

PTAN

Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária.

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Gestor Imobiliário: Bruno Francisco Neves, CRECI 113568 F, Corretor de Imóveis e Avaliador Imobiliário devidamente inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis CNAI-COFECI sob nº 27499, tendo procedido todos os estudos, cálculos e diligências, vem apresentar suas conclusões consubstanciadas no presente PTAM - Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária.

OBJETIVO: Trata-se de um trabalho de avaliação do valor de venda do imóvel abaixo descrito:

Imóvel Residencial Localizado na Cidade de Presidente Prudente -SP

Quadra F – Lote 23

R Jurandir Gomes de Oliveira 53 – Parque dos Resedas.

Devidamente inscrito junto a Prefeitura Municipal de Presidente Prudente/SP nº 761727001



Município de Presidente Prudente
Secretaria de Finanças
2º Via de Carnê

IPTU 2026

Total de Parcelas	1º Vencimento	Último Vencimento	Características do Imóvel	Descrição das Taxas (Valor em R\$)
Nome do Contribuinte PERUQUE PARTICIPACOES LTDA			Setor 15	I.TERRIT 73,69 COL.LIXO 96,47 CONTR-ILUM 12,28
Referência Cadastral 31.1.4.316.00252.001			Quadra 00F	
Unidade 001/001			Lote 023	
Cadastrro Anterior 761727001			Área/T 164,20	
Endereço para Correspondência AV RAUL VALADÃO FURQUIM 498 JARDIM ITAPURA PRESIDENTE PRUDENTE - SP 19035000			Área/C 0,00	
Endereço do Imóvel R JURANDIR GOMES DE OLIVEIRA 53 DOS RESEDAS PRESIDENTE PRUDENTE - SP 19100000			Área/T/Calc 164,20	Total 182,44
			FI 0,00	
			Pontos 0,00	
			Fator/K 10	
			Aliquota 3,00	
			Zoneamento ZR4 /	

Imóvel com construção em fase de construção, localizado em uma área residencial de baixa intensidade.

- Área do terreno 164,20 m²
- Área de construção 76,44 m² (aproximadamente)

FOTOS DO IMÓVEL:





LAUDO IMÓVEL AVALIANDO VENDA:

Valor do Lote: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)

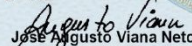
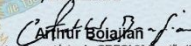
Valor da Construção: R\$ 48.000,00 (quarenta oito mil reais)

Valor Total: R\$ 118.000.00

(cento dezoito mil reais)

Presidente Prudente - SP 18 de Agosto de 2026.

Sendo só, assino e certifico este parecer que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78..

 SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI 2ª REGIÃO IDENTIDADE PROFISSIONAL 2026 CRECISP 113568 Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis CNAI 27499 BRUNO FRANCISCO NEVES  VALIDADE 30/04/2027	 CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis CRECI 2ª Região - SP VÁLIDA COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206, 07/05/1975) Registro Civil Filiação: ADEMIR GINEL NEVES MADALENA FRANCISCO NEVES Naturalidade: PRESIDENTE PRUDENTE - SP RG: 42281563-9 SSP - SP Via: 1º via  José Augusto Viana Neto Presidente do CRECI 2ª Região/SP  Arthur Bolavan Diretor Secretário do CRECI 2ª Região/SP Data expedição: 27/02/2026 Data de Nascimento: 16/05/1988 CPF: 351.126.638-63 Data de Inscrição no CRECI: 15/12/2011 Código de Validação: PI3VAW
--	--