

IMÓVEL

60
J

ITEM 6

AVALIAÇÕES

E CERTIDÃO

IMOBILIÁRIA

60
J

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

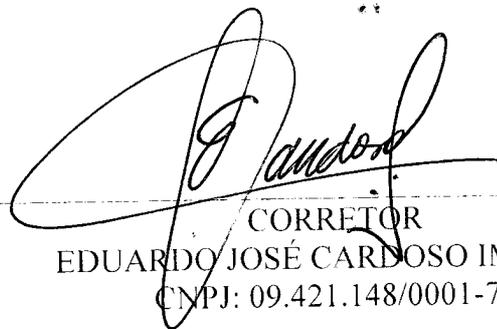
Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido de comparecemos no imóvel descrito abaixo, nesta cidade de Birigui, Estado de São Paulo, para execução deste laudo sobre preço de comercialização dos seguintes imóveis:

UM LOTE DE TERRENO sob n.º 01 da quadra n.º 01, situado na RUA ANHANGUERA, no Bairro Jardim Ibirapuera, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 17,00 metros de frente por 27,50 metros da frente aos fundos no lado onde faz esquina com a Avenida Saudade; 27,00 metros de outro lado em divisa com o lote n.º 2, e nos fundos 10,80 metros, em divisa com o lote n.º 44, todos da mesma quadra n.º 01. Matrícula n.º 51.672 – ficha 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 205.000,00 (Duzentos e Cinco 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

62
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 nº 01, da quadra nº 01, situado na RUA ANHANGUERA, no Bairro Jardim Ibirapuera, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, do Estado de São Paulo medindo 17,00 metros de frente, por 27,56 metros da frente aos fundos no lado onde faz esquina com a Avenida da Saudade, 27,00 metros de outro lado em divisa com o lote nº 2, e nos fundos 10,80 metros, em divisa com o lote nº 44, todos da mesma quadra n/ 01. Conforme matrícula 51.672.

AVALIAÇÃO:

Valor apurado de R\$....R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais).

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

Birigui – SP 04 de setembro de 2015.

Avaliador

Luis Antônio Nogueira da Silveira

CRECI: nº 112.850

CNAI: nº 006795

Avaliador

Avaliação de Imóveis

63
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.01 da quadra 01, situado na Rua Anhanguera, no Bairro Jardim Ibirapuera, nesta cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 17,00 (dezessete) metros de frente para a Rua Anhanguera; 27,56 m. da frente aos fundos, no lado onde faz esquina com a Av. da Saudades; 27,00m. de outro lado em divisa com o lote n. 02, e nos fundos 10,80 m. em divisa com o lote n.44, todos da mesma quadra n.01. **Imóvel Registrado conforme Certidão de Matrícula 51.672 - 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 378,78 m²**, a saber:

R\$ 200.000,00 (Duzentos 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)