

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE VENDA



Imóvel: Avenida (02) Thercília de Oliveira – Empresarial Bandeirantes – Monte Mor/SP

Dhaiana Guedes
CRECI 104532
(19) 39475-1758

MARKA Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ 36.525.995/0001-51 - CRECI 37.732-J

Rua Dom Joao VI, nº 11 D, Parque Imperial – Monte Mor/ SP

Fone: (19) 3879-1631 – E-mail: administracao@markaimoveis.com.br



PARECER TÉCNICO REFERENTE A DETERMINAÇÃO DO VALOR DE VENDA DO BEM.

IMÓVEL: Avenida (02) Thercília de Oliveira – Empresarial Bandeirantes – Monte Mor/SP

Matricula numero 31.493

DETERMINAR O VALOR DE VENDA DO IMÓVEL

SOLICITANTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR

METODOLOGIA

MÉTODO DIRETO E COMPARATIVO DE DADOS DO MERCADO

LOCAL E DATA

MONTE MOR – SP 22/05/2025

RESPONSÁVEL PELA VISTORIA

MARKA – Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda., inscrita no CNPJ 36.525.995/0001-51, sediada na Alameda José Bonifácio, nº 11 D, Parque Imperial – Monte Mor/SP – CEP 13.193-062, representada pela Sócia Nathascha Elias de Almeida dos Santos, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG 27.353.264-9 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 253.690.778-35. Corretora Dhaiana Guedes Pinto CRECI 104532.

MARKA Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ 36.525.995/0001-51 - CRECI 37.732-J

Rua Dom Joao VI, nº 11 D, Parque Imperial – Monte Mor/ SP

Fone: (19) 3879-1631 – E-mail: administracao@markaimoveis.com.br

Dhaiana Guedes
CRECI 104532
(19) 39475-1758

1. **SOLICITANTE DO LAUDO:** PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR
2. **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:** Determinar o valor de VENDA do bem.

IMÓVEL: Uma área de terreno de 3.151,49 M²

Imóvel: Avenida (02) Thercília de Oliveira – Empresarial Bandeirantes – Monte Mor/SP.

Area do terreno dentro do Empresarial Bandeirantes, na Rodovia SP 101 – Condomínio de Terrenos Comerciais.

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel localizado nesta cidade de

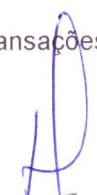
Monte Mor, São Paulo, tendo excelente posicionamento na Rodovia SP 101, encontra-se na área da cidade de Monte Mor / SP com acesso a cidade de Campinas, sendo acessados pela rodovia SP 101, com fluxo intenso de veículos e transportes urbano e coletivo.

3. **FINALIDADE DO LAUDO:** O presente instrumento resultado de avaliação mercadológica para levantamento e dimensionamento de valor patrimonial do referido imóvel, para fins de transações comerciais de venda.

MARKA Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ 36.525.995/0001-51 - CRECI 37.732-1

Rua Dom Joao VI, nº 11 D, Parque Imperial – Monte Mor/ SP

Fone: (19) 3879-1631 – E-mail: administracao@markaimoveis.com.br


Juliana Guedes
CRECI 104532
(19) 99475-1758

4. **OBJETIVO DE AVALIAÇÃO:** Esta avaliação mercadológica tem por objetivo determinar o valor mercadológico (venda) do imóvel, tornando por base imóveis de características semelhantes, ofertadas e negociadas das localidades próximas ao imóvel avaliando.
5. **PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:** Todo o processo de avaliação e confecção deste laudo mercadológico foi realizado na observância do disposto no item 7.2 da NBR 14653.2001 da ABNT, não havendo restrições ou quaisquer incentivos que pudessem influenciar no valor do imóvel.
6. **IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:** O imóvel avaliando encontra-se inserido em área de Rodovia SP 101, com ocupação de imóveis comerciais,
7. **DIAGNOSTICO DO MERCADO:** A região onde o imóvel avaliando encontra-se é privilegiada, atualmente com uma valorização diferenciada, tendo em vista sua boa localização e ausência de imóveis com as características físicas e estruturais semelhantes às do imóvel avaliando,
8. **8 . AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** A avaliação do imóvel avaliando, foi realizada por procedimentos e utilização do método de comparação de dados de mercado, de acordo com as normas de avaliação de imóveis urbanos, NBR 5.676 no nível de rigor exigido. Foram empregadas amostras com elementos semelhantes colhidos de imóveis ofertados na cidade e de informações de comerciantes e moradores da região. **Essa pesquisa foi realizada no mês maio de 2025.**
9. **DETERMINAÇÃO DO VALOR:**

MARKA Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ 36.525.995/0001-51 - CRECI 37.732-1

Rua Dom Joao VI, nº 11 D, Parque Imperial – Monte Mor/ SP

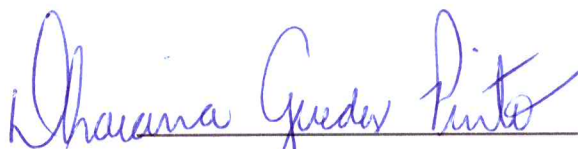
Fone: (19) 3879-1631 – E-mail: administracao@markaimoveis.com.br

Dhaiana Guadés
(19) 38475-1758

Valor estimado de venda do imóvel avaliado: R\$ 2.340.000,00 (Dois Milhões Trezentos e Quarenta Mil Reais). (Terreno Comercial).

Este laudo foi produzido único e exclusivamente para atender a solicitação da **PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR**, visando o objetivo já descrito. Portanto, não deverá ser publicado, distribuído, circulado, reproduzido divulgado ou utilizado para outras finalidades que não as já mencionadas, sem a aprovação prévia do corretor. Não é de responsabilidade deste corretor, perdas ocasionais ao solicitante, aos seus diretores, secretários, credores ou outras partes como consequência da utilização dos dados fornecidos pelo corretor e constante neste laudo mercadológico. Na qualidade de corretor, coloco-me a inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que por ventura se façam necessárias.

Monte Mor, 22 de maio de 2025.

A handwritten signature in blue ink that reads 'Dhaiana Guedes Pinto'.

Dhaiana Guedes Pinto – CRECISP- 104532 Corretor de Imóveis

A circular professional stamp in grey ink. The name 'Dhaiana Guedes' is written in a script font around the top inner edge, and 'CRECI 104532' is written in a smaller font around the bottom inner edge.

(19) 99475-1758

MARKA Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ 36.525.995/0001-51 - CRECI 37.732-J

Rua Dom Joao VI, nº 11 D, Parque Imperial – Monte Mor/ SP

Fone: (19) 3879-1631 – E-mail: administracao@markaimoveis.com.br



Ofatana Guadalupe
(19) 39475-1758

MARKA Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ 36.525.995/0001-51 - CRECI 37.732-J

Rua Dom Joao VI, nº 11 D, Parque Imperial – Monte Mor/ SP

Fone: (19) 3879-1631 – E-mail: administracao@markaimoveis.com.br



Ofaiana Guedes
CRECI 104532
(19) 99475-1758

[Handwritten signature]

MARKA Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ 36.525.995/0001-51 - CRECI 37.732-J

Rua Dom Joao VI, nº 11 D, Parque Imperial – Monte Mor/ SP

Fone: (19) 3879-1631 – E-mail: administracao@markaimoveis.com.br



Dhaiana Guedes
CRECI 104532
(19) 39475-1758

[Handwritten signature]

MARKA Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ 36.525.995/0001-51 - CRECI 37.732-J

Rua Dom Joao VI, nº 11 D, Parque Imperial – Monte Mor/ SP

Fone: (19) 3879-1631 – E-mail: administracao@markaimoveis.com.br



Thalena Guedes
(19) 39475-1758

[Handwritten signature]

MARKA Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ 36.525.995/0001-51 - CRECI 37.732-J

Rua Dom Joao VI, nº 11 D, Parque Imperial – Monte Mor/ SP

Fone: (19) 3879-1631 – E-mail: administracao@markaimoveis.com.br



Ofaiana Guedes
(19) 39475-1758

14

MARKA Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ 36.525.995/0001-51 - CRECI 37.732-J

Rua Dom Joao VI, nº 11 D, Parque Imperial – Monte Mor/ SP

Fone: (19) 3879-1631 – E-mail: administracao@markaimoveis.com.br



MARKA Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ 36.525.995/0001-51 - CRECI 37.732-J

Rua Dom Joao VI, nº 11 D, Parque Imperial – Monte Mor/ SP

Fone: (19) 3879-1631 – E-mail: administracao@markaimoveis.com.br



Deidiane Guedes
CPF: 134637
(19) 30475-1758

14

MARKA Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ 36.525.995/0001-51 - CRECI 37.732-J

Rua Dom Joao VI, nº 11 D, Parque Imperial – Monte Mor/ SP

Fone: (19) 3879-1631 – E-mail: administracao@markaimoveis.com.br



Oficina
(19) 99475-17

[Handwritten signature]

MARKA Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ 36.525.995/0001-51 - CRECI 37.732-J

Rua Dom Joao VI, nº 11 D, Parque Imperial – Monte Mor/ SP

Fone: (19) 3879-1631 – E-mail: administracao@markaimoveis.com.br



Diana Guedes
(19) 99475-1750

Handwritten signature

MARKA Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ 36.525.995/0001-51 - CRECI 37.732-J

Rua Dom Joao VI, nº 11 D, Parque Imperial – Monte Mor/ SP

Fone: (19) 3879-1631 – E-mail: administracao@markaimoveis.com.br



Diana Guedes
(19) 99475-1758

12

MARKA Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ 36.525.995/0001-51 - CRECI 37.732-J

Rua Dom Joao VI, nº 11 D, Parque Imperial – Monte Mor/ SP

Fone: (19) 3879-1631 – E-mail: administracao@markaimoveis.com.br