

## **PARECER OPINATIVO SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO**

### **SOLICITANTE:**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI**, com CNPJ nº 46.151.718/0001-80 e Inscrição Estadual: ISENTA, e sede na Praça James Mellor, s/nº - Bairro Centro, CEP 16.200-057 em Birigui Estado de São Paulo, conforme solicitação.

### **Introdução:**

Pelo presente parecer de avaliação para fins de comercialização imobiliária, ao JOSÉ ALVES DE MORAIS, CRECI 136.937-F, endereço à Rua João Antonio da Silveira, 412 – Bosque da Saúde – Birigui – SP – CEP 16.200-388, como Consultor Imobiliário; vem informar o valor do seguinte imóvel conforme solicitado.

### **1. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:**

O presente laudo de Avaliação visa determinar o valor real de mercado relativo a 01 (um) espaço localizado dentro do Ginásio Municipal de Esportes, destinado à exploração de estabelecimentos comerciais que prestem serviços de alimentação, como por exemplo: lanchonete, restaurante, sorveteria, cantina, cafeteria, etc....

Um bar/cantina tem o espaço construído de 54 m², sendo que o ginásio de esportes possui 2 banheiros sendo 1 feminino e 1 masculino e estão a disposição para uso.

A concessão de uso é regida pela Lei Federal nº 8.666/93 e suas atualizações, bem como pela Lei Municipal nº 6.422, de 11 de setembro de 2017, que se processará de acordo com as exigências e condições estabelecidas no Edital.

José Alves de Moraes – Creci 136.937- 2ª Região – CNAI 17.856 - COFECI  
Rua João Antonio da Silveira, 412 – Bosque da Saúde – Birigui – SP – CEP 16.200-388 –  
Telefone (18) 99706 6178 [josealves8@hotmail.com](mailto:josealves8@hotmail.com)



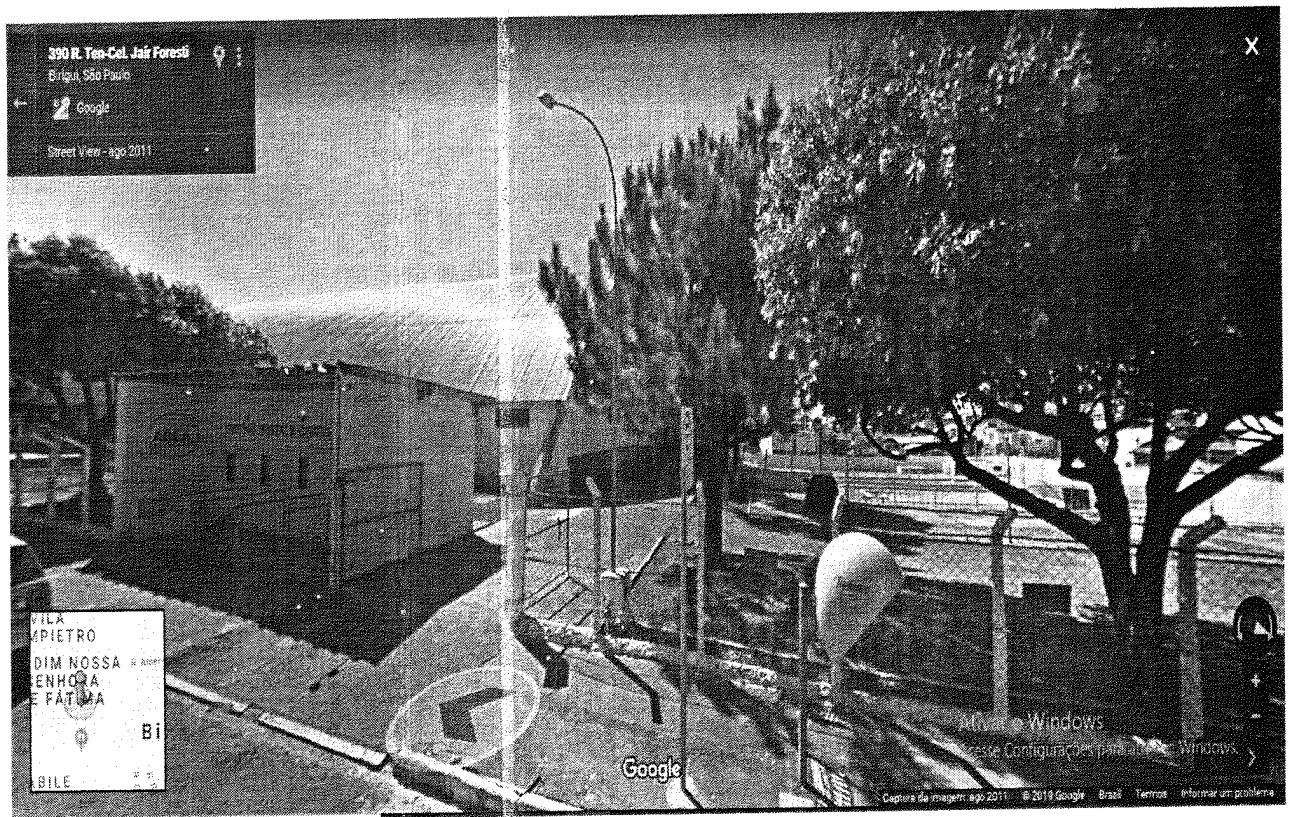
Imagem Google:



Fotos do Imóvel:

A:

José Alves de Moraes – Creci 136.937- 2ª Região – CNAI 17.856 - COFECI  
 Rua João Antonio da Silveira, 412 – Bosque da Saúde – Birigui – SP – CEP 16.200-388 –  
 Telefone (18) 99706 6178 [josealves8@hotmail.com](mailto:josealves8@hotmail.com)



## 2. FINALIDADE DO LAUDO:

Avaliação para determinação do valor de mercado.

## 3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Constitui objetivo do presente trabalho a determinação do valor de mercado do imóvel qualificado acima.

## 4. MÉTODO AVALIATÓRIO E NÍVEL DE RIGOR:

*Handwritten signature or initials.*

José Alves de Moraes – Creci 136.937- 2ª Região – CNAI 17.856 - COFECI  
Rua João Antonio da Silveira, 412 – Bosque da Saúde – Birigui – SP – CEP 16.200-388 –  
Telefone (18) 99706 6178 [josealves8@hotmail.com](mailto:josealves8@hotmail.com)

A metodologia básica aplicada foi o comparativo dos dados do mercado com nível de rigor normal para a região onde se localiza o imóvel, apurando assim os valores médios de aproximadamente **R\$ 600,00** (SEISCENTOS REAIS) a locação mensal do imóvel.

## 5. CONCLUSÃO:

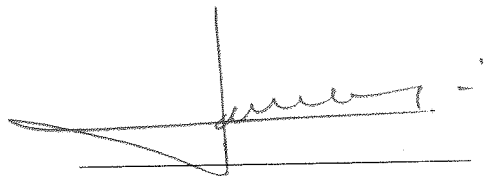
Em vistoria realizada segundo a NBR n.º 14.653-1 e 14.653-2 da ABNT, aplicando fatores de transposição e correção consubstanciada segundo técnicas modernas de avaliações contribuíram para a formação da convicção dos valores aqui expressos; **CONCLUO** que:

Para a Locação do imóvel no estado em que se encontra, representa nesta data a importância de **R\$ 600,00 (SEISCENTOS REAIS) MENSAIS**.

Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócio econômica, semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 5% nos valores acima expressos (-5% a + 5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando à disposição de Vossa Senhoria para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Birigui – SP, 21 de Abril de 2019.



**JOSÉ ALVES DE MORAIS**  
Corretor de Imóveis  
CRECI – 136.937-2ª Região  
Perito Avaliador - CNAI – 17.856