



**IMOBILIÁRIA**  
CRECI J-27995  
*Espaço Nobre*

VENDE - ALUGA - ADMINISTRA - AVALIAÇÕES

**Fábio Pinheiro Stanzani**

CRECI F-62719

**Fone: (16) 3341-8427**

Rua Tiradentes, 550 - Centro - Ibitinga - SP

Site: [www.imobiliariaespaconobre.com.br](http://www.imobiliariaespaconobre.com.br)

## AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

A pedido da PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP, foi elaborada uma avaliação de imóvel conforme descrição abaixo como segue:

Corretor de imóveis Sr. Fábio Pinheiro Stanzani, Creci-F nº 62.719.

### Identificação

Um prédio de propriedade da Associação Bom Jesus, onde atualmente existe a EMEI Nadir Monari, imóvel este que está localizado na Rua Tiradentes, nº 1.245, Centro, na cidade de Ibitinga-SP.

### Características

Primeiramente conforme planta baixa da Prefeitura Municipal há uma área de 3.528,39 metros quadrados de área de terreno e 1.412,59 metros quadrados de construção, imóvel este que está localizado no centro da cidade, porém, em uma parte do centro que não houve desenvolvimento com o passar dos anos havendo muitas construções antigas e de difícil comercialização. Em resumo estamos tratando de centro do município em uma de suas regiões de menor valor e valorização atualmente.

### Conclusão

Devido a sua forma, localização e dimensões e qualidade nas construções, após rigorosa análise e critérios justos temos o seguinte valor aproximado para o imóvel em questão:

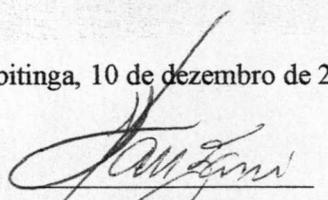
Terreno: 3.528,39 metros quadrados multiplicados por 210 reais o metro = R\$ 740.961,90

Construção: 1.412,59 multiplicados por 170 reais o metro = 240.140,30

**VALOR TOTAL: R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais) aproximadamente.**

Foram seguidas para esta avaliação as atuais realidades de mercado para o referido imóvel.

Ibitinga, 10 de dezembro de 2019.

  
**IMOBILIÁRIA**  
*Espaço Nobre*  
FABIO PINHEIRO STANZANI  
CRECI 62 719