

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

NESTA,

OBJETIVO:

Apurar o valor de mercado de imóvel tanto de locação como de venda com a maior exatidão possível.

IMÓVEL:

Residencial sito a rua Joaquim Freire, 422, Bairro Vila Rebelo, Garça/SP, CEP: 17.400-000, lote 5, quadra 009, com área territorial de 300,00 m² e área predial de 118,44 m², registrado sob a matrícula n.º 11.449.

Com relação ao estado de conservação do imóvel, o mesmo encontra-se em regular estado de conservação, necessitando de reparos de cunho estrutural.



CARACTERÍSTICAS: Considerando a sua localização em bairro de bom padrão, próximo ao centro comercial da cidade, dotado de toda a infra estrutura urbana, topografia plana, próximo a escola, posto de saúde, supermercado, escola, comércio próprio, e o surgimento de loteamentos nas proximidades, tem valorizado a região como um todo.

PARECER: utilizando o método comparativo de abordagem de preço de comercialização de imóvel semelhante na região, é de minha opinião que o valor deste imóvel é regulado da seguinte forma:

- 1.) **VENDA:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais);
- 2.) **LOCAÇÃO:** R\$ 800,00 (oitocentos reais).

Atenciosamente.

Garça (SP), 19 de maio de 2023.

Juliano Pereira de Andrade

Avaliador Imobiliário - CNAI n.º 09610

Corretor de Imóveis - CRECI/SP n.º 84.698-F