VAZ relações imobiliárias

PARECER COM RELAÇÃO AO PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL

Atendendo ao pedido feito, apresentamos a seguir, o resultado da nossa avaliação do imóvel Residencial.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: ÁREA URBANA, sem benfeitorias, localizada na cidade, município, comarca e circunscrição imobiliária de Agudos/SP, com a área total de 10.449,16 metros quadrados, melhor descrito e caracterizado na matrícula **nº 11.900 do C.R.I da cidade de Agudos, cadastrado na prefeitura municipal sob nº 02.59.01.**

VALOR CONCLUSIVO: através da avaliação para fins de comercialização imobiliária, concluímos que o valor de mercado para venda é de **R$ 2.480.000,00 (dois milhões quatrocentos e oitenta mil reais),** podendo haver uma variação no referido valor de 5% (cinco por cento) p/ mais ou p/ menos.

O valor acima foi encontrado pelo "Método Comparativo Direto de Dados", das ofertas do mercado atual na cidade, quanto a sua localização, considerando uma pesquisa feita através de anúncios e contatos com outros corretores e juntamente com imobiliárias parceiras.

Tivemos a satisfação em oferecer nossos serviços e estamos inteiramente à disposição para qualquer informação.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, PAULO VAZ DE LIMA JUNIOR, inscrito no Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo CRECISP sob nº. 137.727, registrado sob nº. 26.294 no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliário e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº. 1.066/2007 e Ato Normativo - COFECI nº. 001/2008,

Bauru, 25 de novembro de 2024.

Paulo Vaz de Lima Junior
RG nº 30.075.023-7
CRECI 137727-F
CNAI 24.294

Digitalizado com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TAMIRES SILVA DE SANTANA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/11/2024 às 12:15 , sob o número WAGS24700250780
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001084-56.2023.8.26.0058 e código kJOLcOcj.

PARECER DE VALOR MERCADOLOGICO DE IMÓVEL

Declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada de avaliação de imóvel tipo ÁREA URBANA, com área territorial de 10.449,16 M² (dez mil, quatrocentos e quarenta e nove metros e dezesseis centímetros quadrados), devidamente registrado em matrícula de nº 11.900 do Cartório de Registro de Imóveis e Títulos da comarca de Agudos. Estado de São Paulo e cadastrado na Prefeitura Municipal do mesmo município sob nº 02.59.01.

Conforme descrições já mencionadas, o devido imóvel, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da região, padrão, serviços públicos existentes, fins de utilização, imóveis de similaridades já negociados atualmente, posso avaliar a área no valor mercadológico de R$ 2.377.000,00 (dois milhões, trezentos e setenta e sete mil reais), ou seja, R$ 227,48 (duzentos e vinte e sete reais e quarenta e oito centavos) por M².

Para produção de efeitos legais e jurídicos, assino e certifico este parecer, elaborado conforme o art. 3º da Lei 6.530/78.

Bauru, 22 de novembro de 2.024

Primo Alexandre Mangialardo

CRECI/ SP 82274 PF

CNAI 7613 de 07/08/2012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TAMIRES SILVA DE SANTANA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/11/2024 às 12:15 , sob o número WAGS24700250780
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001084-56.2023.8.26.0058 e código 9LE3elub.

Digitalizado com CamScanner

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

AVALIAÇÃO SOBRE TERRENO

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido da parte interessada para avaliação do imóvel tipo ÁREA URBANA, localizada na cidade, município, comarca e circunscrição imobiliária de Agudos/SP, com área territorial de 10.449,16 (dez mil, quatrocentos e quarenta e nove metros e dezesseis centímetros quadrados), conforme matrícula nº 11.900 registrada no C.R.I. de Agudos/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o n. 02.59.01.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, fins de utilização, e também recentes imóveis comercializados na região, avaliamos a área em R$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais).

É para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Rodrigo César Prado Montanher, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2ª Região sob n. 98.911, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Bauru, 13 de novembro de 2024.

Rodrigo César Prado Montanher
CRECI/SP 98.911

R. Julio Maringoni, 12-28 Sl. 01 17014-039 Bauru/SP (14) 3206-9005 / 3206-8005
contato@a1imobiliaria.com.br www.a1imobiliaria.com.br
www.facebook.com/a1imobiliaria

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TAMIRES SILVA DE SANTANA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/11/2024 às 12:15 , sob o número WAGS24700250780
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001084-56.2023.8.26.0058 e código kiZNR2XC.