MANSANO
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

PARECER COM RELAÇÃO A AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

IMÓVEL: Uma Gleba de terras em área rural, sem acessões e benfeitorias com área territorial de 96.800,00 m², ou ainda 4,00 alqueires paulista, situada no município de Avaí - SP, cadastrado no INCRA sob´n°. 950.165.691.836.7, melhor descrita na matrícula n°. 82.418 do 2°. Cartório de Registro de Imóveis de Bauru.

VALOR CONCLUSIVO:

Analisando, localização, topografia e que o referido imóvel possui restrições por ser Área de Preservação Permanente (APP), conclui que o valor para o referido imóvel é de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais)

O valor acima foi encontrado utilizando como referência a média de mercado de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por alqueire para propriedades com áreas como a referida acima e que sejam área de preservação permanente (APP).

Para determinar o valor acima descrito,, utilizamos o método comparativo direto, com pesquisas a respeito do mercado imobiliário na região do imóvel, levando-se em consideração todas as benfeitorias no local.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu Davi Mansano de Souza, corretor de imóveis, inscrito no CRECI n° 106396 F, portador do CPF n° 131.130.738-97, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art 3° da Lei 6.530/78.

Sendo só para o momento, me coloco a disposição para qualquer informação.

Bauru, 24 de abril de 2025

Davi Mansano de Souza
CRECI: 106396 F
CPF: 131.130.738-97

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO ANGELO VERDIANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/04/2025 às 16:03 , sob o número WAGS25700093332
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001195-45.2020.8.26.0058 e código XUTpNbxU.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

DESCRIÇÃO DO IMOVEL:

Uma Gleba de terras sem acessões e benfeitorias com área territorial de 96.800,00 m², que corresponde a 4,00 alqueires paulista, localizada em área rural no município de Avaí- SP, cadastrada no INCRA sob n°. 950.165.691.836.7 8, melhor descrita na matrícula n°. 82.418 do 2°. Cartório de Registro de Imóveis de Bauru.

PARECER: Com finalidade de proceder a avaliação do imóvel acima descrito, para fins de comercialização imobiliária e fins judiciais, concluí que o seu valor de mercado é de **R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**.

Para determinar o valor acima descrito, foi utilizado o método comparativo direto, com pesquisas a respeito do mercado imobiliário na região do imóvel e levando-se em consideração que trata-se de área de preservação permanente, com valor médio estimado de R$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) por alqueire.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu ROBERTA DE OLIVEIRA BLENGINI, corretora de imóveis, inscrita no CRECI nº 200.469 F, portadora do CPF nº. 079.688.028-06, assino e certifico este parecer.

Bauru, SP, 16 de abril de 2025

Roberta de Oiveira Blengini
CRECI: 200.469 F
CPF: 079.688.028-06

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO ANGELO VERDIANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/04/2025 às 16:03 , sob o número WAGS25700093332
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001195-45.2020.8.26.0058 e código FOor5y3a.

PARECER COM RELAÇÃO A AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Atendendo solicitação, compareci ao Imóvel abaixo descrito e apresento a seguir o resultado de meu parecer e avaliação do referido imóvel.

IMÓVEL:

Uma Gleba de terras em área rural, sem acessões e benfeitorias com área territorial de 96.800,00 m², ou ainda 4,00 alqueires paulista, situada no município de Avaí - SP, cadastrado no INCRA sob n°. 950.165.691.836.7, melhor descrita na matrícula n°. 82.418 do 2°. Cartório de Registro de Imóveis de Bauru.

VALOR CONCLUSIVO:

Analisando, localização, topografia e que o referido imóvel possui restrições por ser Área de Preservação Permanente (APP), conclui que o valor para o referido imóvel é de R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)

O valor acima foi encontrado utilizando como referência a média de mercado de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por alqueire para propriedades com áreas como a referida acima e que sejam área de preservação permanente (APP).

Sendo só para o momento, me coloco a disposição para qualquer informação.

Bauru, 11 de abril de 2025

Carlos Roberto Pompiano
CRECI: 201.891 F
RG: 9.393.487-7

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO ANGELO VERDIANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/04/2025 às 16:03 , sob o número WAGS25700093332
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001195-45.2020.8.26.0058 e código IK9MwnEQ.