PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Garça, inscrita no CNPJ 44.518.371/0001-35, localizada na Praça Hilmar Machado de Oliveira, nº102, Centro, na cidade de Garça/SP.

2. FINALIDADE:

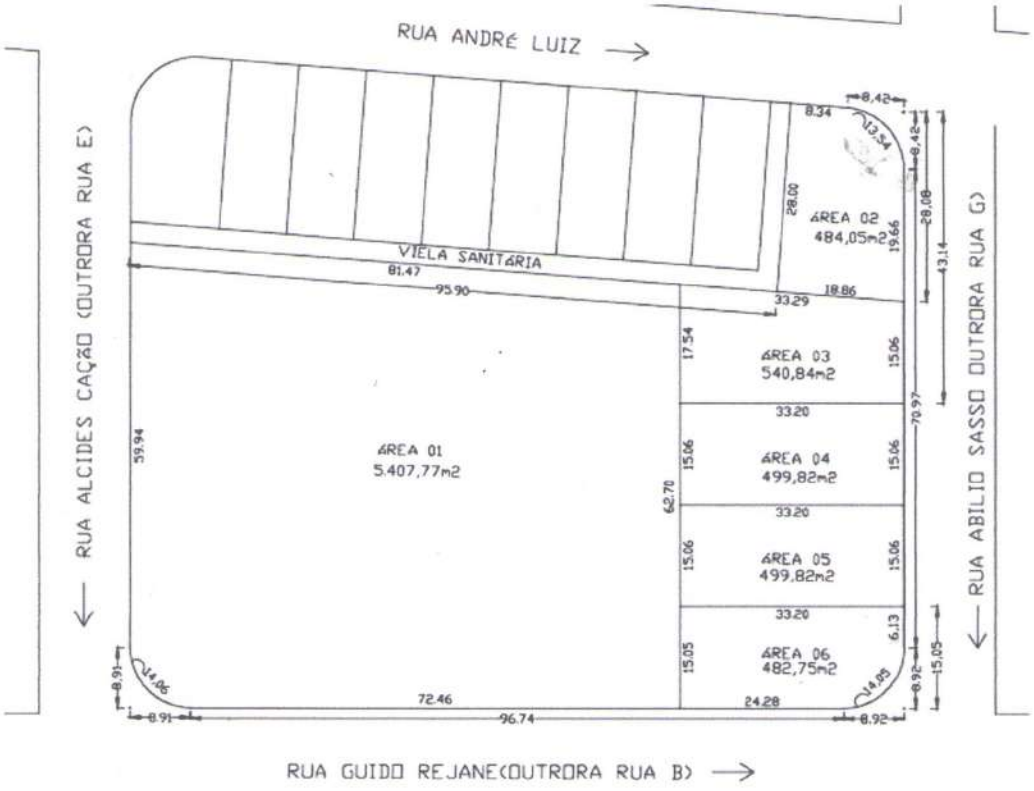
Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o valor de mercado.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO:

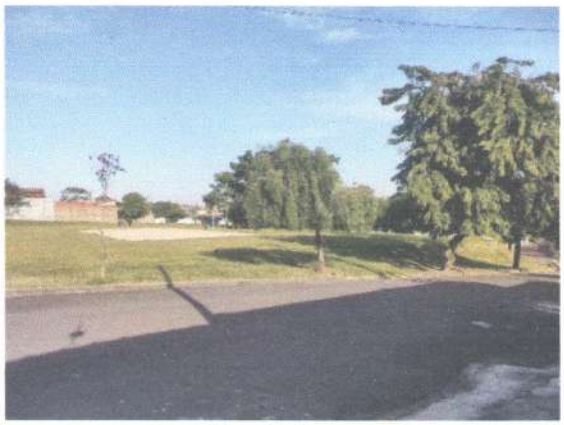
Trata-se de um imóvel urbano, constituído por um terreno, localizado no Sistema de Lazer do Jardim Mondrian na rua Abílio Sasso Outrora Rua G, sendo dividido por áreas (02, 03, 04, 05 e 06), com tráfego local moderado, localização privilegiada próximo ao USF "DR. ACÁCIO ALVES DE SOUZA" – MARIANA II e fácil acesso bairro centro, segurança pública, sob as respectivas matrículas: MATRÍCULA Nº 33.541 DO CRI LOCAL (Área 02), MATRÍCULA Nº 33.542 DO CRI LOCAL (Área 03), MATRÍCULA Nº 33.543 DO CRI LOCAL (Área 04), MATRÍCULA Nº 33.544 DO CRI LOCAL (Área 05) e MATRÍCULA Nº 33.545 DO CRI LOCAL (Área 06).

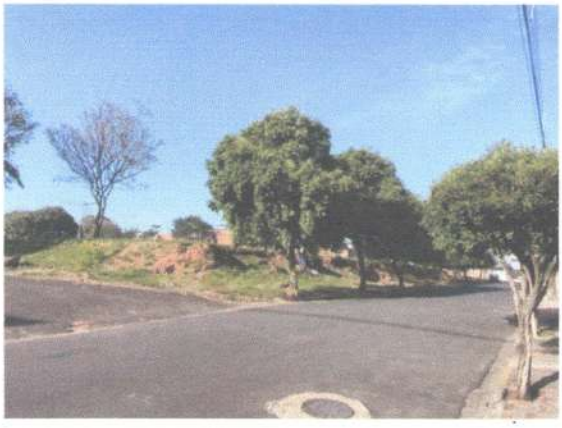
4. LOCALIZAÇÃO:

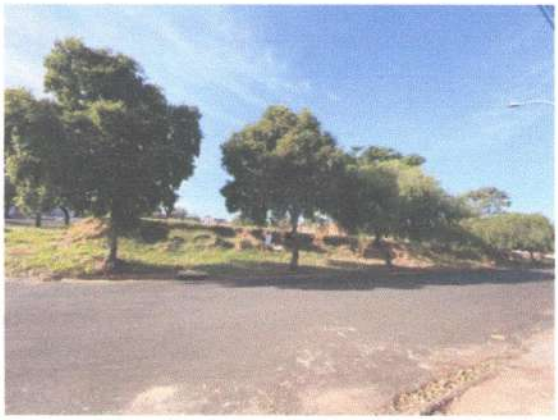
Sistema de Lazer do loteamento denominado Jardim Mondrian – Área 02, Área 03, Área 04, Área 05 e Área 06. Localizadas na Rua Abílio Sasso Outrora Rua G, Bairro Jardim Mondrian, CEP: 17400-812, cidade de Garça/SP.



5. FOTOS DO IMÓVEL:







6. METODOLOGIA EMPREGADA:

Método empregado: Comparativo de Dados de Mercado. Para elaboração deste laudo foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado", com tratamento técnico dos dados por utilização da inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Valor mercadológico: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado imobiliário de Garça/SP, o imóvel é avaliado para venda conforme as respectivas áreas a seguir:

Área 02 – MATRÍCULA Nº 33.541 DO CRI LOCAL - R$ 135.534,00 (Cento e trinta e cinco mil, quinhentos e trinta e quatro reais).

Área 03 – MATRÍCULA Nº 33.542 DO CRI LOCAL - R$ 151.435,20 (Cento e cinquenta e um mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e vinte centavos).

Área 04 – MATRÍCULA Nº 33.543 DO CRI LOCAL - R$ 139.949,60 (Cento e trinta e nove mil, novecentos e quarenta e nove reais e sessenta centavos).

Área 05 - MATRÍCULA Nº 33.544 DO CRI LOCAL - R$ 139.949,60 (Cento e trinta e nove mil, novecentos e quarenta e nove reais e sessenta centavos).

Área 06 – MATRÍCULA Nº 33.545 DO CRI LOCAL - R$ 135.170,00 (Cento e trinta e cinco mil, cento e setenta reais).

Ressaltando que os valores acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

Obs. Podendo ter uma variação de 10% a mais ou a menos, considerando o mercado imobiliário no atual momento para venda.

8. Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 5 folhas impressas, sendo a última assinada pela Comissão nomeada em 11 de maio de 2023 pela Portaria Nº 35.730/2023 do Exmo Senhor Prefeito Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA
Estado de São Paulo

Garça/SP, 22 de junho de 2023.

Dovair Aparecido Marcomini
CRECI/SP: 62.016-F

Alessandra Sartori

Lúcio Semenssato de Oliveira

MATRÍCULA 33.542 | FICHA 1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP

CNS: - 11.970-1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS constituída por parte destacada do Sistema de Lazer do loteameto denominado Jardim Mondrian, no perímetro urbano deste município e única circunscrição imobiliária da comarca de Garça, com a área total de 540,84 metros quadrados, identificado como Área 03, dentro do seguinte roteiro: "começa em um ponto localizado à 28,08 metros da confluência dos alinhamentos direito da Rua Abílio Sasso e direito da Rua André Luiz; daí segue pelo alinhamento direito da Rua Abílio Sasso numa distância de 15,06 metros; daí deflete à direita e segue por uma distância de 33,20 metros confrontando com a área 04 do Sistema de Lazer do Bairro Jardim Mondrian; daí deflete à direita e segue numa distância de 17,53 metros confrontando com a área 01 do Sistema de Lazer do Bairro Jardim Mondrian; daí deflete à direita e segue numa distância de 33,29 metros confrontando com a Viela Sanitária e com a área 02 do Sistema de Lazer do Bairro Jardim Mondrian, atingindo o ponto inicial".
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE GARÇA, CNPJ. 44.518.371/0001-35, pessoa jurídica de direito público interno, com sede em Garça/SP, na Praça Hilmar Machado de Oliveira, nº 102, Bairro Centro.
TÍTULO AQUISITIVO: Loteamento registrado sob R.07-M.14.376, datado de 21/08/1998. Matrículas anteriores nºs 14.376 e 33.124, deste Registro Imobiliário. Garça, 27 de Abril de 2023. O Substituto do Oficial, (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 159.936, em 11/04/2023.
TOTAL R$12,81 demais emolumentos isentos, Selo Digital: 1197013F10A0000017836323N.

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 1, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 33542 , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.	Emolumentos Estado Sec. Fazenda Registro Civil Trib. Justiça Ministério Público Imposto Municipal TOTAL	40,91 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 40,91
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	Leticia Aparecida Parrera Escrevente Autorizada	
Garça, 28 de abril de 2023		

SELO DIGITAL

1197013F30A0000017836423J

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Garça - SP
LETÍCIA APARECIDA PARRERA
Escrevente Autorizada

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Garça - SP
11970-1 - AA 158414
11970-1-155001-165000-0123

FSC MISTO Papel FSC® C108334