

**IMÓVEL**

31  
J

**ITEM 1**

**AVALIAÇÕES E**

**CERTIDÃO**

**IMOBILIÁRIA**

32  
J

EDUARDO JOSÉ CARDOSO IMÓVEIS  
CRECI 2.ª REGIÃO Nº 25.966-J

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido de comparecemos no imóvel descrito abaixo, nesta cidade de Birigui, Estado de São Paulo, para execução deste laudo sobre preço de comercialização dos seguintes imóveis:

*Um apartamento sob n.º 62 (sessenta e dois), localizado no 6º andar ou 7º pavimento, situado na Praça James Mellor n.º 280, nesta cidade de Birigui, denominado Edifício S. Mattos, contendo sala, copa, cozinha, área de serviço, WC, quarto de empregada, 3 dormitórios, 2 banheiros, e terraço, com a área útil de 152,72 metros quadrados, área de garagem 11,50 metros quadrados, correspondente ao n.º 08 (oito), de uso uma vaga no subsolo do edifício, área de uso comum 63,94 metros quadrados, área total de 228,16 metros quadrados, localizado na parte da frente e a direita do prédio no sentido de quem da rua olhada de frente para o mesmo, e confronta pela frente com o recuo da construção que dá para a Praça James Mellor, pelo lado direito, confronta com o recuo da construção, pelos fundos com o recuo da construção, pelo lado esquerdo confronta com o hall social, elevadores, hall de serviço e escadarias, cujo apartamento foi edificado no terreno com a área total de 962,00 metros quadrados, dividindo e confrontando da seguinte forma:- pela frente com a Praça James Mellor, mede 47,55 metros, daí virando a direita, confrontando com Wanderley Ozorio Dias, mede 13,90 metros, daí, virando a esquerda confrontando com Vitorio Cantizani, mede 11,25 metros, daí, virando a esquerda, confrontando ainda com Vitorio Cantizani, na distancia de 18,86 metros, até encontrar a rua Siqueira Campos, por esta segue na distancia de 28,42 metros, até encontrar a confluência da Praça James Mellor, medindo 2,84 metros, onde encerra o presente roteiro, cabendo aos comprados a parte ideal em comum de 3,7073%. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob n.º 00000-2-01-003-0000000042-3-24/85; matricula n.º 15.431 – folha 01 – livro n.º 2.*

A fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado gira atualmente em torno de **RS 600.000,00 (Seiscentos Mil Reais)**, podendo haver uma oscilação no preço, tanto para mais quanto para menos, decorrente da lei da oferta e procura.

E para que produza os seus efeitos legais e jurídicos, eu Eduardo José Cardoso, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2.ª Região sob n.º 70.939, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78. \*\*

Birigui, 22 de JULHO de 2015



CORRETOR  
EDUARDO JOSÉ CARDOSO IMÓVEIS  
CNPJ: 09.421.748/0001-74



33  
J

## PARECER COMERCIAL DE IMÓVEL URBANO COMERCIAL

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido da pessoa interessada que, na data de hoje compareci no imóvel de sua propriedade, para execução deste Parecer Comercial, para fins de preço de comercialização.

Um Apartamento sob n.º 62 (sessenta e dois), localizado no 6º andar ou 7º pavimento, situado na Praça James Mellor n.º 280, nesta cidade de Birigui, denominado Edifício S. Mattos, contendo sala, copa, cozinha, área de serviço, WC, quarto de empregada, 3 dormitórios, 2 banheiros, e terraço, com área útil de 152,72 metros quadrados, área de garagem 11,50 metros quadrados, correspondente ao n.º 08 (oito), de uso uma vaga no subsolo do edifício, área de uso comum 63,94 metros quadrados, área total de 228,16 metros quadrados, localizado na parte da frente e a direita do prédio no sentido de quem da rua olha de frente para o mesmo, e confronta pela frente com o recuo da construção que da para a Praça James Mellor, pelo lado direito, confronta com o recuo da construção, pelos fundos com o recuo da construção, pelo lado esquerdo confronta com o hall social, elevadores, hall de serviço e escadarias, cujo apartamento foi edificado no terreno com a área total de 962,00 metros quadrados, dividindo e confrontando da seguinte forma:- pela frente com a Praça James Mellor, mede 47,55 metros, daí virando a direita, confrontando com Wanderley Ozorio Dias, mede 13,90 metros, daí, virando a esquerda, confrontando com Vitorio Cantizani, mede 11,25 metros, daí virando a esquerda, confrontando ainda com Vitorio Cantizani, na distância de 18,86 metros, até

Q

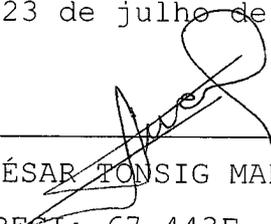
encontrar a rua Siqueira de Campos, por esta segue na distância de 28,42 metros, até encontrar a confluência da Praça James Mellor, medindo 2,84 metros, onde encerra o presente roteiro, cabendo aos compradores a parte ideal em comum de 3,7073%. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob n.º 00000-2-01-003-0000000042-3-24/85; matrícula n.º 15.431 - folha 01 - livro n.º 2.

34  
J

Após ter efetuado as devidas constatações, verifiquei a veracidade dos fatos, concluindo que o efetivo valor do referido imóvel, tanto pela localização quanto pelo seu acabamento e estado de conservação é de 580.000,00 (Quinhentos e Oitenta mil reais).

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Amauri César Tonsig Martins, Corretor de Imóveis, inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 67.443 F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Birigui, 23 de julho de 2015.

  
\_\_\_\_\_  
AMAURI CÉSAR TONSIG MARTINS  
CRECI: 67.443F