



"Ninguém no mundo vende
mais imóveis que a RE/MAX"



PROPOSTA DE SERVIÇOS DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA, ESTUDO E ANÁLISE COMPARATIVA DE MERCADO

Diego Machado
Corretor De Imóveis – REMAX SOL

CRECI – 3502

Celular : 79 8829-9852 ☎
9825-2588

Elaborado em Maio, de 2015

Imobiliária
RE/MAX[®]
Creci PJ 238 SE Sol

Diego Machado - Creci 3502
Consultor Imobiliário Associado

Tel: 79 5825.2588 / 8829 9852
Site: www.remax.com.br/sol / email: sol@remax.com.br
email: diegomachado@remax.com.br

Telefones: 79 3044.3323 / 79 3024.1114
Site: www.remax.com.br/sol / email: sol@remax.com.br
Rua Moacir Wanderley 185 sala 403 Edf. Empresarial Jardins (Vizinho a Drogasil)
Bairro: Jardins (Garcia) CEP: 49025-510



ESTUDO DE MERCADO

OBJETO – TERRENO COM 19.698 M² SITUADO À RODOVIA EDILSON TÁVORA, POVOADO JATOBÁ, BARRA DOS COQUEIROS - SE

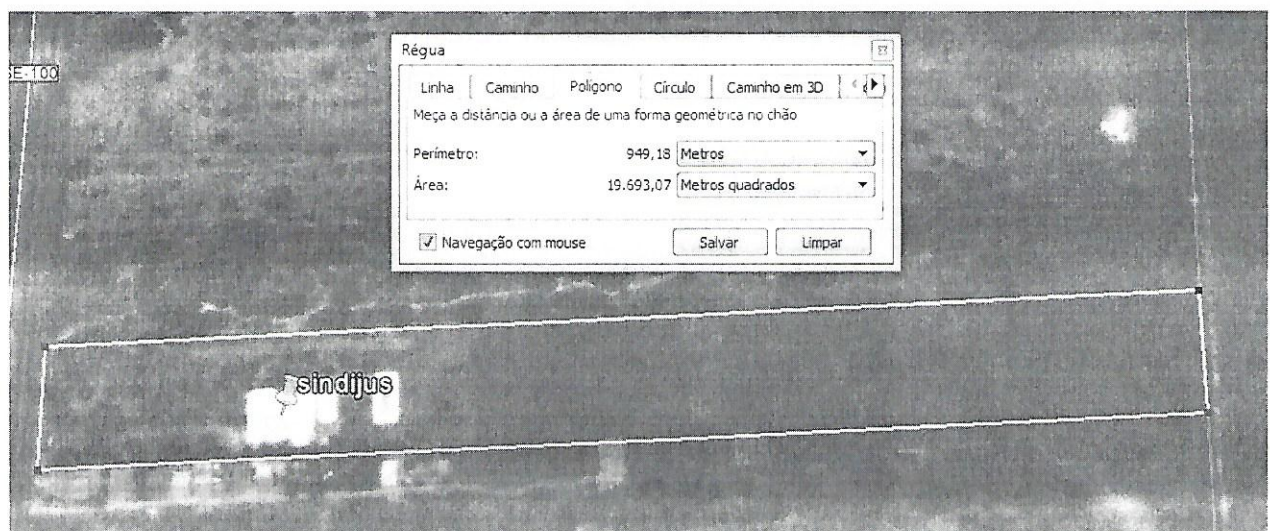
O objetivo deste estudo de Mercado é pesquisar qual o valor de mercado mais adequado ao seu imóvel, tendo por base o método comparativo. O método comparativo analisa a oferta existente e os imóveis já vendidos, baseando-se em imóveis com características semelhantes ao seu e na mesma zona geográfica, de forma a se obter um valor de mercado correto e competitivo, ou seja, que torne o seu imóvel vendável, num curto espaço de tempo.

Da pesquisa que fiz do imóvel, analisei as seguintes características:

Terreno com 19.698 m²

46,20m de frente por 428m de fundo

FOTO REPORTAGEM DO LOTE



Imobiliária
RE/MAX[®]
Sol
Creci PJ 238 SE

Diego Machado - Creci 3502
Consultor Imobiliário Associado

Tel: 79 9825.2588 / 8829.9852
Site: www.remax.com.br/diegomachado
email: diegomachado@remax.com.br

Telefones: 79 3044.3323 / 79 3024.1114
Site: www.remax.com.br/sol / email: sol@remax.com.br
Rua Moacir Wanderley 185 sala 403 Edf. Empresarial Jardins (Vizinho a Drogasil)
Bairro: Jardins (Garcia) CEP: 49025-510



AVALIAÇÃO DO OBJETO

- a) O valor médio do m² pedido para vender, pedido pelos proprietários encontrado na região é de R\$26,00(vinte e seis reais) imóveis em venda e promoção ainda não vendidos.

Usando a multiplicação dos m² pelo valor médio que o mercado tem estado a pedir, achamos um valor médio para o imóvel de $R\$26,00 \times 19.698 \text{ m}^2 = R\$512.148,00$

- b) Levando em consideração o preço negociado pelo Sindijus (Sindicato dos Servidores do Poder Judiciário do Estado de Sergipe) em 2010 de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), a atual conjuntura econômica do país, as atuais regras para disponibilização de crédito dos agentes financiadores e a valorização, sugerimos a seguinte média:

Usando a multiplicação dos m² pelo valor médio que o mercado poderá realmente pagar, achamos um valor médio para o imóvel de $R\$40,00 \times 19.698 \text{ m}^2 = R\$787.920,00$

