

IMÓVEL

53
J

ITEM 5

AVALIAÇÕES

E CERTIDÃO

IMOBILIÁRIA

54
J

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

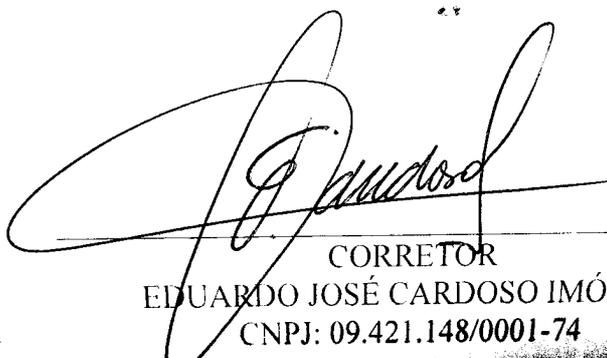
Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido de comparecemos no imóvel descrito abaixo, nesta cidade de Birigui, Estado de São Paulo, para execução deste laudo sobre preço de comercialização dos seguintes imóveis:

UM LOTE DE TERRENO SOB N.º 11 DA QUADRA "A", do loteamento denominado "JARDIM DA SAUDADE", no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 15,00 (quinze) metros de frente para a Avenida da Saudade; igual medida nos fundos; por 20,00 (vinte) metros da frente aos fundos, de ambos os lado, confrontando por um lado com o lote n.º 09; por outro lado com o lote n.º 12; e, pelos fundos com o lote n.º 10, todos da mesma quadra; Cadastrado na P.M.A. sob n.º 3.21.00.03.0012.0237.00.00. Matrícula 51.590

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 **R\$ 163.000,00 (Cento e Sessenta e Três 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 nº 70.939, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Birigui, 14 de SETEMBRO de 2015



CORRETOR
EDUARDO JOSÉ CARDOSO IMÓVEIS
CNPJ: 09.421.148/0001-74

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

55
J

PRELIMINAR:

A pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo obedeceram ao critério de transação à vista, na data. Quanto ao método para esta avaliação, foi utilizado o comparativo, sempre à luz da realidade do mercado imobiliário.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL / LOCALIZAÇÃO:

UM LOTE DE TERRENO SOB N.11 DA QUADRA "A", do loteamento denominado "JARDIM DA SAUDADE, no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 15,00 (quinze) metros de frente para a Avenida da Saudades; igual medida nos fundos; por 20,00 (vinte) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando por um lado com o lote n. 09; por outro lado com o lote n. 12; e, pelos fundos com o lote n. 10, todos da mesma quadra; cadastro no P.M.A. sob n. 3.21.00.03.0012.0237.00.00. Conforme matrícula 51.590.

AVALIAÇÃO:

Valor apurado de R\$....R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo, ao final por mim assinado.

Birigui – SP 04 de setembro de 2015.

Avaliador

Luís Antônio Nogueira da Silveira

CRECI: nº 112.850

CNAI: nº 006795

Avaliação de Imóveis

56
J

Araçatuba-SP, 08 de setembro de 2015.

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Apresentamos abaixo conclusão da avaliação, quanto ao valor de comercialização do imóvel, a saber:

Um lote de terreno sob n.11 da quadra "A", do loteamento denominado JARDIM DA SAUDADE, nesta cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 15,00 (quinze) metros de frente para a Av. da Saudades; igual medida nos fundos; por 20,00 (vinte) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando por um lado com o lote n. 09; por outro lado com o lote n. 12; e, pelos fundos com o lote n. 10, todos da mesma quadra; cadastro no Prefeitura Municipal de Araçatuba sob n. 3.21.00.03.0012.0237.00.00. **Imóvel Registrado conforme Certidão de Matrícula 51.590 - Ficha 01 - Oficial de Registro de Imóveis de Araçatuba-SP.**

Trata-se de um imóvel localizado em área nobre na cidade de Araçatuba-SP,

Tomando-se por base as considerações descritas acima, e também MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização, com **área total de 300,00 m²**, a saber:

R\$ 159.000,00 (Cento e cinquenta e nove mil reais) para pagamento à vista.

Atenciosamente,



Marcos César Bottaro
PERITO: Corretor/Avaliador

CRECI-SP-125791-F

CNAI-9753 - (Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis)

CNP-016297 - (Cadastro Nacional de Peritos)