



NYKO IMÓVEIS LTDA – CRECISP Nº. J-27766
Antônio Carlos Ferreira – CRECISP Nº. 92.644-F.
Inscrição Municipal 34.102/2011
Rua Amazonas, 641 - Junqueira - CEP 16.403-130 - Lins-SP
Fone: 14-3523-5627 – e-mail: nykoimoveis@hotmail.com

Lins, 14 de Maio de 2025.

A.

SL 15 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.,

Lins/SP

Atendendo sua solicitação, elaboramos o parecer sobre valor de mercado de venda de imóvel urbano, situado na cidade de Lins/SP, abaixo discriminado; considerando para tanto a localização, obedecendo ao mercado imobiliário local de venda; o que faz nos seguintes termos:

IMÓVEL:- Residencial em alvenaria, coberto com telhas de cimento amianto encerrando uma área construída de 148,05 metros quadrados, contendo: um abrigo, uma sala, uma copa, uma cozinha, 02 dormitórios, um banheiro, um apartamento com banheiro; edícula, contendo: uma área de serviço, um W.C. e um dormitório de empregada, com face para a rua Nilo Peçanha, 382 – Jardim Ariano, Lins/SP.

O referido imóvel se encontra cadastrado na municipalidade local sob o código nº. **001-103-015** e registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Lins/SP, através da matrícula nº. **R1/M-6.089**, as medidas foram obtidas através da referida matrícula.

Considerando a localização, as medidas e dimensões do terreno, suas características e o comportamento do mercado imobiliário, atribuímos ao mesmo o valor estimado de:

R\$ 315.000,00 (Trezentos e quinze mil reais)

Na expectativa de ter atendido satisfatoriamente sua solicitação aproveitamos a oportunidade, para expressar nossa estima e apreço.

Atenciosamente,


ANTONIO CARLOS FERREIRA
CRECISP Nº. 092.644-F



IMOBILIÁRIA DOIS IRMÃOS

Rua Fortaleza, 674 - Bairro Garcia - Tel.: (14) 3522-5552 - Lins - SP
CRECI - F-40592

LAUDO DE AVALIAÇÃO.

À

SL 15 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

Lins/SP.

Atendendo sua solicitação, vimos pelo presente, informar o valor de mercado para venda do imóvel, a saber:

Uma PRÉDIO residencial situado nesta Cidade e Comarca de Lins, Estado de São Paulo, à Rua Nilo Peçanha nº 382, Jardim Ariano, construído de alvenaria, com cobertura de telhas de cimento amianto, constituído de um abrigo, uma sala, uma copa, uma cozinha, dois dormitórios, um banheiro, um apartamento com banheiro, edícula contendo uma área de serviços, um W.C. e um dormitório de empregada, encerrando uma área construída de 148,05 metros quadrados, e o respectivo terreno medindo 12,00 metros de frente, por igual medida na linha dos fundos, por 23,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando uma área de 276,00 metros quadrados.

Referido imóvel encontra-se cadastrado no município local através do código 01-103-015, e registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lins, Estado de São Paulo, através da Matrícula nº R19/M- 6.089.

Considerando a localização, as dimensões de terreno e área construída, e o comportamento do mercado imobiliário, atribuímos ao imóvel o seguinte valor:

VALOR: R\$ 320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais)

Atenciosamente,

Lins, 14 de Maio de 2025


Jair de Siqueira Lima.

CRECI Nº F-40.592



Lins, 14 de maio de 2025.

À
SL15 Empreendimentos e Participações S/A
Nesta.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

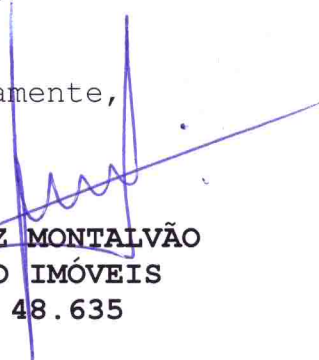
Atendendo à solicitação de representante dessa empresa, procedemos à avaliação em imóvel de características residenciais, situado nesta cidade e comarca de Lins, Estado de São Paulo, na **Rua Nilo Peçanha n.º 382, Bairro do Garcia**, imóvel objeto da **matrícula n.º 6.089** do CRI de Lins/SP.

Analisando a localização, dimensões, padrão e atual estado de conservação da edificação e, principalmente, situação de mercado imobiliário atual, concluímos que o valor do imóvel para a venda é de **R\$315.000,00 (Trezentos e quinze mil reais)**.

Para se chegar ao valor anteriormente exarado, realizamos uma comparação do imóvel objeto da presente avaliação, em relação a imóveis recentemente vendidos ou que se encontram a venda no mercado imobiliário local, os quais guardam relação de localização e semelhança ao imóvel contido no presente laudo.

Sendo a expressão da verdade, encerro o presente laudo para que produza todos os seus efeitos.

Atenciosamente,


JOÃO LUIZ MONTALVÃO
MONTALVÃO IMÓVEIS
CRECI/SP 48.635