,00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA A CONSTRUIR:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>• UNIDADE RESIDENCIAL DE 02 QUARTOS</td> <td align="right">40,54 m²</td> </tr> <tr> <td>15 x 40,64 m² =</td> <td align="right">609,60 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA DO TERRENO LIVRE</td> <td align="right">1.280,40 m²</td> </tr> </table>		ÁREA DOS LOTES (15 LOTES)	1.890,00 m²	ÁREA A CONSTRUIR:		• UNIDADE RESIDENCIAL DE 02 QUARTOS	40,54 m²	15 x 40,64 m² =	609,60 m²	ÁREA DO TERRENO LIVRE	1.280,40 m²	<p align="center">                   FRANCISCO ALBERTO FURTADO - ENG.º CIVIL - CREA/SP Nº06109485-2             </p>	
ÁREA DOS LOTES (15 LOTES)	1.890,00 m²												
ÁREA A CONSTRUIR:													
• UNIDADE RESIDENCIAL DE 02 QUARTOS	40,54 m²												
15 x 40,64 m² =	609,60 m²												
ÁREA DO TERRENO LIVRE	1.280,40 m²												
ART.	INSS.	INSC. MUN.											
<p>APROVAÇÕES</p> <p align="center"> <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA</b>  <b>APROVADO 17 NOV 2011</b>                  Marília, _____                    Arqta. Maria Cristina Bondezan                  Secretária Municipal do Planejamento Urbano             </p> <p align="right">                 Protocolo n.º 48336/11                  Folha n.º 17                  Ass. _____             </p>													

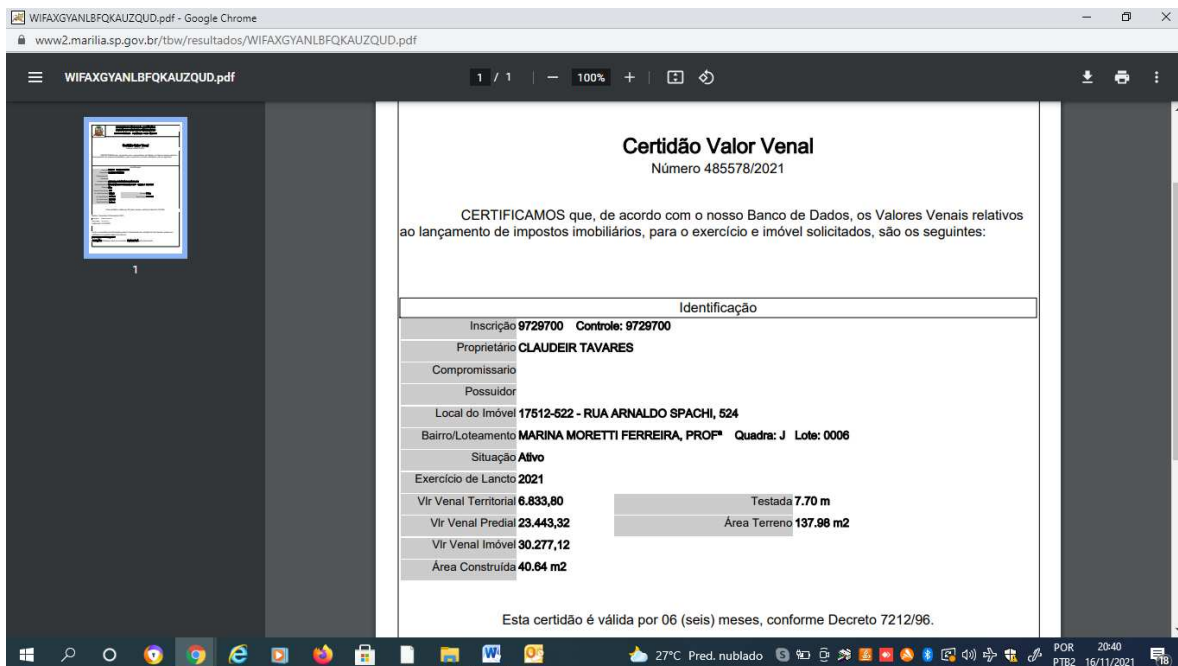
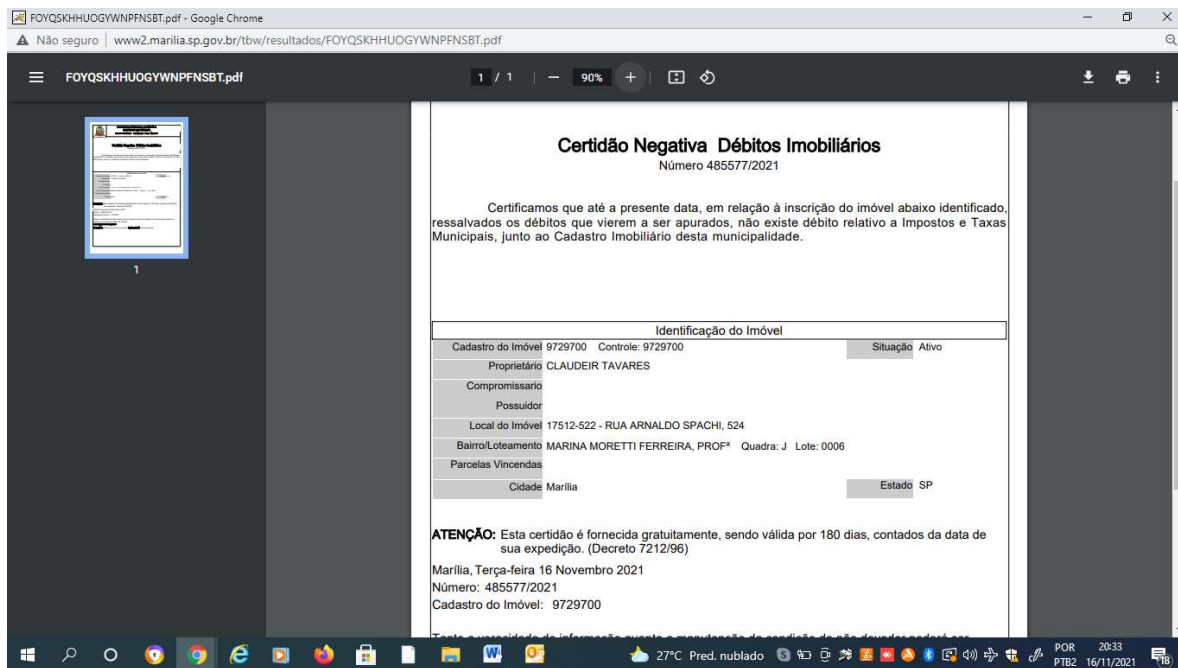
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/11/2021 às 10:40, sob o número WMIA21701956691 Para conferir o original acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004108-49.2019.8.26.0344 e código 76883E6.

**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 18/11/2021 às 10:40, sob o número WMIA21701956691. Para conferir o original acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004108-49.2019.8.26.0344 e código 76883E6.

# 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 18/11/2021 às 10:40, sob o número WMIA21701956691. Para conferir o original acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004108-49.2019.8.26.0344 e código 76883E6.