

IMÓVEL

40
J

ITEM 8

AVALIAÇÕES

E CERTIDÃO

IMOBILIÁRIA

41
J

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

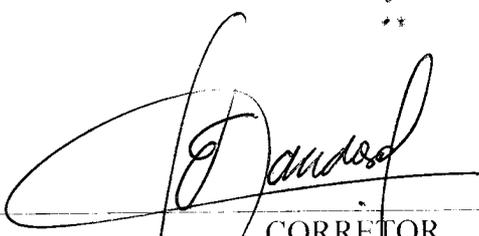
Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido de comparecemos no imóvel descrito abaixo, nesta cidade de Birigui, Estado de São Paulo, para execução deste laudo sobre preço de comercialização dos seguintes imóveis:

UM LOTE DE TERRENO sob n.º 44 da quadra n.º 1, situado na AVENIDA DA SAUDADE, Bairro Jardim Ibirapuera, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 15,50 metros de frente; no lado direito 19,00 metros; no lado esquerdo mede 22,80 metros e nos fundos 15,00 metros, confrontando e dividindo: pela frente com a citada via pública; de um lado com o lote n.º 43, de outro lado com os lotes n.ºs 1 e 2; e nos fundos com o lote n.º 42, todos da mesma quadra. Matrícula n.º 51.671 – 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\$ 172.000,00 (Cento e Setenta e Dois 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

12
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 sob , nº 44 da quadra , nº 01, situado na Av. da Saudade, Bairro Jardim Ibirapuera, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, do Estado de São Paulo, medindo 15,50 metros de frente; no lado direito 19,00 metros; no lado esquerdo mede 22,80 metros e nos fundos 15,00 metros, confrontando e divisando pela frente coma citada via pública; de um lado com o lote , nº 43, de outro com os lotes , nºs 1 e 2; e nos fundos com o lote , nº 42, todos da mesma quadra, conforme matricula 51.671.

AVALIAÇÃO:

Valor apurado de R\$...R\$ 175.000,00 (cento e setenta 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

43
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 nº 44 da quadra nº 01, situado na Avenida da Saudade, Bairro Jardim Ibirapuera, nesta cidade de Araçatuba, do Estado de São Paulo, medindo 15,50 metros de frente; no lado direito 19,00 metros; no lado esquerdo mede 22,80 metros e nos fundos 15,00 metros, confrontando e divisando pela frente com a citada via pública; de um lado com o lote nº 43, de outro com os lotes nºs 1 e 2; e nos fundos com o lote nº 42, todos da mesma quadra, **Imóvel Registrado conforme Certidão de Matrícula 51.671 - 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 318,73 m²**, a saber:

R\$ 170.000,00 (Cento e setenta 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)