

AVALIAÇÃO SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO EM IMÓVEL URBANO.

Pelo presente, DECLARO para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, na data de hoje, foi feito uma avaliação no imóvel tipo residencial localizado no bairro City Ribeirão, na Rua Miguel Tamburus nº88,

Com área total de 490m² de terreno, Área edificação Principal 250,50m², Área Complementar 61,20m², Área de lazer 15m² sendo cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n.º 115467 e Matrícula n.º 30520 do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Em vista do descrito acima, procedo a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado gira atualmente em torno de R\$ 1.385.000,00 (Um milhão trezentos e oitenta e cinco mil reais).

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Daniel Barbierato Lopes Ramalho, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2.ª Região de São Paulo sob n.º 207.647, com endereço comercial na Avenida Antonio e Helena Zerrener n.º 910 no bairro Sumarezinho – Cep 14055-130 nesta cidade de Comarca de Ribeirão Preto/SP; assino abaixo e certifico esta avaliação em 02(duas) vias de igual teor e forma, que foi elaborada de acordo com a legislação vigente.

Ribeirão Preto/SP, 09 de setembro de 2024.



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

RUA MIGUEL TAMBURUS nº 80

PREZADO SENHOR:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão da avaliação, quanto ao valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade, situado **RUA MIGUEL TAMBURUS Nº 80**, descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel constituído de 326,7m² de área construída e 490m² de área de terreno. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 115467 e matrícula sob nº 30520 II Cartório.

Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 1.400.000,00 (um milhão quatrocentos mil reais)

Eu, Edalberto Lopes Faria Ramalho, corretor de imóveis inscrito no CRECI da 2.^a Região de São Paulo sob nº 159.782, com endereço comercial na Avenida Costabile Romano nº 1451 no bairro Ribeirania nesta cidade e comarca de Ribeirão Preto/SP; Assino abaixo certifico esta avaliação;

Ribeirão Preto/SP, 09 de setembro de 2024

Atenciosamente,



Edalberto Lopes Faria Ramalho

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Por solicitação de Vossa Senhoria apresentamos a avaliação do valor para comercialização do imóvel da sua propriedade situado á RUA MIGUEL TAMBURUS nº 80 conforme segue.

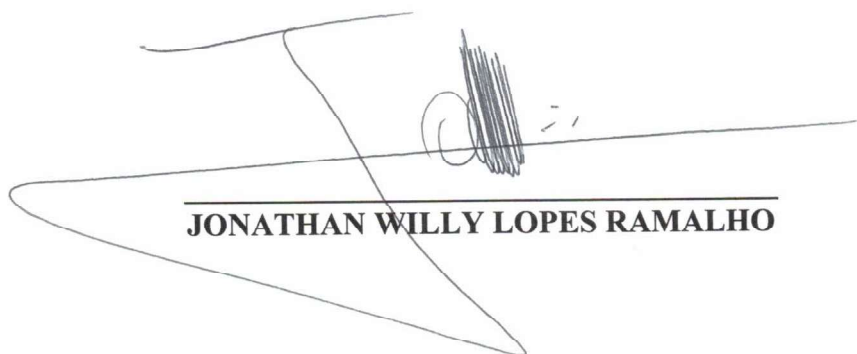
Trata-se de um imóvel com 490m² de área de terreno e 326,7m² de área construída, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 284346.

O imóvel está localizado em uma via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em uma região privilegiada da cidade.

Considerando a localização, formato, dimensões e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

Eu, Jonathan Willy Lopes Ramalho, devidamente credenciado e registrado sob nº 112.538 e CNAI (Cadastro Nacional Avaliadores Imobiliários) nº 15.417 em seu órgão de classe.

Ribeirão Preto – SP 07 de setembro de 2024



JONATHAN WILLY LOPES RAMALHO