

**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”

PROCESSO DIGITAL:

0007371-26.2018.8.26.0344

0006542-45.2018.8.26.0344

CLASSE ASSUNTO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA-FIXAÇÃO

EXEQUENTE: MARIA PAULA CANDIDO FERREIRA

EXECUTADO: ISMAIL FERREIRA JUNIOR

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

**R: JOSE MEDINA Nº 50 PQ DAS ESMERALDAS CEP 17516 715 FONE 14 3316 7727/99745 2256
JOSE ALBINO M. 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**

I – IMÓVEL LOCALIZADO:

“PRÉDIO RESIDENCIAL, LOCALIZADO A RUA ALCEBIADES DE AGOSTINHO N.º 215 (JARDIM TRIESTE CAVICHIOLI)”.CEP 17533.310-DISTRITO DE PADRE NÓBREGA ,MARÍLIA SP .

II – MEDIDAS DO TERRENO / DOCUMENTAÇÃO:

***ÁREA DE TERRENO**

200 M²

***ÁREA CONSTRUÍDA CF CERTIDÃO DE VALOR VENAL**

38 M² ;

***LOCALIZAÇÃO**

MEIO DE QUADRA

***TOPOGRAFIA:**

PLANA;

***QUADRA LETRA “ G” LOTE 20;**

***CADASTRADO JUNTO A PMM**

N.º 9490500

***CADASTRO JUNTO AO DAEM**

N.º 120445-26;

***MATRICULA 2.º CRI-NOS AUTOS**

N.º 41093

***PP APROVAÇÃO DO JARDIM RESIDENCIAL TRIESTE CAVICHIOLI**

N.º 36903/2009;

**R:JOSE MEDINA N.º 50 PQ DAS ESMERALDAS CEP 17516 715 FONE 14 3316 7727/99745 2256
JOSE ALBINO M. 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**

III- OBJETIVO:

Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o valor de APROXIMADO de mercado para **VENDA** conforme a Decisão de V.Exa. , fls 286.

IV- VISTORIA:

O Imóvel Avaliando foi visitado por este subscritor, nos dias 14 , 15 , 16 ,18 de Setembro de 2023, em horários alternados.

Em todas as visitas o imóvel ,apresentava sinais de que está ocupado, mas não encontrando os moradores.

Não foi utilizado aparelho de medição para conferência da área construída e terreno.

7.3- VISTORIA

Diante de do exposto, a avaliação será apresentada em acordo com a Norma 14653 -2 ABNT NBR, 7.3.5.2, IBAPE –SP, assim descrita:

IMPOSSIBILIDADE DA VISTORIA

“quando não for possível o acesso do avaliador ao interior do imóvel o motivo deve ser justificado no laudo de avaliação.

Neste caso em comum acordo com a contratante/solicitante, a vistoria interna pode ser prescindida e a avaliação pode prosseguir com base nos elementos que for possível obter ou fornecidos pela contratante /solicitante tais como:

- a) Descrição interna;
- b) No caso de escritórios, apartamentos e CONJUNTOS HABITACIONAIS, a vistoria externa das áreas comuns e.....
- c) No caso de unidades isoladas, a vistoria externa;

As considerações hipotéticas sobre o imóvel, que configuram a situação paradigma devem estar claramente explicitadas no laudo de avaliação”

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.

**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:

trata-se de 1 prédio residencial, Cobertura da residência telhas de barro,
2 dormitórios;
1 sala;
1 cozinha com azulejos;
área de serviço ;
1 wc azulejos/box de acrílico;
Esquadrias de ferro;
Portas internas, madeira;
Piso interno cerâmico;
Piso dos corredores, fundos, terra batida ;
Pintura interna /externa –
Acessórios e louças sanitárias, padrão simples ;
Instalações elétricas ,tomadas e interruptores ,padrão simples ;
entrada para veículos;
Portão de ferro,materiais simples ;
Muros de divisa e blocos cerâmico sem reboco;

**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/MELHORIAS PÚBLICAS:

O BAIRRO RESIDENCIAL TRIESTE CAVICHIOLI foi implantado com aproximadas 350 unidades residenciais.

O referido imóvel está localizado em uma região residencial, bairro de classe padrão programa habitacional social (Minha Casa Minha Vida).

O fluxo de Veículos pela Rua Alcebiades de Agostinho é baixo, extensão de aproximados 300 metros.

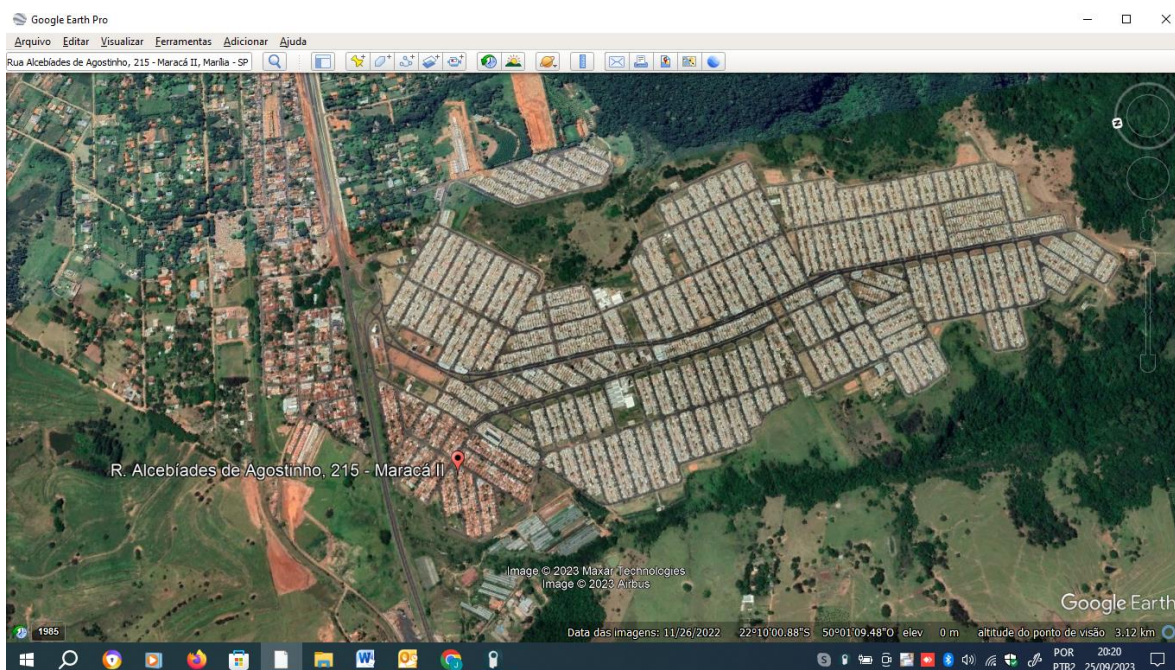
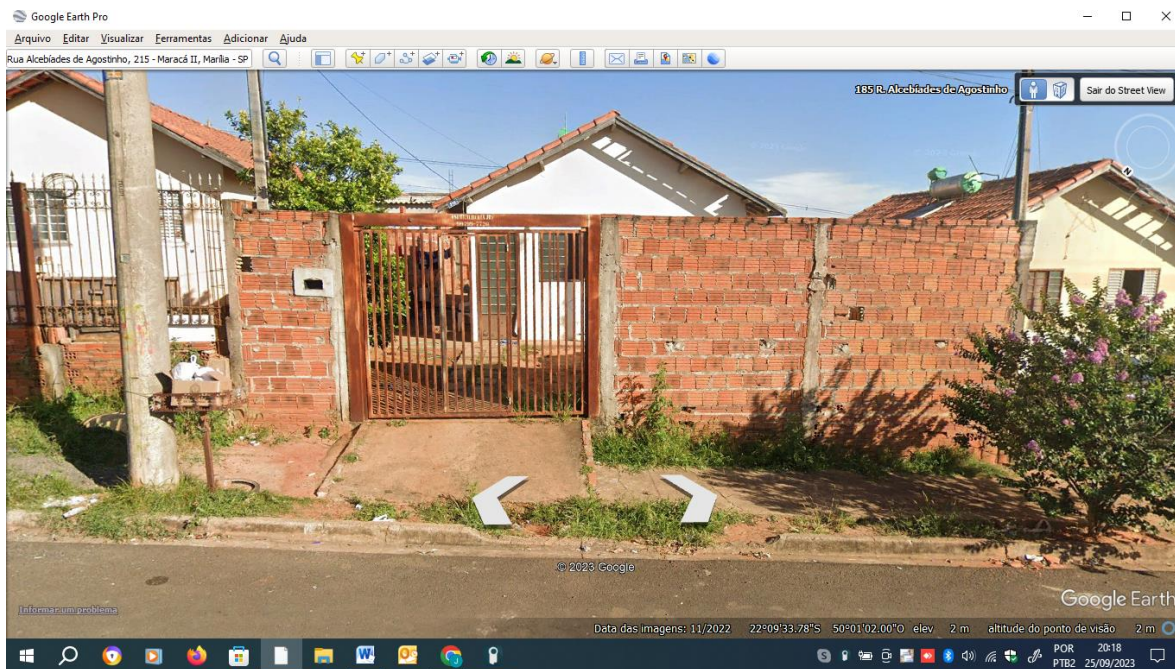
Está próximo do Distrito de Padre Nóbrega, Distrito Industrial, Creche, Posto de Saúde, EMEF Sofia Teixeira Barbosa Faculdade Faip, Posto de Saúde e demais serviços de segmentos comerciais a serviço da população, com fácil acesso para a Rodovia Transbrasiliana e Sp 294.

O bairro Maracá I, II, III, Bairro Montana, Bairro Trieste Cavichioli, somam aproximados 3500 unidades residenciais de padrão semelhantes, em áreas construídas e áreas de terreno.

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

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

VIII – MAPA DA LOCALIZAÇÃO:



**R:JOSE MEDINA Nº 50 PQ DAS ESMERALDAS CEP 17516 715 FONE 14 3316 7727/99745 2256
JOSE ALBINO M. MANZANO-CRECI 43645-CNAI 18269**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/11/2023 às 11:56, sob o número WMIA23702341889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006542-45.2018.8.26.0344 e código oE1jdyDQ.

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

IX-IMAGENS DO IMÓVEL AVALIANDO:

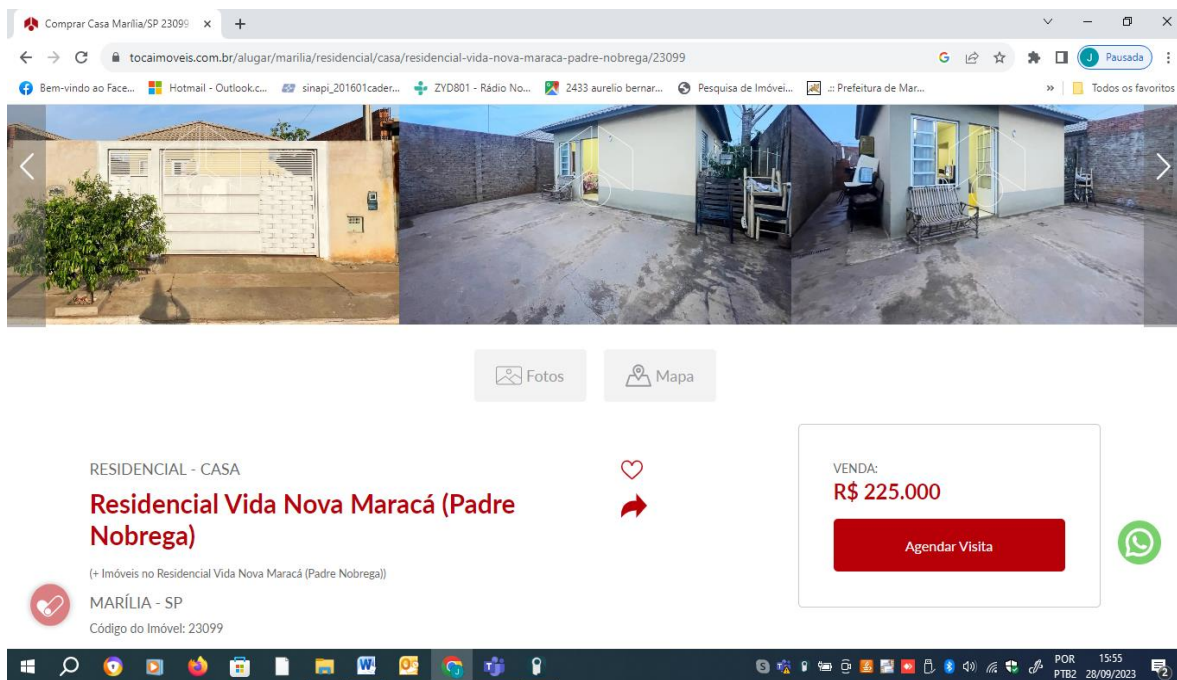
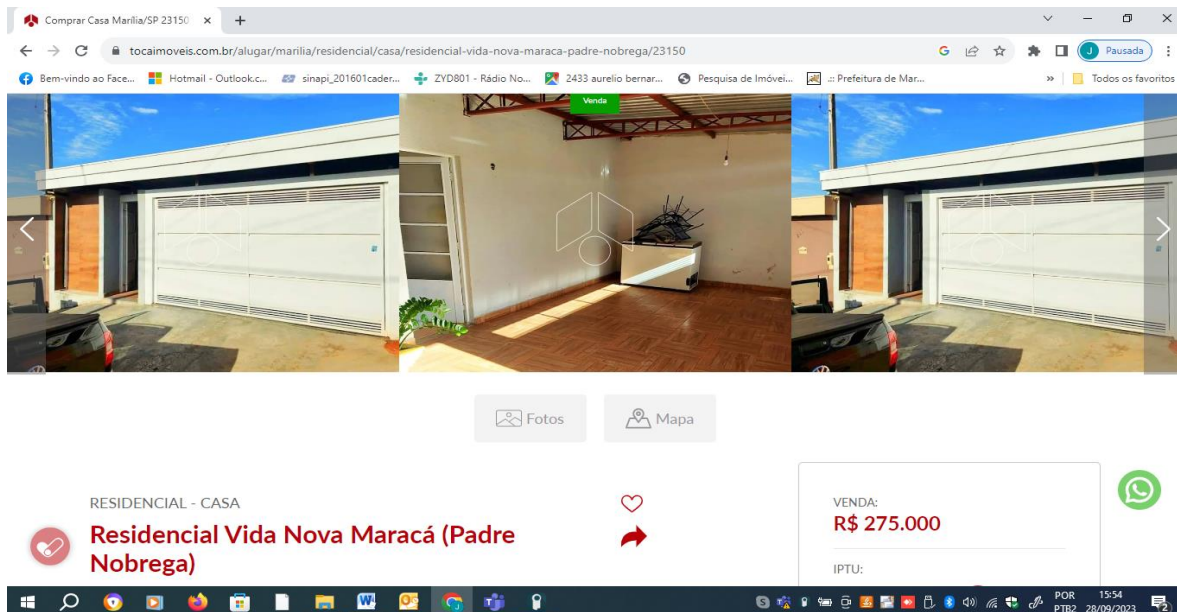


**R:JOSE MEDINA Nº 50 PQ DAS ESMERALDAS CEP 17516 715 FONE 14 3316 7727/99745 2256
JOSE ALBINO M. MANZANO-CRECI 43645-CNAI 18269**

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

X-MÉTODO COMPARATIVO

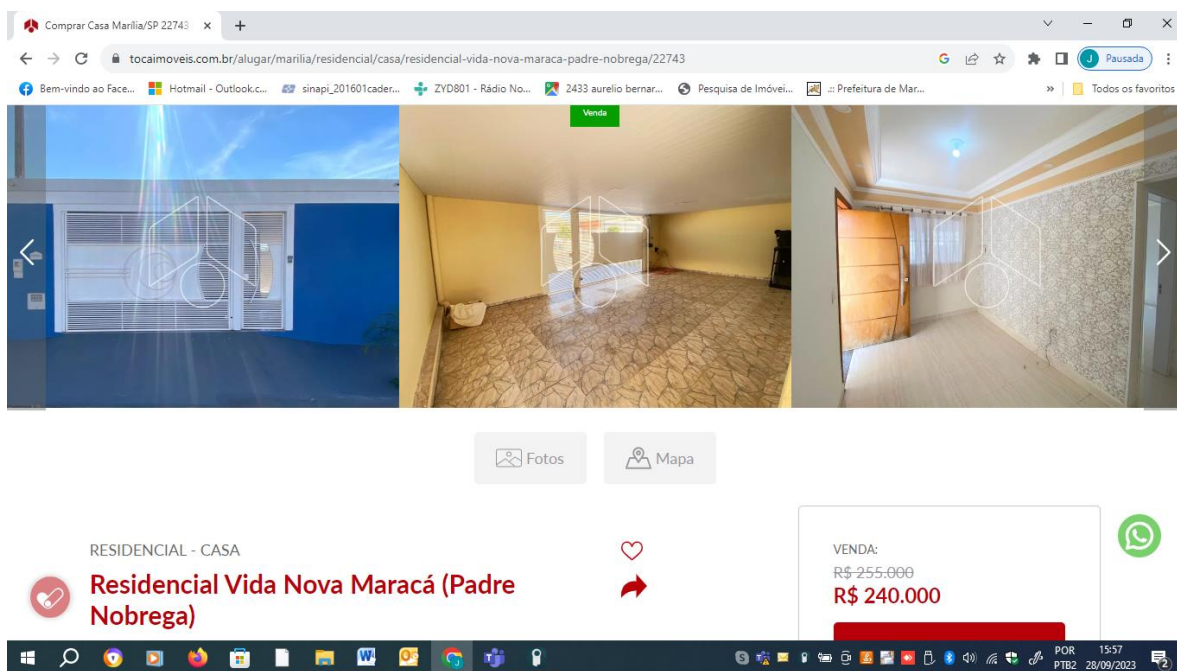
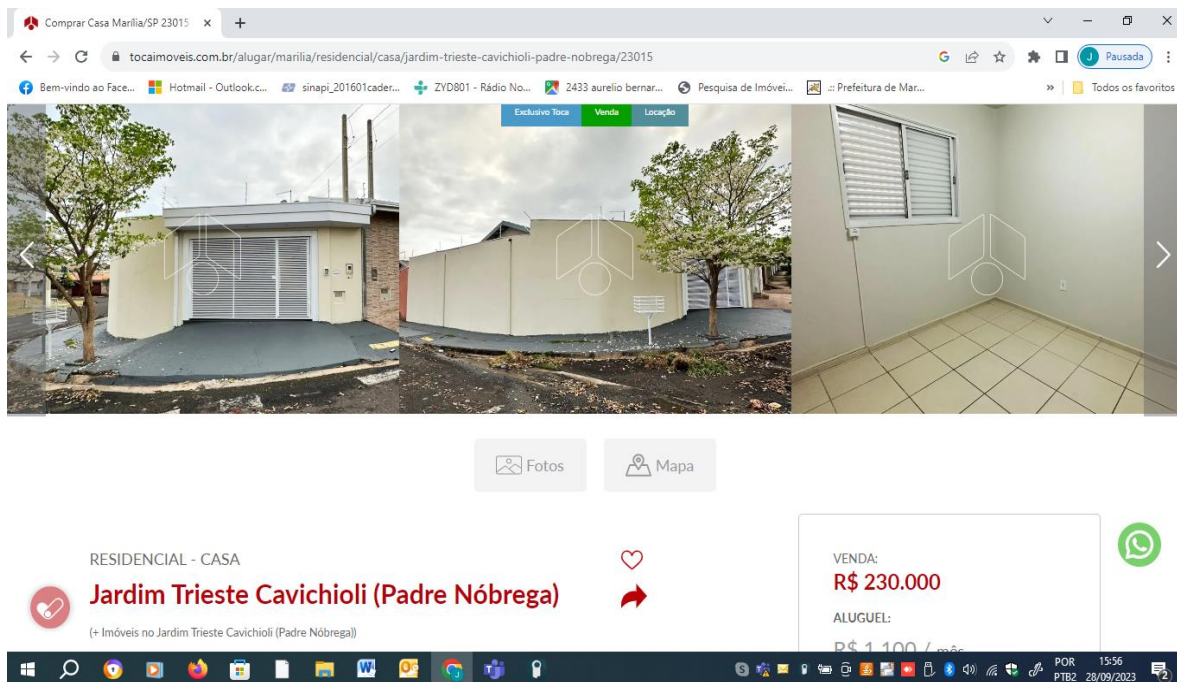
Os Referenciais foram pesquisados no Bairros Maracá, Montana, Trieste Cavichioli.



R:JOSE MEDINA Nº 50 PQ DAS ESMERALDAS CEP 17516 715 FONE 14 3316 7727/99745 2256
JOSE ALBINO M. MANZANO-CRECI 43645-CNAI 18269

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/11/2023 às 11:56, sob o número WMIA23702341889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006542-45.2018.8.26.0344 e código oE7jdyDQ.

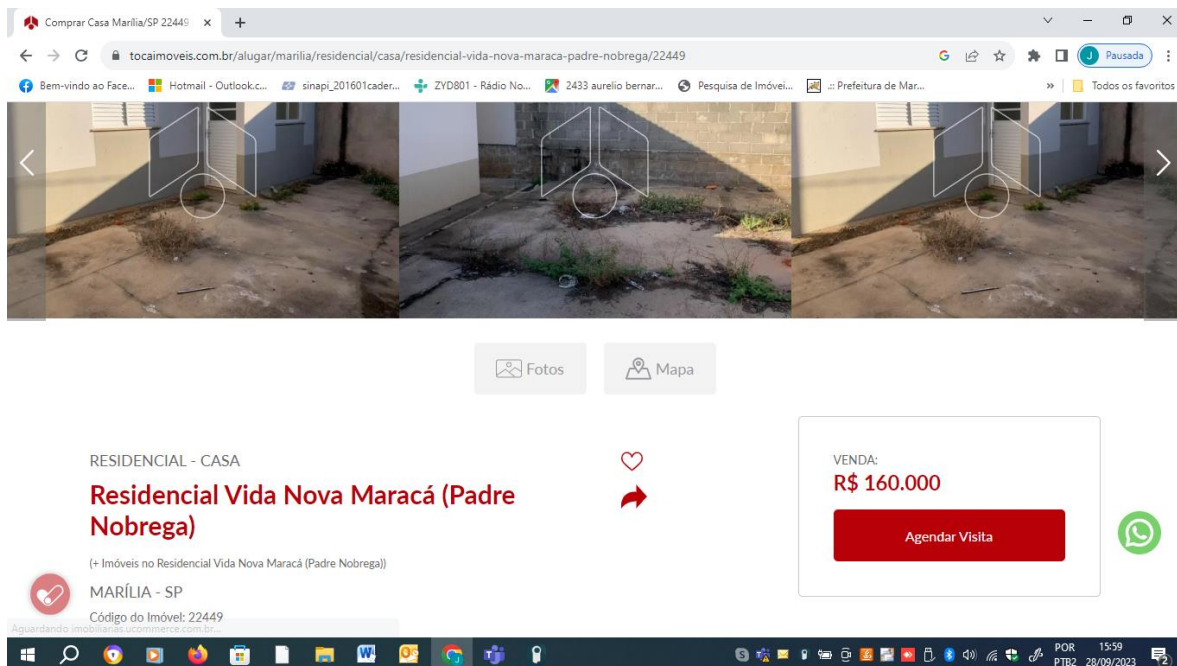
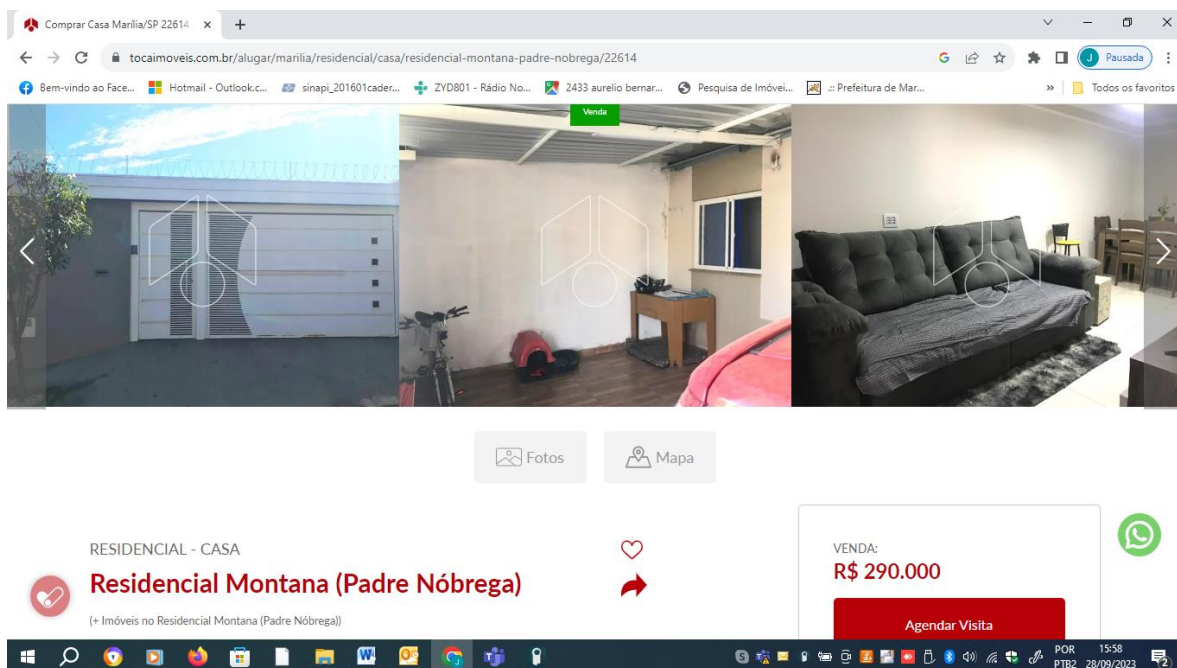
PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78



R:JOSE MEDINA Nº 50 PQ DAS ESMERALDAS CEP 17516 715 FONE 14 3316 7727/99745 2256
 JOSE ALBINO M. MANZANO-CRECI 43645-CNAI 18269

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/11/2023 às 11:56 , sob o número WMIA23702341889 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006542-45.2018.8.26.0344 e código oE1jdyDQ.

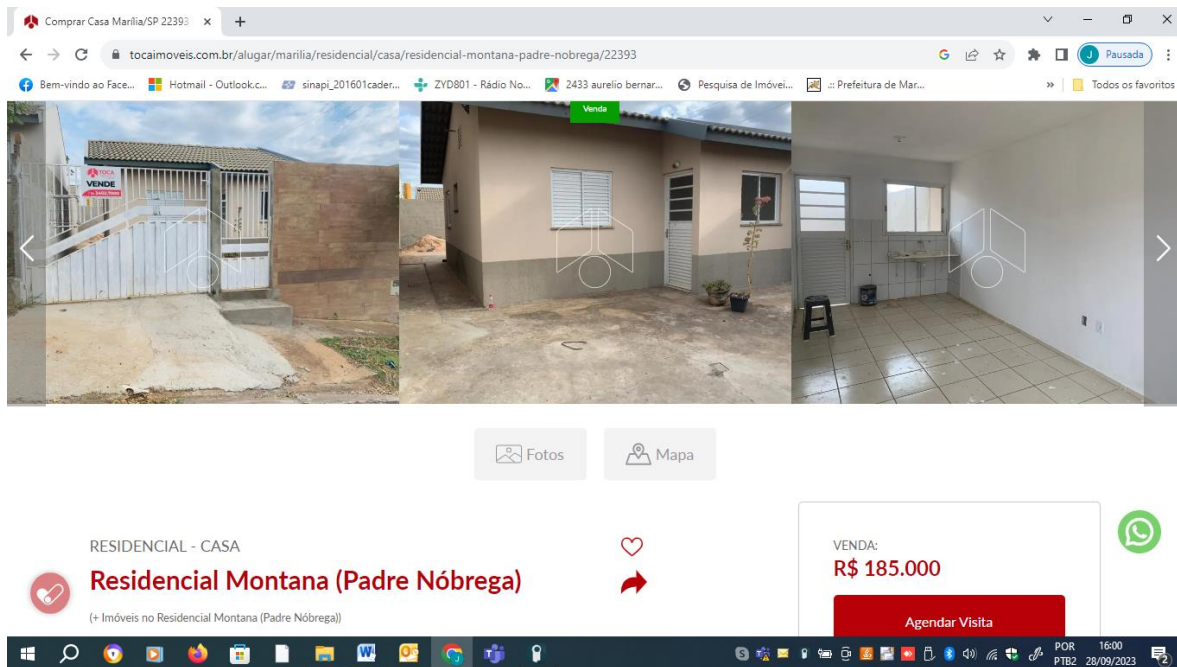
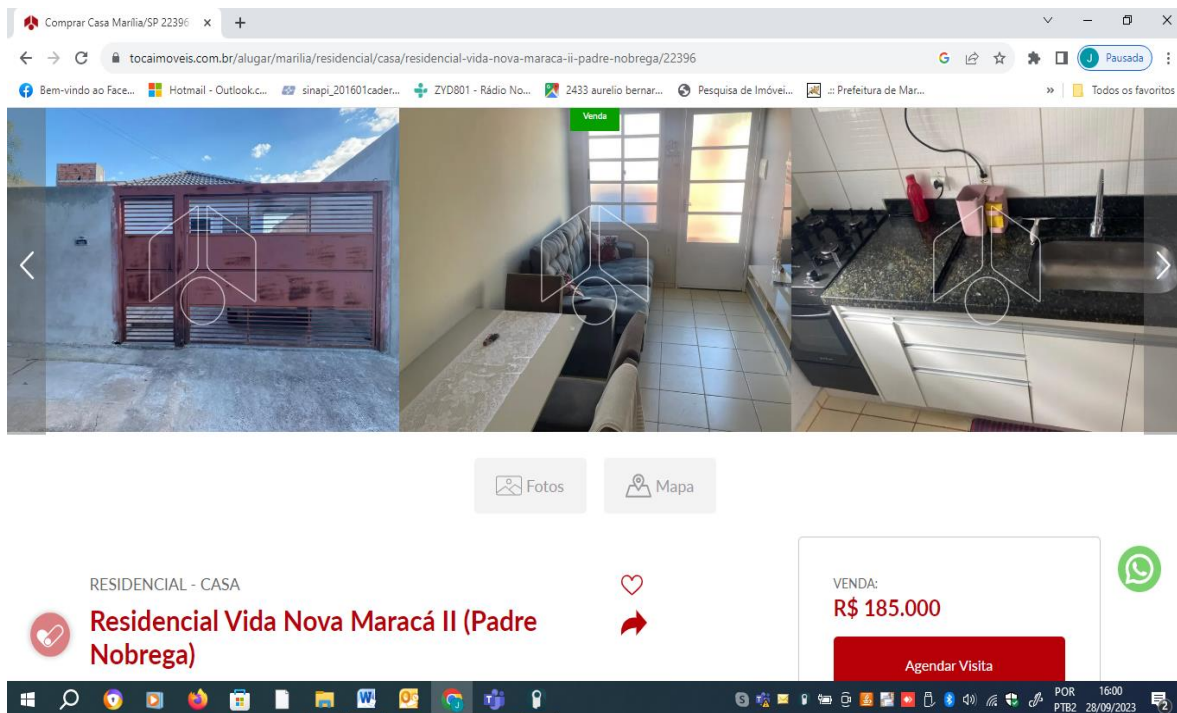
PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78



R:JOSE MEDINA Nº 50 PQ DAS ESMERALDAS CEP 17516 715 FONE 14 3316 7727/99745 2256
JOSE ALBINO M. MANZANO-CRECI 43645-CNAI 18269

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/11/2023 às 11:56 , sob o número WMIA23702341889 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006542-45.2018.8.26.0344 e código oEjtdyDQ.

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



R:JOSE MEDINA Nº 50 PQ DAS ESMERALDAS CEP 17516 715 FONE 14 3316 7727/99745 2256
JOSE ALBINO M. MANZANO-CRECI 43645-CNAI 18269

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/11/2023 às 11:56, sob o número WMIA23702341889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006542-45.2018.8.26.0344 e código oE1jdyDQ.

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

Comprar Casa Marília/SP 21452

tocaimoveis.com.br/alugar/marilia/residencial/casa/parque-residencial-julieta/21452

Bem-vindo ao Face... Hotmail - Outlook.c... sinapi_201601cader... ZYD801 - Rádio No... 2433 aurelio bernar... Pesquisa de Imóvei... Prefeitura de Mar... Todos os favoritos

Fotos Mapa

RESIDENCIAL - CASA

Parque Residencial Julieta

(+ Imóveis no Parque Residencial Julieta)

MARÍLIA - SP

Código do Imóvel: 21452

VENDA:
R\$ 180.000

Agendar Visita

Windows taskbar: 1603 28/09/2023

Comprar Casa Marília/SP 21430

tocaimoveis.com.br/alugar/marilia/residencial/casa/residencial-salvador-bassalobre-padre-nobrega/21430

Bem-vindo ao Face... Hotmail - Outlook.c... sinapi_201601cader... ZYD801 - Rádio No... 2433 aurelio bernar... Pesquisa de Imóvei... Prefeitura de Mar... Todos os favoritos

Fotos Mapa

RESIDENCIAL - CASA

Residencial Salvador Bassalobre (Padre Nóbrega)

(+ Imóveis no Residencial Salvador Bassalobre (Padre Nóbrega))

MARÍLIA - SP

Código do Imóvel: 21430

VENDA:
R\$ 195.000

Agendar Visita

Windows taskbar: 1604 28/09/2023

R:JOSE MEDINA Nº 50 PQ DAS ESMERALDAS CEP 17516 715 FONE 14 3316 7727/99745 2256
JOSE ALBINO M. MANZANO-CRECI 43645-CNAI 18269

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/11/2023 às 11:56, sob o número WMIA23702341889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006542-45.2018.8.26.0344 e código oE1jdyDQ.

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

RESIDENCIAL - CASA

Conjunto Residencial Luiz Egydio de Cerqueira César

(+ Imóveis no Conjunto Residencial Luiz Egydio de Cerqueira César)

MARÍLIA - SP
Código do Imóvel: 21034

VENDA:
R\$ 265.000

Agendar Visita

RESIDENCIAL - CASA

Residencial Vida Nova Maracá (Padre Nobrega)

(+ Imóveis no Residencial Vida Nova Maracá (Padre Nobrega))

MARÍLIA - SP
Código do Imóvel: 20769

VENDA:
R\$ 230.000
R\$ 200.000

Agendar Visita

R:JOSE MEDINA Nº 50 PQ DAS ESMERALDAS CEP 17516 715 FONE 14 3316 7727/99745 2256
JOSE ALBINO M. MANZANO-CRECI 43645-CNAI 18269

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/11/2023 às 11:56 , sob o número WMIA23702341889 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006542-45.2018.8.26.0344 e código oE1jdyDQ.

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

RESIDENCIAL - CASA

Centro (Padre Nóbrega)

(+ Imóveis no Centro (Padre Nóbrega))

MARÍLIA - SP
Código do Imóvel: 20406

VENDA:
R\$ 255.000

Agendar Visita

RESIDENCIAL - CASA

Residencial Professor Luiz Rossi (Padre Nóbrega)

(+ Imóveis no Residencial Professor Luiz Rossi (Padre Nóbrega))

MARÍLIA - SP
Código do Imóvel: 20434

VENDA:
~~R\$ 195.000~~
R\$ 185.000

Agendar Visita

R:JOSE MEDINA Nº 50 PQ DAS ESMERALDAS CEP 17516 715 FONE 14 3316 7727/99745 2256
JOSE ALBINO M. MANZANO-CRECI 43645-CNAI 18269

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/11/2023 às 11:56, sob o número WMIA23702341889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006542-45.2018.8.26.0344 e código oEjtdyDQ.

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

Cálculos do metro quadrado de terrenos na Zona Norte:

Preço do metro quadrado no Jardim Santa Antonieta, Terra Verde, Palmital, Sasazaki, Altos do Palmital: MÉDIA residencial /comercial –
R\$ 400,00 a R\$ 700,00.

****Preço do metro quadrado de terreno na região do Trieste, Maracá /Montana;**
Parte residencial - R\$ 300,00 / Parte comercial – R\$ 600,00

****Preço do metro quadrado de terreno no Bairro Trieste Cavichioli:**
R\$ 400,00 A R\$ 500,00

***Preço do metro quadrado de área construída RP 1 Q - cf índice Sinduscon Sp 2023**
R\$ 1.797,37

Área construída cf certidão de valor venal / planta 38,00²;

Área de terreno cf matrícula 38 m²;

Valor do m² terreno R\$ 400,00 x a.t 200 m²=R\$ 80.000,00

Valor do m² A.C 1.797,37 X 38m² = R\$ 68.300,06

Área de terreno R\$ 80.000,00+ Area construída R\$ 68.300,06= R\$ 148.300,06

DEPRECIÇÃO VIDA ÚTIL 14 ANOS= ROSS HEIDECKE-REPAROS SIMPLES REGULARES
R\$ 148.300,06 -15,40 %= R\$ 125.461,85

NOTA

O IA deixou de ser vistoriado internamente por não ter encontrado o morador nos horários visitados por este subscritor.

Considerando que não foi possível vistoriar o I.A internamente, foi identificado que o referido imóvel não sofreu modificações externas/aumento de área construída (fls 7) deste Parecer , o que nos permite uma avaliação baseada em sua metragem original em acordo com os projetos originais construtivos .

**R:JOSE MEDINA Nº 50 PQ DAS ESMERALDAS CEP 17516 715 FONE 14 3316 7727/99745 2256
JOSE ALBINO M. MANZANO-CRECI 43645-CNAI 18269**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/11/2023 às 11:56, sob o número WMIA23702341889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006542-45.2018.8.26.0344 e código oEijdyDQ.

**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 foram prospectados imóveis semelhantes, no mesmo bairro do I.A, e segundo a NBR nº 14.653-1 e 14.653-2 da ABNT, 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, e mais comprometimentos 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 %) (+ 6 %), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

Para a Venda do imóvel, **regularizado** junto ao Agente Financeiro Caixa Econômica Federal, no estado em que se encontra, atribuímos o valor aproximado de:

R\$ 125.461,85(Cento e vinte e cinco mil quatrocentos e sessenta e um reais oitenta e cinco centavos)

(+6 %) R\$ 132.989,56(cento e trinta e dois mil novecentos e oitenta e nove reais cinquenta e seis centavos)

(-6 %) R\$ 117.934,13(cento e dezessete mil novecentos e trinta e quatro reais treze centavos)

Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando à disposição de V. Exa. 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 28 DE SETEMBRO DE 2023

JOSÉ ALBINO MARTINS MANZANO

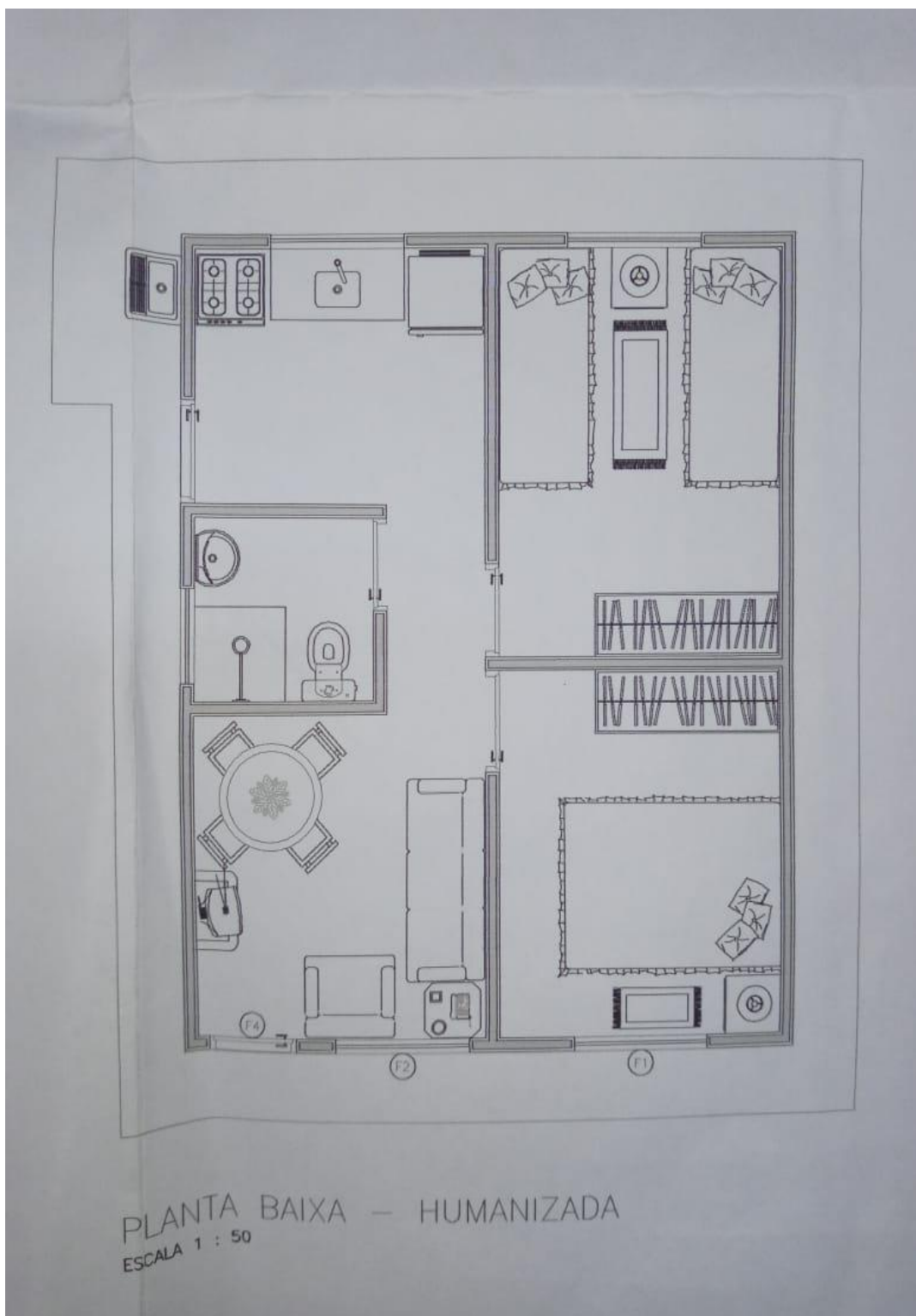
CRECI 43645/CNAI 18269

**R:JOSE MEDINA Nº 50 PQ DAS ESMERALDAS CEP 17516 715 FONE 14 3316 7727/99745 2256
JOSE ALBINO M. 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

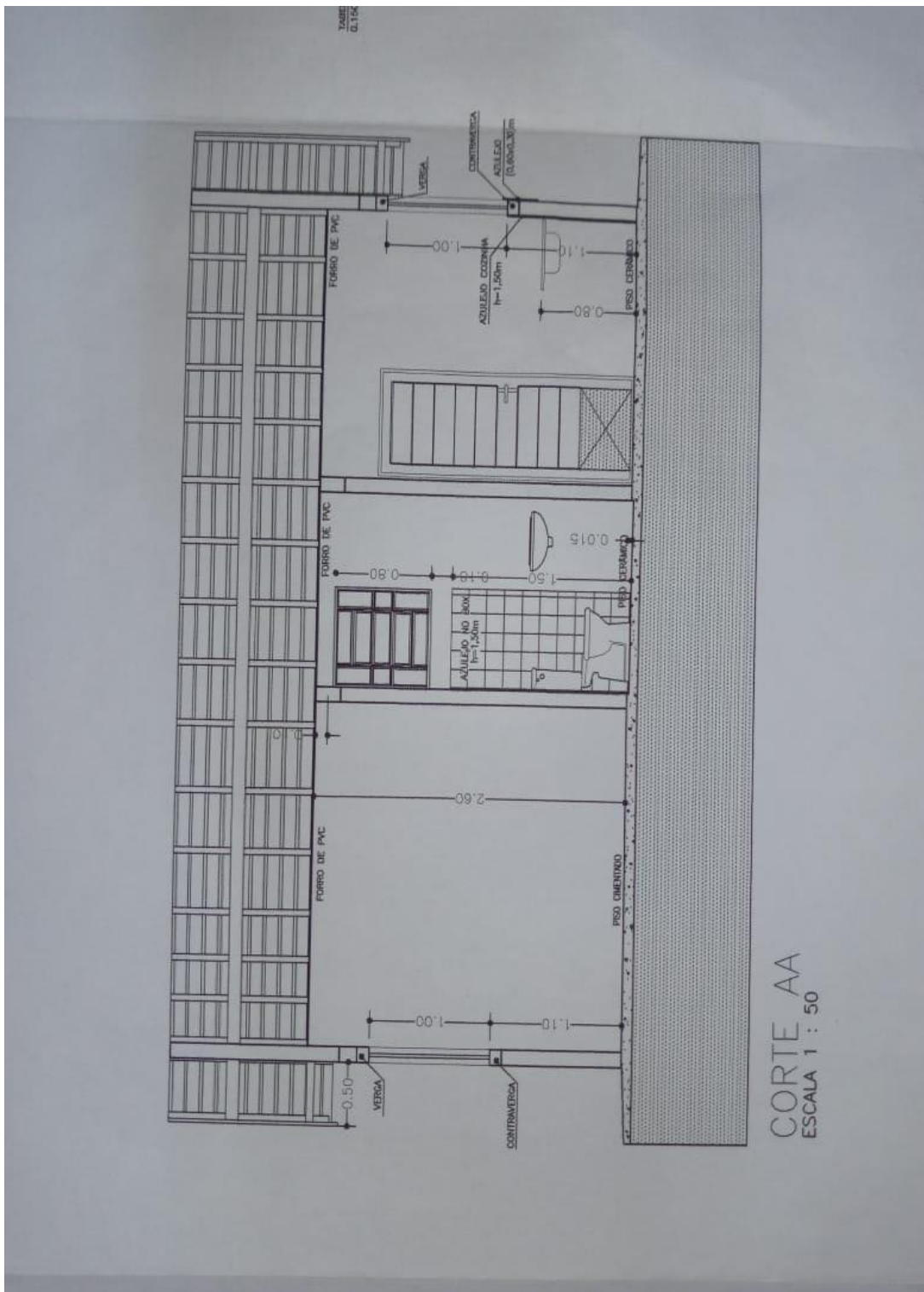
**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**



PLANTA BAIXA – HUMANIZADA
ESCALA 1 : 50

**R:JOSE MEDINA Nº 50 PQ DAS ESMERALDAS CEP 17516 715 FONE 14 3316 7727/99745 2256
JOSE ALBINO M. 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**



**R:JOSE MEDINA Nº 50 PQ DAS ESMERALDAS CEP 17516 715 FONE 14 3316 7727/99745 2256
JOSE ALBINO M. MANZANO-CRECI 43645-CNAI 18269**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/11/2023 às 11:56, sob o número WMIA23702341889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006542-45.2018.8.26.0344 e código oE1jdyDQ.

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

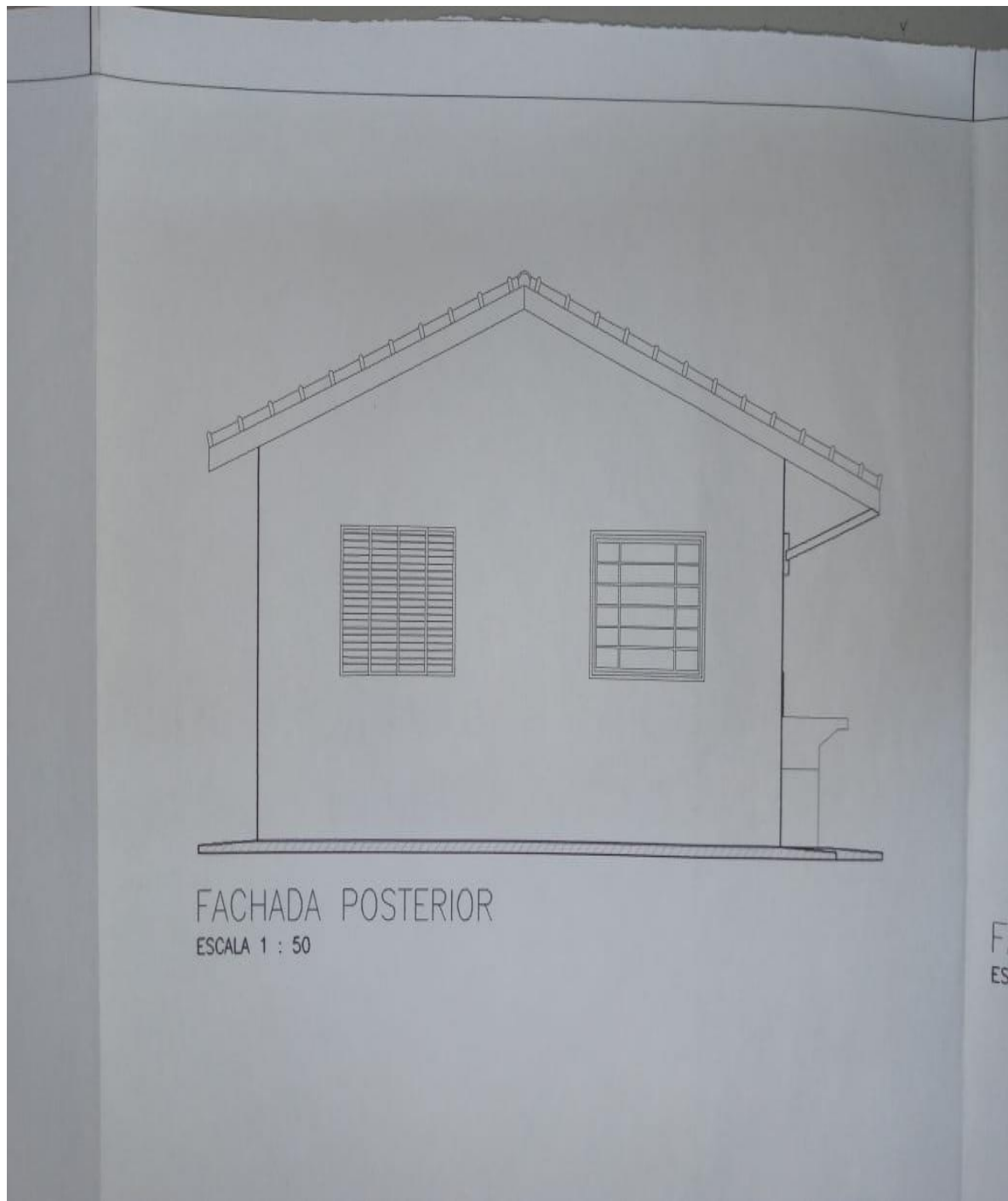
ESQUADRIAS METALICAS					
N°	LARGURA(m)	ALTURA(m)	PEITORIL(m)	QDADE(un)	ESPECIFICACAO
F1	1,20	1,00	1,10	02	VENEZIANA
F2	1,20	1,00	1,10	01	VITRO CORRER
F3	0,80	0,80	1,70	01	VITRO BASC.
F4	0,80	2,10	****	02	PORTA CHAPEADA
F5	1,20	1,00	1,10	01	VITRO BASC.

ESQUADRIAS DE MADEIRA					
N°	LARGURA(m)	ALTURA(m)	PEITORIL(m)	QDADE(un)	ESPECIFICACAO
M1	0,80	2,10	****	02	PORTA
M2	0,70	2,10	****	01	PORTA

PROJETO ARQUITETÔNICO

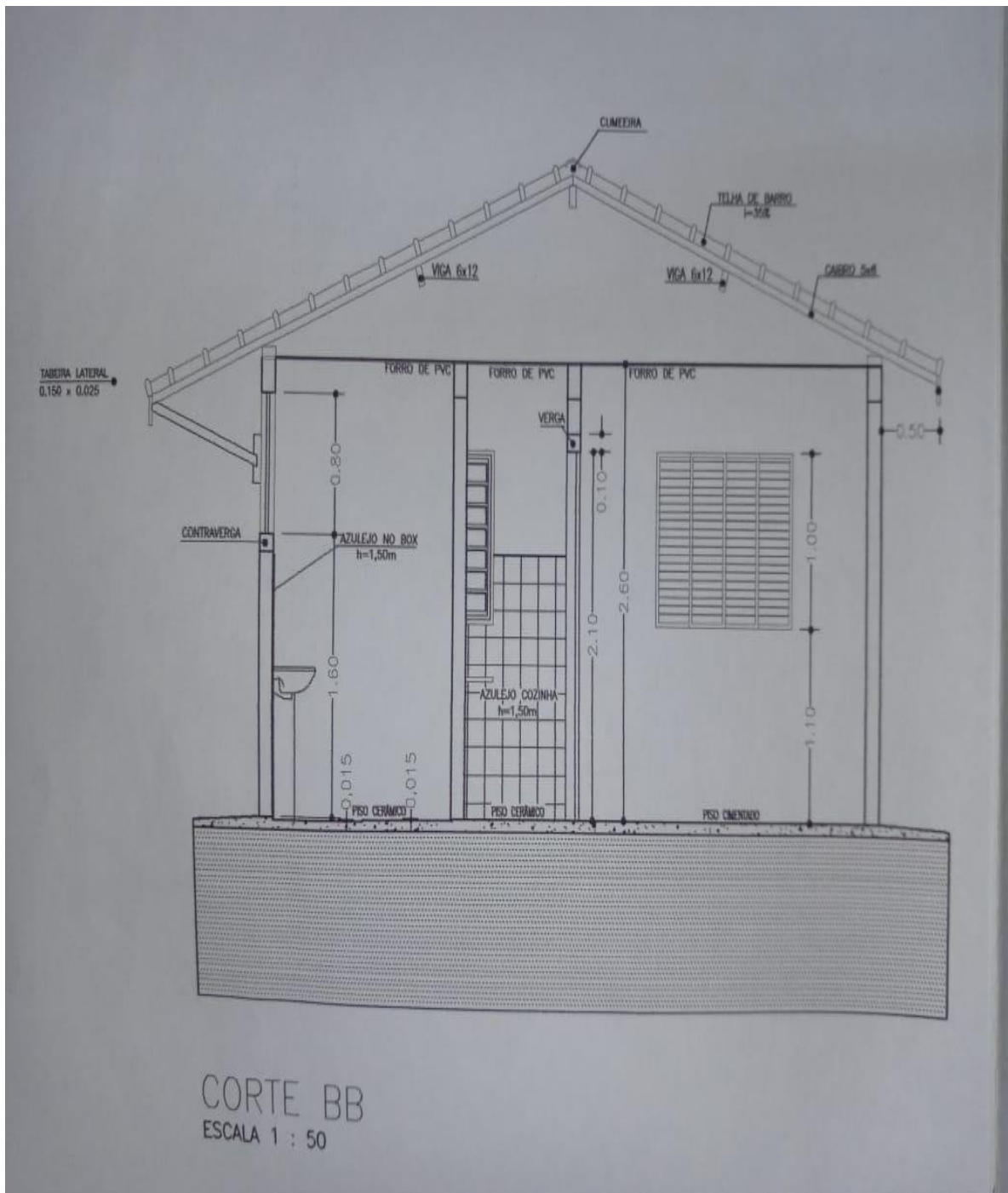
FOLHA ÚNICA

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



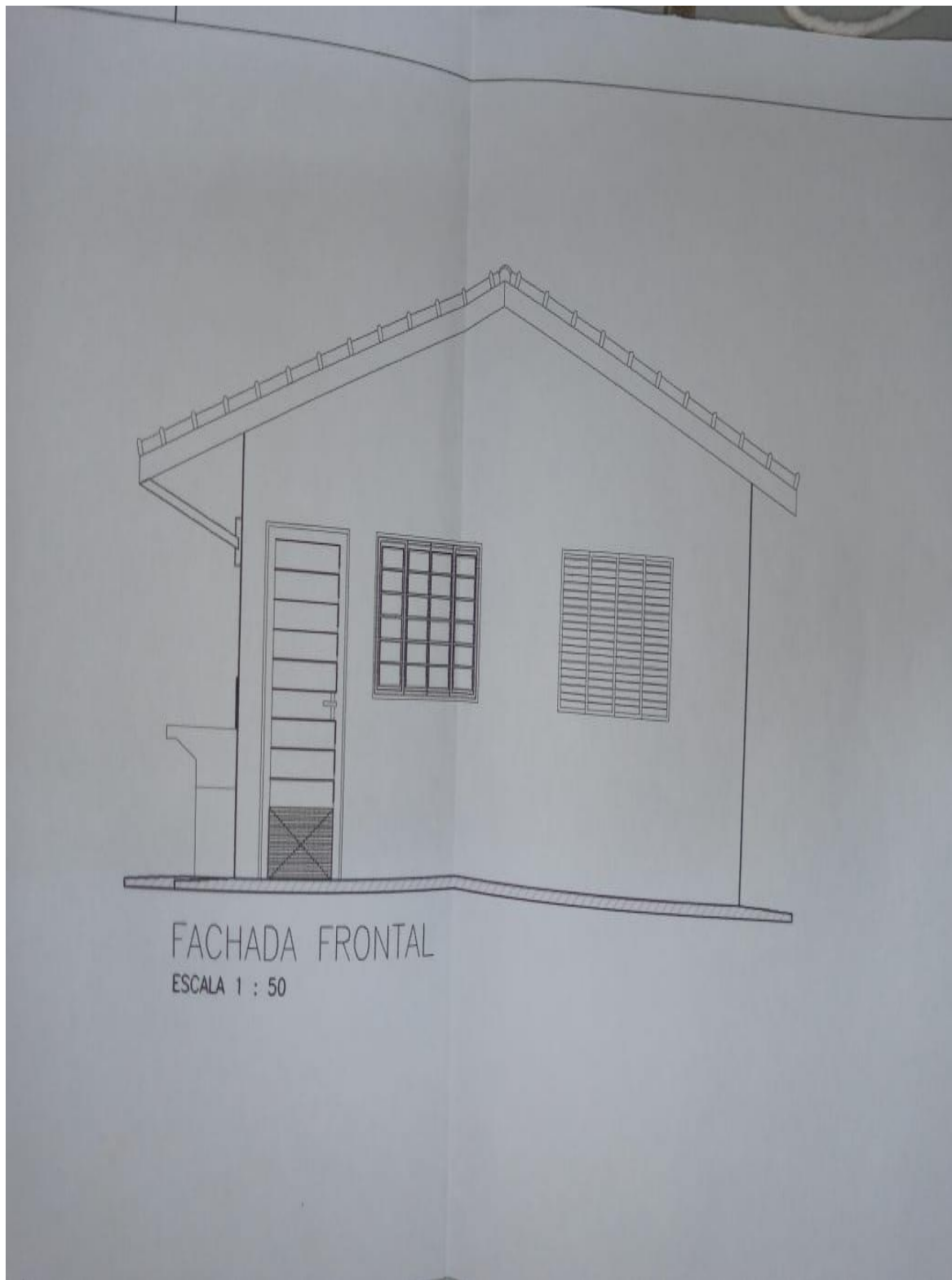
**R:JOSE MEDINA Nº 50 PQ DAS ESMERALDAS CEP 17516 715 FONE 14 3316 7727/99745 2256
JOSE ALBINO M. MANZANO-CRECI 43645-CNAI 18269**

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



R:JOSE MEDINA Nº 50 PQ DAS ESMERALDAS CEP 17516 715 FONE 14 3316 7727/99745 2256
JOSE ALBINO M. 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**



**R:JOSE MEDINA Nº 50 PQ DAS ESMERALDAS CEP 17516 715 FONE 14 3316 7727/99745 2256
JOSE ALBINO M. 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**

PROJETO ARQUITETÔNICO FOLHA ÚNICA

REFERÊNCIA
RESIDENCIAL JARDIM TRIESTE CAVICHOLI

ASSUNTO
PROJETO ARQUITETÔNICO

LOCAL
PADRE NÓBREGA - MARILIA - SP

PROponente/ CONSTRUTORA
ENGETRIN - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

SITUAÇÃO SEM ESCALA

VER AO LADO

ÁREAS

ÁREA A CONSTRUIR:
• UNIDADE RESIDENCIAL DE 02 QUARTOS 38,00 m²

ART. _____ INSS. _____ INSC. MUN. _____

APROVAÇÕES

MUNICÍPIO DE MARILIA
APROVADO
15 OUT 2009

Laerte Augusto Rosseto
Secretário Municipal de Planejamento Urbano
CREA 06/094046

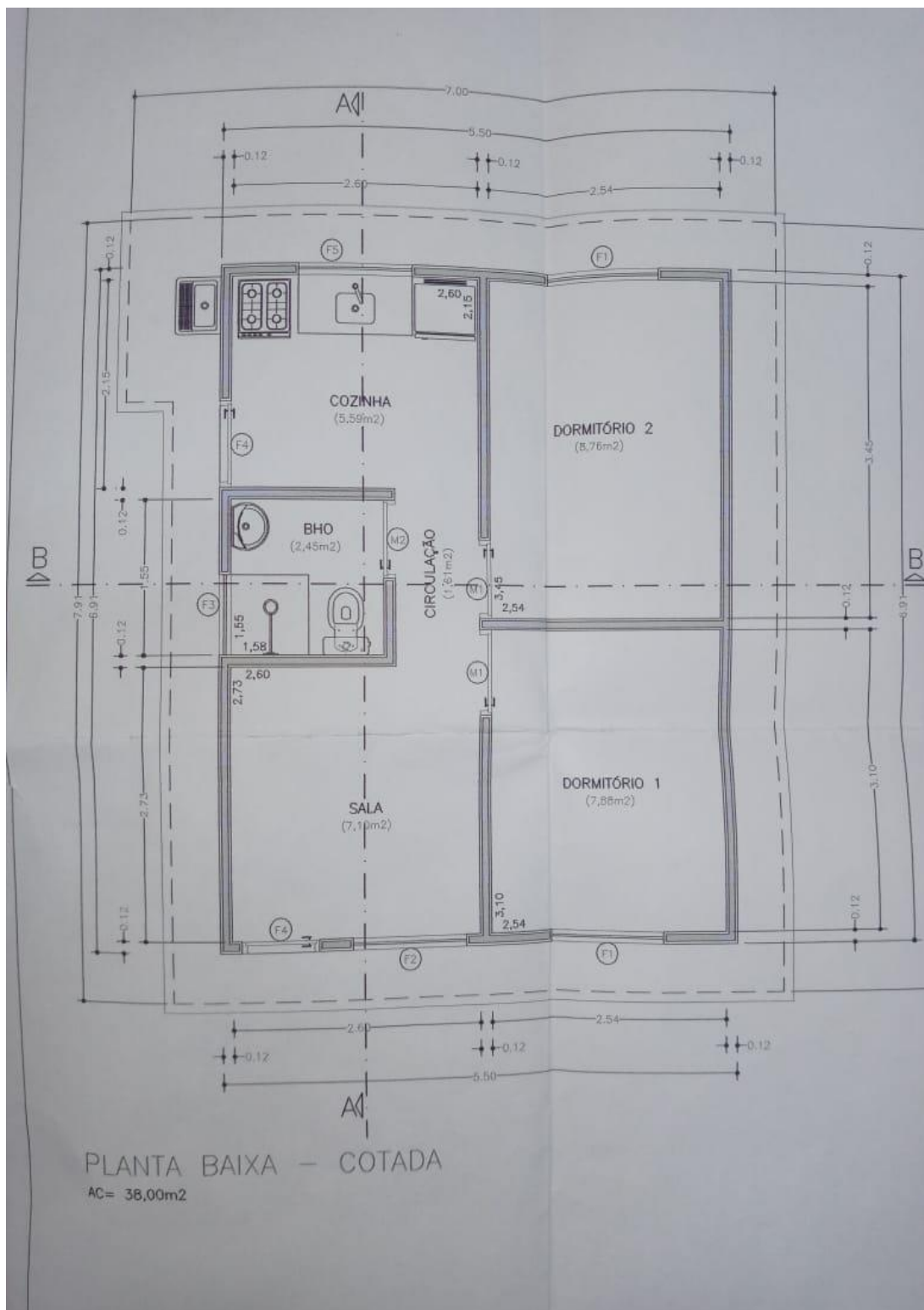
Humberto Trindade Silva
ENR - CIVIL
CREA -
ART -

Protoc. nº 36903/09
Folha nº 16
Ass. @

**R:JOSE MEDINA Nº 50 PQ DAS ESMERALDAS CEP 17516 715 FONE 14 3316 7727/99745 2256
JOSE ALBINO M. MANZANO-CRECI 43645-CNAI 18269**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/11/2023 às 11:56, sob o número WMIA23702341889 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006542-45.2018.8.26.0344 e código oE1jdyDQ.

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



**R:JOSE MEDINA Nº 50 PQ DAS ESMERALDAS CEP 17516 715 FONE 14 3316 7727/99745 2256
JOSE ALBINO M. 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

SINDUSCON

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, agosto de 2023 em R\$/m²

Padrão Baixo		Padrão Normal		Padrão Alto				
	Custo m ²	% mês		Custo m ²	%mês		Custo m ²	% mês
R-1	1.797,37	0,10	R-1	2.184,33	0,05	R-1	2.669,68	0,07
PP-4	1.680,60	0,10	PP-4	2.082,80	0,06	R-8	2.164,38	0,02
R-8	1.608,78	0,09	R-8	1.826,15	0,06	R-16	2.334,76	0,12
PIS	1.234,45	0,24	R-16	1.774,01	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

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, agosto de 2023 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 m ²	% mês		Custo m ²	% mês
CAL-8	2.121,71	0,10	CAL-8	2.248,56	0,09
CSL-8	1.834,46	0,09	CSL-8	1.979,37	0,09
CSL-16	2.444,70	0,09	CSL-16	2.634,20	0,09
Custo m ²		% mês			
RP1Q	1.926,29	0,14			
GI	1.045,33	0,09			

(*) 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

DAEM

Ligação: 120445 26

Buscar

Dados Solicitante

Cdc: 120.445

Nome Solicitante: ISMAIL FERREIRA JUNIOR

Rua: ALCEBIADES DE AGOSTINHO

Número: 00215

Bairro: JD.TRIESTE CAVICHIOLI

Cep: 17533-310

Complemento

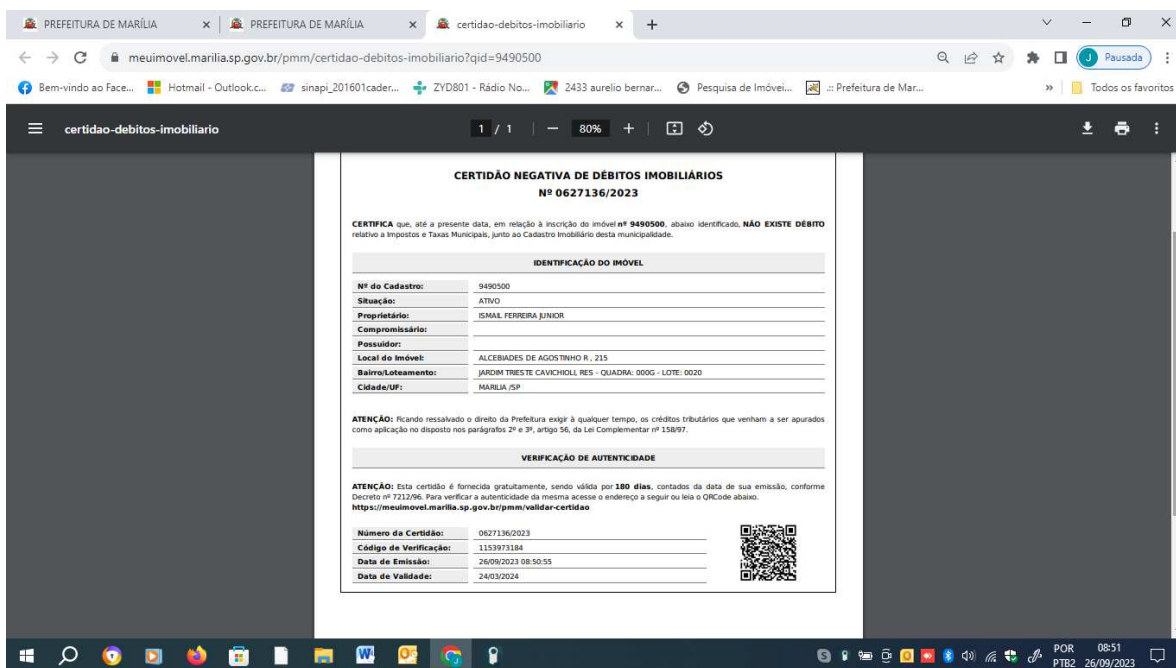
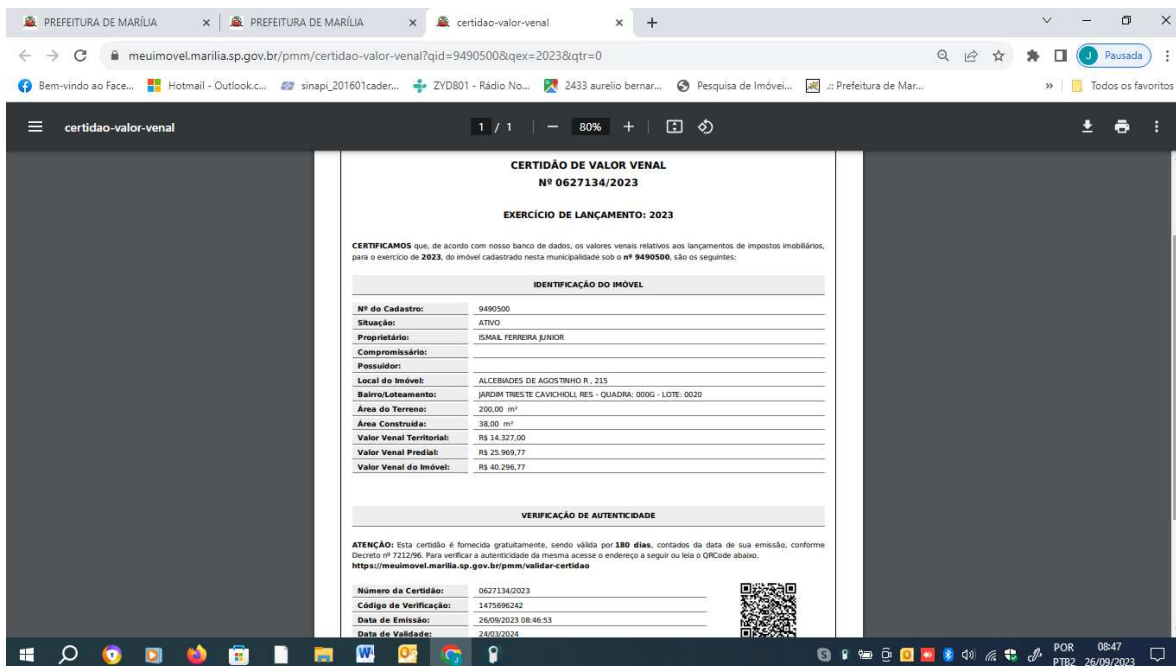
Observação *

**R:JOSE MEDINA Nº 50 PQ DAS ESMERALDAS CEP 17516 715 FONE 14 3316 7727/99745 2256
JOSE ALBINO M. MANZANO-CRECI 43645-CNAI 18269**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/11/2023 às 11:56, sob o número WMIA23702341889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006542-45.2018.8.26.0344 e código oEjtdyDQ.

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

IPTU / VALOR VENAL



**R:JOSE MEDINA Nº 50 PQ DAS ESMERALDAS CEP 17516 715 FONE 14 3316 7727/99745 2256
JOSE ALBINO M. MANZANO-CRECI 43645-CNAI 18269**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/11/2023 às 11:56 , sob o número WMIA23702341889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006542-45.2018.8.26.0344 e código oE1jdyDQ.

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

O imóvel objeto deste Parecer Técnico foi avaliado levando-se em consideração, somente o estudo para **VENDA no estado que se encontra**.

Importante constar que este Parecer tem prazo determinado de validade, devendo ser atualizado periodicamente em decorrência das flutuações do mercado imobiliário nos últimos meses no cenário Brasileiro.

Os Direitos deste Parecer Mercadológico, pertencem a José Albino Martins Manzano Creci 43645, Cnai 18269, sendo proibido a sua reprodução.

Torna-se importante ressaltar que estes valores, considerando que, não haverá alteração das condições econômicas, de mercado entre a data de entrega do laudo e a data-base da avaliação, assim como a propriedade se manterá nas mesmas condições em que se encontra hoje.

Ressaltamos que este trabalho foi elaborado de maneira imparcial e independente, completamente livre de quaisquer envolvimento dos profissionais responsáveis e com isenção de ânimos.

Dados do Escritório Imobiliário:

José Albino Martins Manzano Negócios Imobiliários
CNPJ 15749737/0001-89 - CRECI J 23727
Rua José Medina, 50 – Parque Das Esmeraldas
Marília – SP – CEP 17516-715
Tel. 14 - 3316-7727
Site: www.imeveismanzano.com.br
e-mail: josealbino@imeveismanzano.com.br