

GEORGE AUGUSTO AFONSO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI 1a. REGIÃO N° 243699-F
Rua Tiradentes n° 152– Rifaina., São Paulo
CEP 14490000 – fone (16)99106-9444

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Prezado: João Roberto Moraes Fernandes CPF: 413.984.408-68

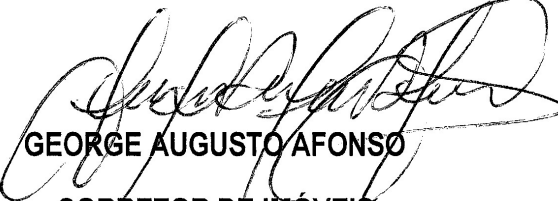
De acordo com a solicitação de V.Sª, apresento pôr fim a avaliação de Imóvel, situado rua João Batista dos Santos (matriculas no CRI de Pedregulho SP Sob nº 12.964, 12.965, 12.966, 12967 e 12968.

Trata-se de 05 lotes urbano com área total de 7.365,50 (sete mil trezentos e sessenta e cinco metros quadrados e cinquenta centímetros) Destaca-se que após a área ser objeto de desapropriação, seu remanescente restou em área útil o total de 4.636,16mt². O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos: via urbana pavimentada, rede de água tratada, rede de energia elétrica, rede e facilidades telefônicas, iluminação pública, coleta de lixo e entrega postal.

As condições atuais do mercado imobiliário no município são de estabilidade, havendo equilíbrio entre a oferta e demanda, sendo boas as perspectivas de comercialização em médio prazo.

Quanto a área total, localização, formato, extensão, situação e serviços públicos, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$2.781.696,00 (Dois milhões setecentos e oitenta e um mil seiscentos e noventa e seis reais) para pagamento a vista. Sendo o intervalo de confiança estabelecido de 5% (cinco por cento) em relação ao valor encontrado, utilizado para o limite inferior e superior.

Rifaina, 03 de Agosto de 2022.



GEORGE AUGUSTO AFONSO
CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI 2a. REGIÃO N° 243699-F

Adelmo Marcelino Neto

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI 2a. REGIÃO N° 55659-F

Rua José Francisco da Silveira n.490 Centro Rifaina SP.

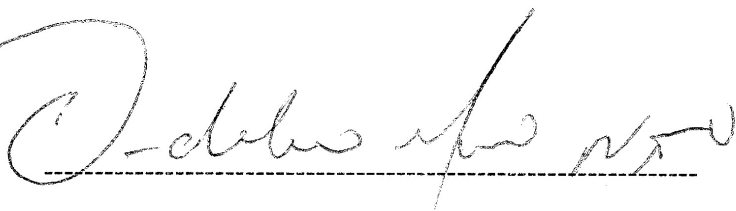
CEP 14.490-000 - fone (16) 99175-2916

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, na data de hoje comparecemos no imóvel localizado a rua João Batista dos Santos, na cidade de Rifaina SP, consistente de uma gleba de terra sem benfeitorias com área total de 7.365,50 mts², sendo esta área objeto de desapropriação para instalações de rede elétrica da CPFL, restando a área total de 4.636,16mts² 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\$ 2.650.000,00 (Dois milhões seiscentos e cinquenta mil reais) para pagamento à vista.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Adelmo Marcelino Neto, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob n°55659 assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3° da Lei 6.530/78

Rifaina., 03 de Agosto de 2022



Adelmo Marcelino Neto

PARECER PARA OBTENÇÃO DE VALOR DE IMÓVEL PARA VENDA

Eu Paulo Cesar Ribeiro, Corretor e Avaliador de Imóveis declaro ao solicitante:

João Roberto Moraes Fernandes

CPF 413 984 408 68

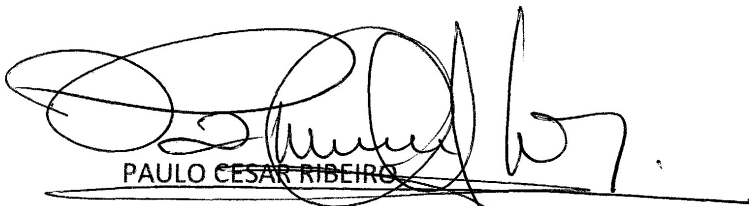
RG 7710095-5

residente á Rua Monteiro Lobato, 315 Apto 52, Praia Grande SP, CEP 11.704-150, tel. (16)99115-1070, proprietário do Imóvel em Rifaina SP com uma área que contem (5) lotes com matriculas registradas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedregulho – SP. Essa área possui 7365,50m2, parte desta área com desapropriação restando uma área útil de 4.636,16m2, dados esses que constam nas matriculas 12964 a 12968.

Ao Imóvel com área útil se utiliza de agua, esgoto, coleta de lixo energia elétrica e telefonia, estando apto á sua comercialização com **valor R\$ 2450,000,00 (dois milhões quatrocentos e cinquenta mil reais)**

O referido Imóvel poderá ser comercializado e em negociação poderá sofrer variação para mais ou para menos até 5% do seu valor dependendo da comercialização.

Rifaina, 03 de agosto de 2022



PAULO CESAR RIBEIRO

CORRETOR E AVALIADOR DE IMOVEIS

CRECI 195586

CNAI 28040