



AVALIAÇÃO DE VALOR DE IMÓVEL - SERVIÇO 6

(Estudo Técnico de Valor de Mercado – Imóveis Urbanos)

Este serviço tem por objetivo a **prestação de Estudo Técnico de Valor de Imóvel**, elaborado conforme os princípios, métodos e diretrizes estabelecidos pela **ABNT NBR 14653 – Avaliação de Bens**, aplicável às avaliações imobiliárias em âmbito urbano.

O trabalho é desenvolvido por **engenheiro civil legalmente habilitado**, com atuação técnica independente e imparcial, visando estimar o valor de mercado do imóvel de forma tecnicamente fundamentada, clara e justificável.

♦ ESCOPO DO SERVIÇO – FASE ÚNICA

O serviço compreende a **análise técnica e mercadológica do imóvel**, considerando, entre outros aspectos:

- características físicas do bem (dimensões, área, tipologia);
- padrão construtivo e estado de conservação aparente;
- inserção urbana, localização e entorno imediato;
- levantamento de dados de mercado comparáveis;
- aplicação de metodologia compatível com a finalidade do estudo.

O estudo pode envolver **terrenos urbanos** e **imóveis edificados**, respeitados os limites técnicos estabelecidos neste serviço.

Como resultado, é emitido **Laudo Técnico de Avaliação**, contendo:

- identificação do imóvel avaliado;
- memorial descritivo;
- critérios e premissas adotadas;
- metodologia aplicada;
- tratamento e análise dos dados de mercado;
- conclusão quanto ao **valor estimado do bem**.

Laudos técnicos anteriores de mesma natureza **podem ser utilizados como referência metodológica**, quando disponibilizados, sem prejuízo da análise própria, atualizada e independente.

LIMITES E CONDIÇÕES DO SERVIÇO

- Aplicável **exclusivamente a imóveis urbanos**;
- Terrenos urbanos com área de até **1.000 m²**;
- Imóveis edificados com área construída de até **300 m²**;
- Avaliação baseada em dados disponíveis no mercado à época do estudo.

Proposta Padrão – Mangieri Apoio Técnico – www.mangieri.com.br – Atendimento no Estado de São Paulo para boa parte dos serviços e Nacional para alguns serviços – CNPJ 65.201.193/0001-94 – TEL 0800 582 4896



✚ Casos que extrapolem estes limites deverão ser avaliados previamente, podendo demandar escopo específico.

💰 VALOR DO SERVIÇO (parcela em 10x sem juros no cartão de crédito)

Os valores abaixo são **válidos em âmbito nacional**, para imóveis urbanos enquadrados nos limites estabelecidos:

- **Terreno urbano (até 1.000 m²):**
 - 💰 R\$ 1.250,00
- **Imóvel edificado, até 300 m² de área construída (válido tanto para casa quanto para apartamento, independentemente do número de dormitórios):**
 - 💰 R\$ 2.450,00

✚ Valores válidos para **fase única**, já contemplando a elaboração do laudo técnico.

💳 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 50% do valor contratado na contratação do serviço;
 - 50% restantes na entrega do laudo técnico;
 - Possibilidade de parcelamento do valor total em até **10x sem juros**, no cartão de crédito.
-

🕒 PRAZO DE ENTREGA

- Prazo estimado de entrega: **10 a 15 dias úteis**, contados a partir do recebimento de todas as informações necessárias para o estudo.
-

✚ OBSERVAÇÕES TÉCNICAS IMPORTANTES

- O estudo tem finalidade **técnica e mercadológica**, não se confundindo com perícia judicial;
- O valor estimado reflete as condições de mercado **na data de referência do laudo**;
- O laudo é elaborado conforme **ABNT NBR 14653**, garantindo rastreabilidade técnica e metodológica;
- A emissão de **ART** poderá ser realizada, caso solicitada.