

Termo de Avaliação

Finalidade: A presente alegação tem como finalidade dispor o valor de mercado do imóvel urbano situado na Sitio Canaa - Sitio Bairro Três Pontes - Amparo - SP - CEP: 13900-970.

Solicitante: Doutor Waldemar de Oliveira Ramos Junior.

CPF/CNPJ: 027.001.968-56.

Endereço: Rua Conceição nº 233, Conj. 104, Centro, Campinas/SP - CEP: 13010-916.

Data Base: 23/10/2023.

Processo: 1000601-06.2021.8.26.0114.

Objeto de Estudo

No Bairro de Três Pontes, dentro do município de Amparo, encontra-se uma propriedade rural conhecida como Sítio Canaã, a qual abrange uma área de cerca de 5,63 hectares, equivalente a 53.335,50 metros quadrados.

O Imóvel está matriculado perante o Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Amparo sob nº 30.788.

Valor do Mercado

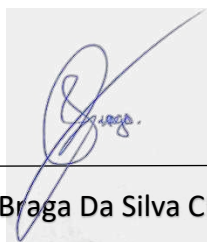
Com a expertise da profissão, pude constatar o preço médio de mercado da região e pude visualizar paradigmas com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando.

Deste modo, com base nesta análise, a média do m² da região é R\$/m² R\$ 6,31.

R\$ 56.335,50m² x R\$ 6,31/m²

Valor da Avaliação

R\$ 355.544,61



Jonathan Barbosa Braga Da Silva CRECI nº 263094-SP

Parecer Opinitivo de Avaliação Mercadológica

São Paulo, 23/10/2023.

Solicitante do parecer técnico: Doutor Waldemar de Oliveira Ramos Junior.

Inscrito no CNPJ/CPF: 027.001.968-56.

Estabelecido: Rua Conceição nº 233, Conj. 104, Centro, Campinas/SP - CEP: 13010-916.

FINALIDADE DO PARECER

Este documento tem o objetivo de estimar o valor médio de mercado do bem imóvel.

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula: 30.788 - Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Amparo.

Descrição: O Sítio Canaã, localizado na região de Três Pontes, no município de Amparo, abrange aproximadamente 5,63 hectares de terra, correspondendo a uma extensão de 53.335,50 metros quadrados.

ANÁLISE UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho opinativo, houve um conjunto de atividades de identificação, investigação, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados do mercado imobiliário.

DOCUMENTOS UTILIZADOS

Certidão de Matrícula.

CONSIDERAÇÕES FINAIS SOBRE O IMÓVEL

Com base em pesquisas mercadológicas realizadas, estudando as características e atributos de dados obtidos nos documentos deste imóvel e, levando em consideração as diversas tendências de negócios imobiliários, conclui-se que a média de valor do imóvel deste parecer opinativo de avaliação mercadológica é de **R\$ 351.916,60** para Outubro/2023.



Rosemeire Bueno De Sousa
CRECI Nº 238789-SP

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA OPINATIVO



AVALIAÇÃO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

IDENTIFICAÇÃO

Processo: 1000601-06.2021.8.26.0114.

Solicitante: Doutor Waldemar de Oliveira Ramos Junior.

CPF/CNPJ: 027.001.968-56.

Endereço: Rua Conceição nº 233, Conj. 104, Centro, Campinas/SP - CEP: 13010-916.

RESUMO DO PARECER

Objetivo: Opinativo de Mercado para Compra e Venda com Fator de Liquidez.

Valor de Mercado: R\$ 373.684,64



Isabella Bueno De Sousa

CRECI: 213.931-F

DATA DA AVALIAÇÃO	23/10/2023
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
LOCALIZAÇÃO	Sítio Canaa - Sítio Bairro Três Pontes - Amparo - SP - CEP: 13900-970.
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Localizado na localidade de Três Pontes, dentro do município de Amparo, o Sítio Canaa é uma fazenda que ocupa uma extensão de aproximadamente 5,63 hectares, correspondente a 53.335,50 metros quadrados.
DADOS CADASTRAIS	Matrícula 30.788 do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Amparo.
MERCADO	Pela especialização profissional, conhecimento da região onde o imóvel em questão está situado e, tendo como base a documentação enviada do bem, o metro quadrado da região equivale a R\$ 6,63.
AVALIAÇÃO	Valor do Imóvel pela Avaliação: $R\$ 6,63 \times R\$ 56.335,50m^2 =$ R\$ 373.684,64