

80  
J

**IMÓVEL**

**ITEM 10**

**AVALIAÇÕES**

**E CERTIDÃO**

**IMOBILIÁRIA**

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

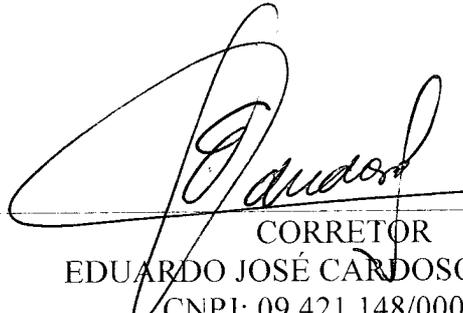
Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido de comparecemos no imóvel descrito abaixo, nesta cidade de Birigui, Estado de São Paulo, para execução deste laudo sobre preço de comercialização dos seguintes imóveis:

*Um prédio construído de tijolos, coberto de telhas, situado na Rua Frei Henrique de Coimbra, n.º 31, e seu respectivo terreno, situados nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, do Estado de São Paulo, sendo o terreno constituído do lote n.º 06, da quadra n.º 19, no Bairro Jardim Jussara, medindo 10,00 metros de frente por 25,00 ditos da frente aos fundos, ou sejam 250,00 metros quadrados, e que fica dentro das seguintes divisas e confrontações:- pela frente com a Rua Frei Henrique de Coimbra, de um lado com o lote n.º 07, de outro lado com os lotes nos. 1 e 2 e parte do lote 3, e fundos com o lote n.º 16, todos da mesma quadra; cadastrados sob n.º 21.02.09.30.00 na Prefeitura Municipal de Araçatuba e matrícula n.º 6.265 – 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 **R\$ 136.500,00 (Cento e Trinta e Seis 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

82  
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 á luz da realidade do mercado imobiliário.

### **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL / LOCALIZAÇÃO:**

Um lote de terreno situado na rua Frei Henrique de Coimbra, n° 31, situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, do Estado de São Paulo, sendo o terreno constituído do lote n° 06, da quadra n° 19, no Bairro Jardim Jussara, medindo 10,00 metros de frente por 25,00 ditos da frente aos fundos, ou sejam 250,00 metros quadrados, e que fica dentro das seguintes divisas e confrontações:- pela frente com a rua Frei Henrique de Coimbra, de um lado com o lote n° 07, de outro lado com os lados nos 1 e 2 e parte do lote 3, e fundos com o lote n° 16, todos da mesma quadra; cadastrados sob n° 21.02.09.30.00 na Prefeitura Municipal de Araçatuba. Conforme matrícula 6.265.

### **AVALIAÇÃO:**

Valor apurado de R\$....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: n° 112.850

CNAI: n° 006795

# Avaliação de Imóveis

83  
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 situado na Rua Frei Henrique de Coimbra, nº 31, situado nesta cidade de Araçatuba, do Estado de São Paulo, sendo o terreno constituído do lote nº 06, da quadra nº 19, no Bairro Jardim Jussara, medindo 10,00 m. de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, ou sejam 250,00 metros quadrados, e que fica dentro das seguintes divisas e confrontações:- pela frente com a Rua Frei Henrique de Coimbra, de um lado com o lote nº 07, de outro lado com os lados nos 1 e 2 e parte do lote 3, e fundos com o lote nº 16, todos da mesma quadra; cadastrados sob nº 21.02.09.30.00 na Prefeitura Municipal de Araçatuba. **Imóvel Registrado conforme Certidão de Matrícula 6.265 – 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 m<sup>2</sup>**, 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)