



MARCOHENRIQUE

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

À Prefeitura Municipal de Ilhabela

TIPOLOGIA DO IMÓVEL

AVALIADO: Comercial

ENDEREÇO:

Av. Pedro Paula de Moraes, Av., 616, Vila - Ilhabela - SP - CEP: 11.635-100

INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Ilhabela

FINALIDADE DO PARECER:

Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de desapropriação conforme decreto anexado abaixo.

Ilmo. Sr. **PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHABELA**

MARCO HENRIQUE, Arquiteto e Urbanista com registro no **CAU - SP** sob o nº **79555**, domiciliado à **RUA SÉRGIO RODRIGUES, nº 240 - PEREQUÊ - ILHABELA**, na qualidade de **Avaliador Imobiliário** contratado por V.Sª, vem apresentar-lhe o presente Parecer **Técnico de Avaliação Mercadológica**. A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para os devidos fins.

Este parecer está em conformidade com a Lei nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966 e Decreto nº 6.795 de 16 de março de 2009, que regulamenta as atribuições de Arquiteto e Urbanista para a elaboração de Parecer Técnico.

SOB O CADASTRO DO IMÓVEL AVALIADO CADASTRADO JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHABELA SOB NÚMERO: 4900.0616.0010

AREA DO LOTE: 4.840,00 m²

AREA CONTRUIDA: 2.138,70 m²

VISTORIA:

Vistoria do imóvel acima mencionado, foi realizada no dia 03/02/2023.

Trata-se de um terreno com edificação assim como ilustram as fotos abaixo.

A vizinhança do imóvel avaliado é caracterizada por possuir rede de abastecimento de água, rede de esgotamento sanitário, rede de energia elétrica, rede telefônica, linhas de transporte público, serviço de coleta de lixo.

Trata-se de um imóvel comercial com área predial de 2.138,70 m², conforme IPTU.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA VISTORIA

Ilmo. Sr. PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHABELA

MARCO HENRIQUE, Arquiteto e Urbanista com registro no **CAU - SP** sob o nº **79555**, domiciliado à **RUA SÉRGIO RODRIGUES, nº 240 - PEREQUÊ - ILHABELA** **MARCO HENRIQUE**, na qualidade de **Avaliador Imobiliário** contratado por V.S.^a, vem apresentar-lhe o presente Parecer **Técnico de Avaliação Mercadológica**.

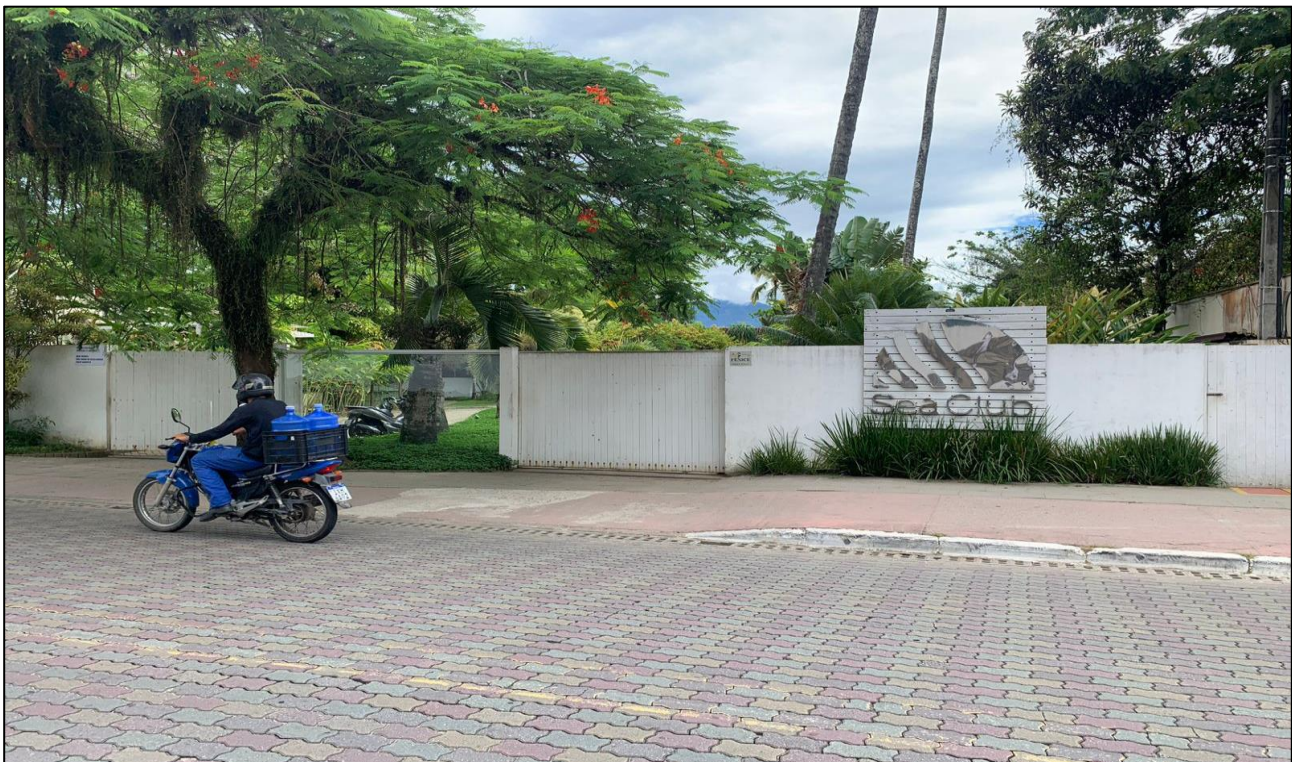


IMAGEM 01: Vista frontal do imóvel



IMAGEM 02: Vista frontal interna ao imóvel



IMAGEM 03: Vista lateral direita interna ao imóvel



IMAGEM 04: Vista lateral esquerda interna ao imóvel



IMAGEM 05: Vista lateral esquerda interna e área de lazer



IMAGEM 06: Vista lateral frontal da piscina e salão

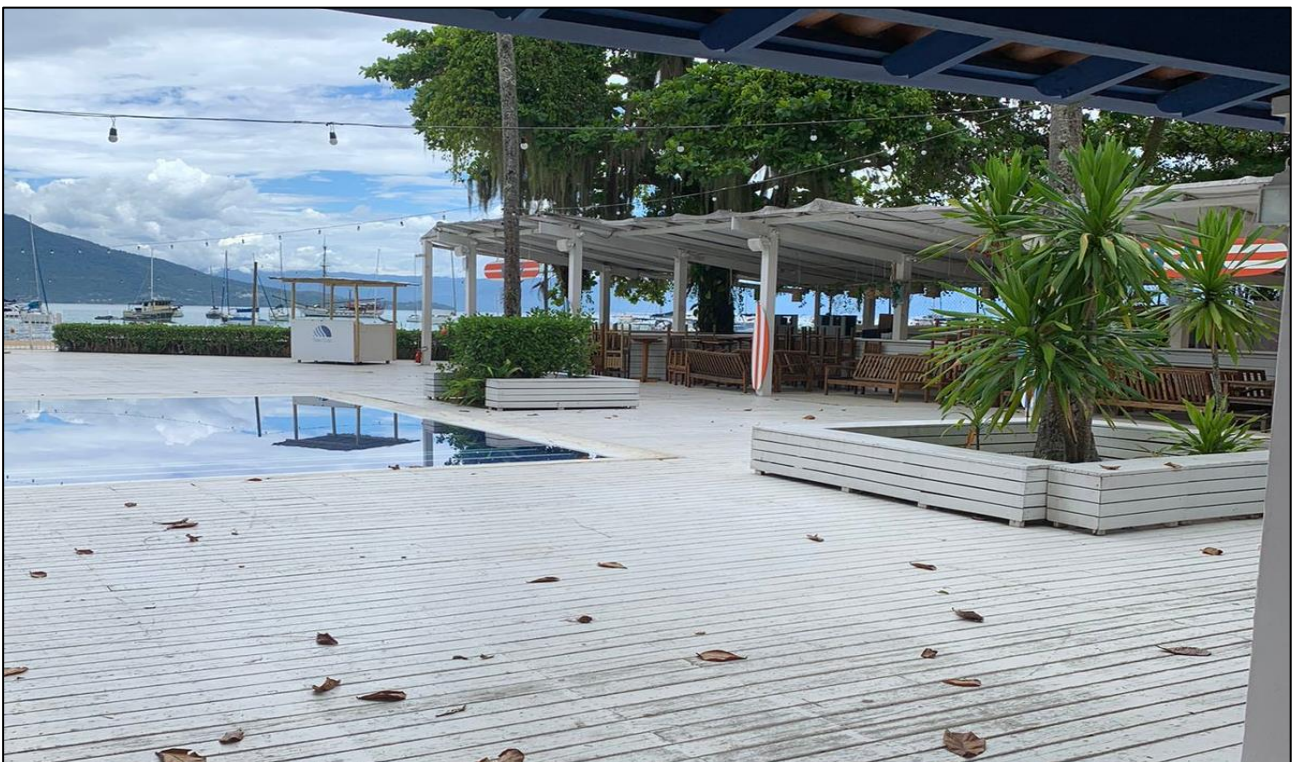


IMAGEM 07: Vista lateral direita, piscina e toldo