

IMÓVEL

65
8

ITEM 7

AVALIAÇÕES

E CERTIDÃO

IMOBILIÁRIA

66
J

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

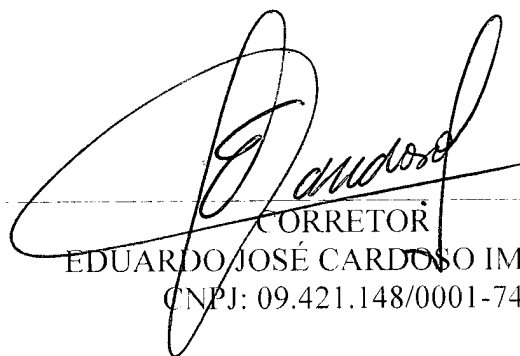
Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido de comparecemos no imóvel descrito abaixo, nesta cidade de Birigui, Estado de São Paulo, para execução deste laudo sobre preço de comercialização dos seguintes imóveis:

Lote de terreno n.º 43, da quadra n.º 01, situado na Rua São Cristovão (antiga Rua Duque de Caxias), fazendo esquina com a Avenida Paulo Biagi, no Bairro Jardim Ibirapuera, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, medindo 18,60 metros de frente para a Rua São Cristovão; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 15,00 metros confrontando com a Avenida Paulo Biagi, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo, mede 19,00 metros confrontando com o lote n.º 44; e, 18,00 metros confrontando com o lote n.º 42, todos da mesma quadra, encerrando uma área de 306,00 metros quadrados. Matrícula n.º 83.523 – 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 **R\$ 165.000,00 (Cento e Sessenta 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

67
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:

Lote de terreno nº 43, da quadra nº 01, situado na Rua São Cristovão (antiga Rua Duque de Caxias) fazendo esquina com a Avenida Paulo Biagi, no bairro Jardim Ibirapuera, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, medindo 18,60m de frente para a rua São Cristovão, pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 15,00m confrontando com a Avenida Paulo Biagi, com a qual faz esquina, pelo lado esquerdo, mede 19,00m confrontando com o lote nº 44; e , 18,00m confrontando com o lote nº 42, todos da mesma quara, encerrando uma área de 306,00m². Conforme matrícula 83.523.

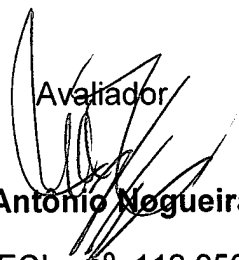
AVALIAÇÃO:

Valor apurado de R\$.....R\$ 168.300,00 (cento e sessenta e oito mil e trezentos reais).

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

Birigui – SP 04 de setembro de 2015.

Avaliador


Luís Antonio Nogueira da Silveira

CRECI: nº 112.850

CNAI: nº 006795

Avaliador

Avaliação de Imóveis

68
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:

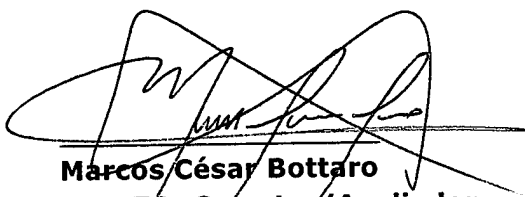
Lote de terreno nº 43, da quadra nº 01, situado na Rua São Cristovão fazendo esquina com a Avenida Paulo Biagi, no Bairro Jardim Ibirapuera, nesta cidade de Araçatuba, medindo 18,60 m. de frente para a Rua São Cristovão, pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 15,00 m. confrontando com a Av. Paulo Biagi, com a qual faz esquina, pelo lado esquerdo, mede 19,00 m. confrontando com o lote nº 44; e 18,00 m. confrontando com o lote nº 42, todos da mesma quadra, encerrando uma área de 306,00 m². **Imóvel Registrado conforme Certidão de Matrícula 83.523 – 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 306,00 m²**, a saber:

R\$ 162.000,00 (Cento e sessenta e dois 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)