

**DIVANIRA RODRIGUES DOS REIS**

CRECI-SP n. 243132

**PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Ilmo Sr (es).

ENIVALDO GOMES MITHIDIERI; LILIAN APARECIDA GABONI MITHIDIERI

Por solicitação de Vossa Senhoria apresentamos a avaliação do valor para comercialização do imóvel de sua propriedade conforme segue:

Trata-se de um lote com 360,00 m<sup>2</sup> sendo na testada principal 12,00 metros, do lado esquerdo 30,00 metros, nos fundos 12,00 metros e do lado direito 30,00 metros.

DENOMINAÇÃO: Lote Rural – Lote de Terreno Rural

ENDEREÇO: Terras de Santa Cristina - Gleba II, nº 33 – Quadra "FH".

MUNICIPIO: Itai

ESTADO: São Paulo.

Matricula: 975

Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização.

Comercialmente:

**R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**

Piraju, 27 de setembro de 2022.

  
DIVANIRA RODRIGUES DOS REIS

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL****LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

**INTERESSADO (A):** ENIVALDO GOMES MITHIDIERI; LILIAN APARECIDA GABONI MITHIDIERI

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** Terras de Santa Cristina - Gleba II, nº 33 – Quadra "FH". Itaí – SP.

**DATA DA VISTORIA:** 25/09/2022.

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** Lote rural, com testada principal de 12,00 metros, do lado esquerdo 30,00 metros, nos fundos 12,00 metros, do lado direito 30,00 metros, perfazendo a área de 360,00 metros quadrados.

**CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote rural.

**ÁREA DO TERRENO:** 360,00m<sup>2</sup>

**MATRICULA:** 975

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

**Imóvel:** situado na "TERRAS DE SANTA CRISTINA" na cidade de Itaí, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 146, com área total de 360,00m<sup>2</sup>.

**CONSIDERAÇÕES GERAIS**

Foi avaliado um lote rural localizado na Terra de Santa Cristina, Gleba II, nº 33 – Quadra "FH", na cidade de Itaí – SP, na data base de 25 de setembro de 2022. Com base nos procedimentos técnicos empregados no presente laudo e depois de procedidas as indispensáveis diligências, observando todos os pontos importantes, sob a matrícula N°975.

**VALOR PARA VENDA**

Considerando o lote rural, o estado geral e a localização do lote, o valor é de R\$134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais).

Vale ressaltar, que os valores fixados no presente laudo são provisórios e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que os preços tendem a sofrer ligeira oscilação.



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

---

Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário.

Atenciosamente.

José Subira Neto – Corretor responsável  
CRECI nº- 17338

José Subira Neto: \_\_\_\_\_





## **Avaliação de Imóvel – LOTE DE TERRENO RURAL**

**DATA BASE:** 26 de setembro de 2022

**SOLICITANTE:**

CAETANO MARQUES BARGE FILHO

**PROPRIETÁRIOS:**

ENIVALDO GOMES MITHIDIERI; LILIAN APARECIDA GABONI MITHIDIERI

**OBJETO: Lote de Terreno Rural, situado a Terras de Santa Cristina - Gleba II, nº 33-Quadra "FH".**

Um lote de terreno situado na cidade de Itaí, de frente para a rua 146, com as seguintes metragens: na testada principal 12,00 metros, do lado esquerdo 30,00 metros, nos fundos 12,00 metros e do lado direito 30,00 metros, perfazendo a área de 360,00 metros quadrados e com sua matrícula nº 975.

**OBJETIVO:**

Determinação do valor de mercado, compra, venda e liquidez do Objeto.

**NÍVEL DE RIGOR:** Parecer Técnico.

**SUMÁRIO EXECUTIVO**

André Neves foi contratado para determinar o valor de mercado para compra e venda de um lote de terreno rural, situado na cidade de Itaí- SP, com área de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), isto na data base de 26 de setembro de 2022.

Os procedimentos técnicos empregados no presente laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001 e NBR 14653-2:2004 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e os cálculos avaliatórios para determinação dos valores foram elaborados com base no método comparativo direto.

Sendo assim, conclui o seguinte valor:

**VALOR DE MERCADO PARA COMPRA E VENDA.**

**TIPO VALOR**

Área Total R\$140.000,00

**1. INTRODUÇÃO**

André Neves responsável pela empresa MBN EMPREENDIMENTOS LTDA – ME, cadastrado junto ao CNPJ: 22.734.122/0001-44, e Inscrição estadual: 537.040.552.114 com sede na Rua Antônio Mercadante Sobrinho, nº200, Centro na Estância Turística de Piraju/SP, inscrito no CRECI: J-31873 foi contratado para realizar o presente relatório, com as seguintes considerações:

-A vistoria foi realizada em 24 de setembro de 2022;

