

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Imóvel rural Fazenda Corredeira, quinhão n. 02, 1ª gleba, na Estância Turística de Piraju SP, consistente de uma gleba de terras, com benfeitorias, localizado na Rodovia Antonio Nicolau Ferreira / Tejupá – Piraju, com área medindo 144.098,34 m2, ou 14,40 hectares ou 5,95 alqueires paulista.

O imóvel a ser avaliado - A pedido de **Vanderlei Medeiros Chagas** - Imóvel rural Fazenda Corredeira, quinhão n. 02, 1ª gleba, na Estância Turística de Piraju SP, consistente de uma gleba de terras, com benfeitorias, localizado na Rodovia Antonio Nicolau Ferreira / Tejupá – Piraju, com área medindo 144.098,34 m2, ou 14,40 hectares ou 5,95 alqueires paulista, Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 950,149,737,461-0 e registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Piraju através da matrícula nº 14.616

Da avaliação - O imóvel aqui avaliado está em localização de ótima valorização.

Foi tomada algumas informações na região sobre alguns imóveis vendidos e a serem vendidos e contando com experiência e atuação no mercado imobiliário, chegou-se a aproximação do valor do imóvel em questão que é de R\$.390.000,00 (Trezentos e noventa mil reais), podendo ter uma variação de 5 % (cinco) para mais ou para menos.

EDITE HUGGLER Corretora de Imóveis CRECI n. 135.474

RG: 16.741.398

CPF: 536.706.639-91

Residente a Rua Joaquim Teotonio de Araujo, 770, Piraju/SP.


EDITE HUGGLER

Piraju SP, em 26 de Junho de 2019.

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada, Vanderlei Medeiros Chagas, que, na data de hoje compareci no imóvel rural Fazenda Corredeira, quinhão n.02, 1ª gleba, na Estância Turística de Piraju SP, consistente de uma gleba de terras, com benfeitorias, localizado na Rodovia Antonio Nicolau Ferreira / Tejupá – Piraju, com área medindo 144.098,34 m², ou 14,40 hectares ou 5,95 alqueires paulista. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 950.149.737.461-0 e registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Piraju através da matrícula nº 14.616. O terreno tem como características: Forma irregular; Localização física meio de glebas; Topografia é declive. Considerando que é uma área de formato irregular na sua totalidade, considerando estruturas existente, considerando sua topográfica declive, 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\$.416.500,00 (Quatrocentos e dezesseis mil, e quinhentos reais), para pagamento à vista.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, João Afonso Leme, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2ª. Região sob nº 190.312, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Piraju SP, em 21 de Junho de 2019.



JOÃO AFONSO LEME
Corretor de Imóveis
CRECI n. 190.312-F

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMOVEIS RURAIS

PROPRIETÁRIO: João Domingues de Oliveira, proprietário portador da cédula de identidade RG 15.525.243 SSP, CPF: 136.089.248-43, conforme escritura.

SOLICITANTE: Vanderlei Medeiros Chagas

OBJETIVO: Garantia de operação de crédito

MÉTODO AVALIATÓRIO: Método Comparativo de Dados de Mercado,

DO IMÓVEL: Trata-se de imóvel rural medindo 14,40 hectares ou 5,95 alqueire paulista, situado na Fazenda Corredeira, quinhão N.02, com nas imediações da rodovia Antônio Nicolau Ferreira, no município de Tejupá – Piraju-, estado de São Paulo. Imóvel cadastrado no INCRA sob o número 950.149.737.461-0, e registrado no cartório de registro de imóveis de Piraju, através da matrícula 14.616.

Data de vistoria do imóvel: 26/06/2019

TOPOGRAFIA: Forma irregular; Localização física meio de glebas; topografia é declive. Considerando que é uma área de formato irregular na sua totalidade, considerando estruturas existentes.

VALOR DE MERCADO: Com base no exposto, localização, preço de mercado atual e a experiência em avaliações recentes, avaliamos o imóvel rural parte da matrícula 14.616 (considerando o valor da terra nua, quando não houver benfeitorias averbadas), de acordo com a área apresentada, podemos definir que o valor do imóvel avaliado é de R\$ 395.000,00 (Quatrocentos e vinte reais mil reais).



Corretor de imóveis: Luiz Gustavo da Silva
Creci: 142.438 SP

Piraju, 27 de Junho de 2019