

IMÓVEL

45
J

ITEM 9

AVALIAÇÕES

E CERTIDÃO

IMOBILIÁRIA

46
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:

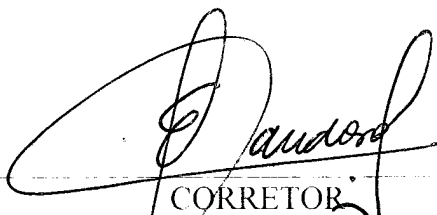
Um lote de terreno sob n.º 16, da quadra n.º 10, situado a Rua do Carmo, no loteamento denominado Jardim Jussara, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, do Estado de São Paulo, medindo 10,00 metros de frente, iguais metragem nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 250,00 metros quadrados, confrontando-se: pela frente com a referida Rua do Carmo; do lado direito de quem do terreno olha para a rua, confronta-se com o lote n.º 17, do lado esquerdo com os lotes n.ºs 05, 04 e parte do lote n.º 03; e, nos fundos com o lote n.º 06, todos da mesma quadra. Matrícula n.º 83.521 – 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\$ 135.500,00 (Cento e Trinta e Cinco Mil e Quinhentos 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

44
8

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 sob nº 16, da quadra nº 10, situado na Rua do Carmo, no loteamento denominado Jardim Jussara, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, do Estado de São Paulo medindo 10,00m de frente, igual metragem nos fundos por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 250,00m², confrontando-se: pela frente com a referida Rua do Carmo; de lado direito de quem o terreno olha para a rua, confronta-se com o lote nº 17, do lado esquerdo com os lotes nºs 05,04 e para o lote nº 03; e, nos fundos com o lote nº 06, todos da mesma quadra. Conforme matrícula 83.521

AVALIAÇÃO:

Valor apurado de... R\$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos 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

Avaliador

Avaliação de Imóveis

18
8

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 nº 16, da quadra nº 10, situado na Rua do Carmo, no loteamento denominado Jardim Jussara, nesta cidade de Araçatuba, do Estado de São Paulo medindo 10,00 m. de frente, igual metragem nos fundos por 25,00 m. da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 250,00 m², confrontando-se: pela frente com a referida Rua do Carmo; de lado direito de quem o terreno olha para a rua, confronta-se com o lote nº 17, do lado esquerdo com os lotes nºs 04,05 e para o lote nº 03; e nos fundos com o lote nº 06, todos da mesma quadra. **Imóvel Registrado conforme Certidão de Matrícula 83.521 – 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 250,00 m²**, a saber:

R\$ 132.500,00 (Cento e trinta e dois mil e quinhentos 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)