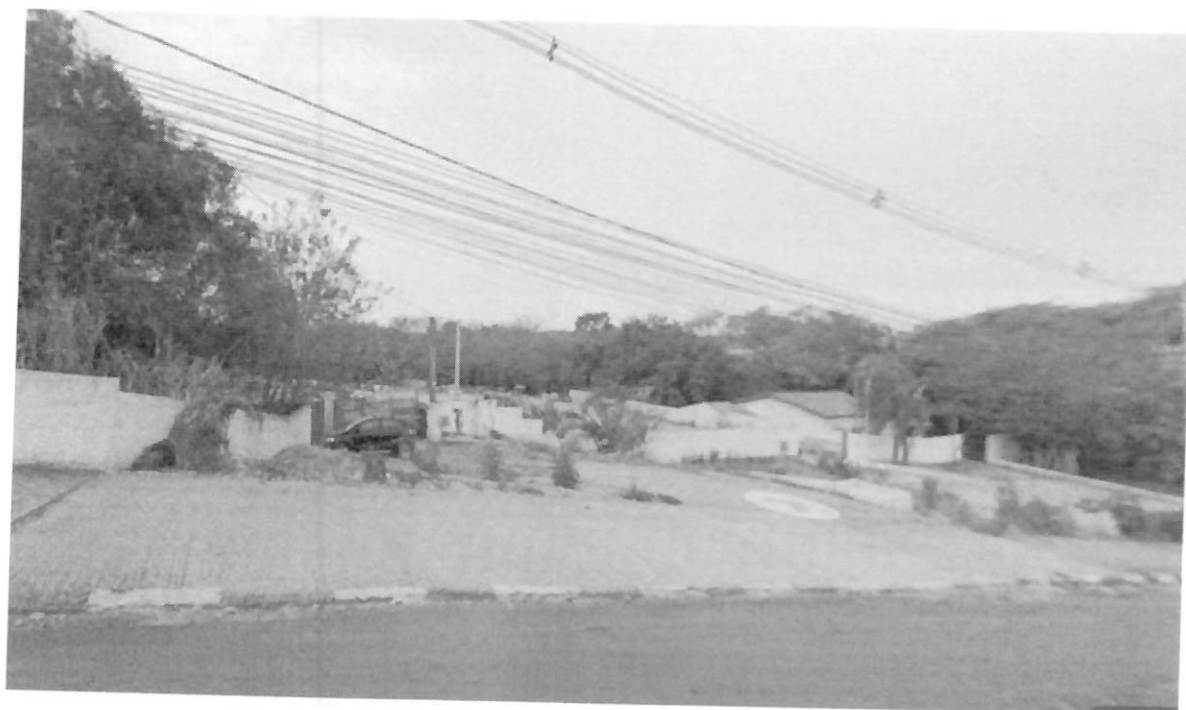




Fotografias do Imóvel





MUNICÍPIO DE
MOGI MIRIM

Consorcio Mogiano





AVALIAÇÃO:

Metodologia - Em conformidade com as normas:

NBR 14653 – Avaliação de imóveis urbanos da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;

Normas de Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE S/P – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.

Custo Unitário Básico da Construção Civil – Sinduscon S/P – Sindicato da Indústria da Construção Civil

Valores unitários de Terrenos determinados através da aplicação do Método Comparativo de Dados de Mercado.

Informações sobre a Vistoria:

A vistoria no imóvel foi realizada externamente em 18/02/2026 e as benfeitorias relativas à áreas edificadas identificadas no local não foram consideradas para efeito de cálculo do valor co imóvel (má qualidade).

Terreno contendo várias cacambas de entulhos (depósito)



Elementos Comparativos terrenos

ORDEM	IMOBILIARIA	REFERENCIA	PESQUISA	MUNICIPIO	BAIRRO	FOTO	LOTEAMENTO
4	MARCILIANO CONSULTORIA DE IMÓVEIS	11285	4	MOGI MIRIM	D INDUSTRIAL I	4	DISTRITO INDUSTRIAL I
5	RE/MAX PONTO 1	690291048-96	5	MOGI MIRIM	D INDUSTRIAL I	5	DISTRITO INDUSTRIAL I
6	CLAUDINO IMOVEIS	GA0673	6	MOGI MIRIM	D INDUSTRIAL I	6	DISTRITO INDUSTRIAL I

Elementos comparativos - Parte 1

ZONA HOMOGENEA	INFORMANTE	TELEFONE 1	TELEFONE 2	CONTATO	TIPO	PREÇO	MODALIDADE
1	MARCILIANO CONSULTORIA DE IMÓVEIS	1938064641	19997409525	MARCILIANO CONSULTORIA DE	OFERTA	4.800.000,00	VENDA
1	RE/MAX PONTO 1	1935490849		RE/MAX PONTO 1	OFERTA	1.412.036,00	VENDA
1	CLAUDINO IMOVEIS	1127212100	11996872472	CLAUDINO IMOVEIS	OFERTA	47.000.000,00	VENDA

Elementos comparativos – Parte 2

DATA	LOG TIPO	LOG NOME	NUMERO	COMPLEMENTO	ESQUINA	OUTRAS FRENTES	TOPOGRAFIA
25/07/2025	AV	CAETANO SCHINCARIOL	S/N		NAO	NAO	PLANO
25/07/2025	AV	RAINHA	450		NAO	NAO	PLANO
25/07/2025	AV	JOÃO PINTO	55		NAO	NAO	PLANO

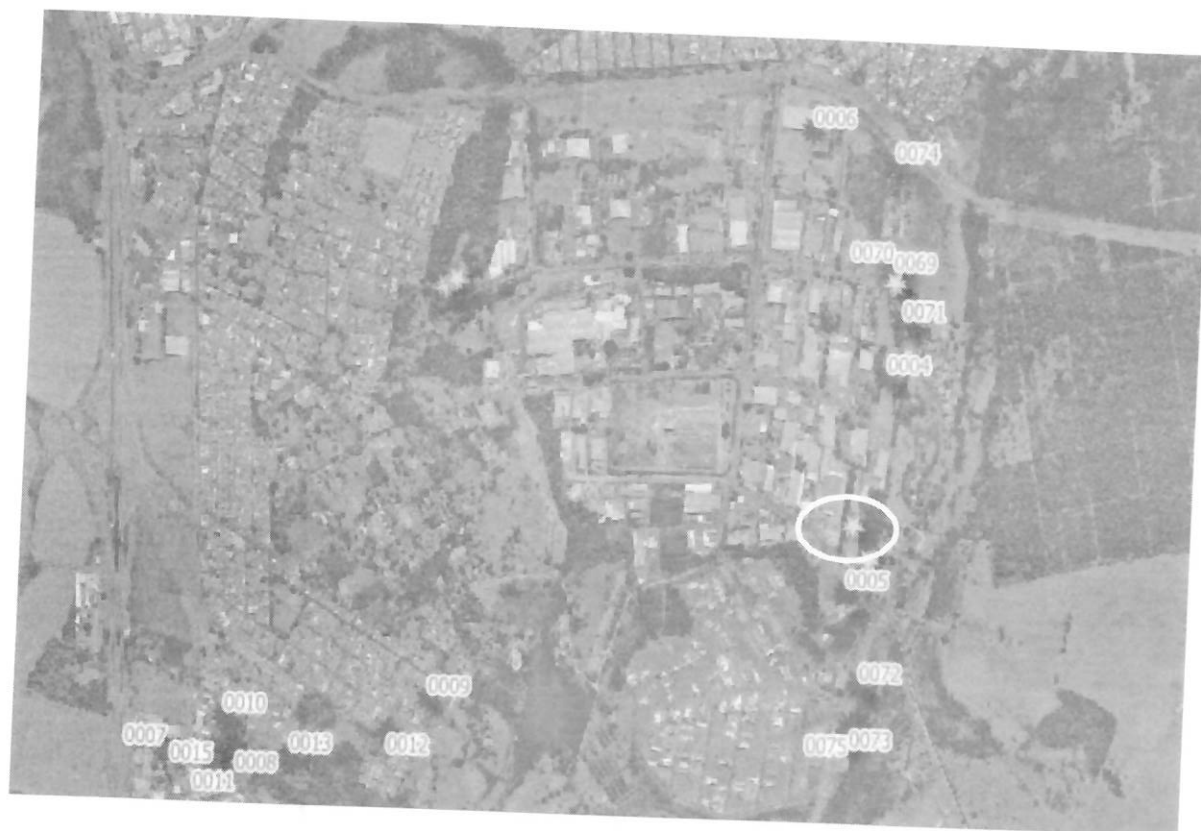
Elementos comparativos – Parte 3

CONSISTENCIA	AREA	TESTADA	MELHORAMENTOS PUBLICOS	CONSTRUÇÃO TIPO	CONSTRUÇÃO PADRAO	AREA CONSTRUÍDA	IDADE APARENTE
SECO	24.000,00	78,70	1234567				
SECO	3.530,09	40,00	1234567				
SECO	136.750,00	295,00	1234567	INDUSTRIAL	POPULAR	18.000,00	15

Elementos comparativos – Parte 4



Elementos Comparativos terrenos



★ - Imóvel Avaliando

★ - Elementos Comparativos