

## 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 16200-057 em Birigui Estado de São Paulo, conforme solicitação.

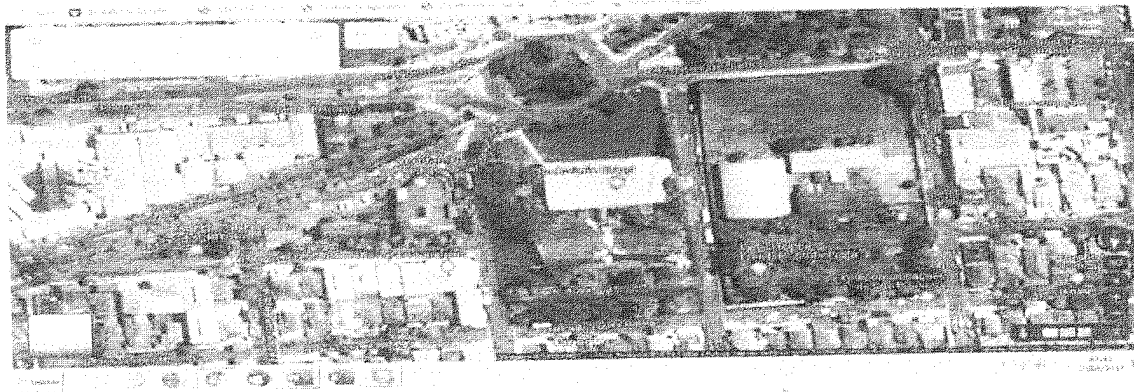
### INTRODUÇÃO:

Pelo presente parecer de avaliação para fins de comercialização imobiliária, ao Senhor Jonas Garcia Lima, CRECI 128496, endereço à Rua Barão do Rio Branco, 1707, Centro - Birigui, como Consultor Imobiliário vem informar o valor do seguinte imóvel solicitado.

### DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

O presente parecer de avaliação visa determinar o valor real de mercado relativo a 01 (um) espaço localizado dentro do TERMINAL RODOVIÁRIO DE PASSAGEIROS DO MUNICÍPIO DE BIRIGUI-SP., destinado à exploração de estabelecimento comerciais que prestem serviços de alimentação, como por exemplo: lanchonete, sorveteria, cantina, cafeteria e etc..

O ambiente possui um espaço construído de 40 m² (COMP.= 8,0 M – LARG.= 5,0 M – ALT.= 2,90 M), sendo que o TERMINAL RODOVIÁRIO DE PASSAGEIROS DO MUNICÍPIO DE BIRIGUI-SP., possui banheiros femininos e





masculinos e estão à disposição para uso.



#### **FINALIDADE DO LAUDO:**

Avaliação para determinação do valor de mercado.

#### **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:**

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

#### **MÉTODO AVALIATÓRIO E NÍVEL DE RIGOR:**

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\$ 3.200,00 a locação mensal do imóvel.

#### **CONCLUSÃO:**

Em vistoria realizada, aplicando fatores de transposição e correção consubstanciada de segundo técnicas modernas de avaliação contribuíram para a formação da convicção dos valores aqui expressos, CONCLUO que:

Para a locação do imóvel no estado em se encontra, representa nesta data a importância de R\$ 3.200,00 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 05% nos valores acima expressos (-05% a +05), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

#### **CONSIDERAÇÕES FINAIS:**

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, 17 de Dezembro de 2019.



---

JONAS GARCIA LIMA  
Corretor de Imóveis  
CRECI - Nº 128496