



PARECER TÉCNICO EM AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (PTAM) DE IMÓVEL URBANO/JALES-SP.

SELMA IMÓVEIS, localizada à Rua Lisboa, nº. 2.420, Vila Rodrigues, nesta cidade de Jales SP, neste ato representada por sua Corretora **SELMA MARCANDALI, Delegada Municipal, inscrita no CRECI sob nº. 58.631**, que esta subscreve vem, pela presente, em atendimento à solicitação verbal das pessoas interessadas- 1º)- **JOAO CARLOS ALTOMARI, RG. 7.708.649-SSP/SP, CPF: 974.880.388-00**, brasileiro, casado, empresário, 2º)- **JOAO DO CARMO LISBOA, RG. 4.212.340-SSP/SP, CPF: 057.113.478-53**, brasileiro, casado, empresário, 3º) **ARI FELIX ALTOMARI, RG: 6.735.271-SSP/SP, CPF: 018.938.048-95**, brasileiro, casado, empresário, residentes nesta cidade; no sentido de que se procedesse à avaliação do imóvel urbano sito à Rua Padre Renato Alves Aranha (ANTIGA RUA "B") à 14,64 metros da Rua "E" Loteamento Jardim Pires de Andrade, nesta cidade de Jales-SP, comunicar que foi realizada a avaliação do imóvel em referencia, sendo a mesma consubstanciada nos seguintes termos:

A área objeto da avaliação é composta do respectivo **lote 23** (vinte três), da **Quadra "I"**, de formato regular, **Loteamento denominado JARDIM PIRES DE ANDRADE**, nesta cidade de Jales-SP, medindo 10,30 metros de frente para Rua "B"; nos fundos medindo 10,30 metros, confrontando-se com o Lote 02; na lateral direita medindo 26,00 metros confronta-se com o lote 24; e na lateral esquerda, medindo 26,00 metros, confronta-se com o lote 22, perfazendo uma área total de 267,80 metros quadrados. **Conforme cadastro junto à Prefeitura Municipal de Jales sob n. 947600.**

Objeto de matrícula sob nº. 30.983, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Jales-SP, onde consta processos de Indisponibilidade do Imóvel.



Frente do lote 23, calçada toda cimentada e alguns pés de folhagem.



8

Fone: (17) 3632.3015

Rua Lisboa, 2420, esq. c/ Rua 9 - Centro - Jales/SP



Foi vistoriado o local e constatado que o terreno se encontra todo sem benfeitorias, apenas com calçada na frente de acordo com as fotos em anexo.

O presente parecer não possui prazo de validade, pois representa a situação mercadológica observada na data da avaliação e merecerá revisões periódicas.

CONCLUSÃO:

Foram realizadas pesquisa de mercado e vistoria no imóvel avaliando.

Este trabalho se enquadra na qualidade técnica/expedita que se louva em experiência atuante junto ao Mercado Imobiliário da cidade e região prevista na Lei 6.530 e Res.1066/07 do COFECI/DF, refletindo assim valores que efetivamente torna possível a liquidez do referido imóvel.

Diante do exposto, atribuímos ao imóvel em questão o valor aproximado de mercado em **R\$ 110.000,00** (CENTO E DEZ MIL REAIS) à **R\$ 115.000,00** (CENTO E QUINZE MIL REAIS) aproximadamente.