

P T A M

Avaliador: Daniel Vieira de Carvalho, corretor de imóveis, inscrito no CRECI/SP sob nº 167455-F, com escritório na Rua Sete de Setembro nº 484, na cidade de Batatais – SP,

Solicitante: **Loteamento Jardim Veneza Batatais – SPE limitada**

Dados cadastrais do (lote/imóvel): Matrícula nº 32.956 (livro nº 2 do Oficial de registro de Imóveis de Batatais – SP)

Descrição do lote conforme matrícula: Um terreno, com 282,42 m² (duzentos e oitenta e dois metros e quarenta e dois centímetros quadrados), situado nesta cidade de Batatais, na Rua: Luiza Theodoro Garcia, nº 130, consistente do lote 14 (quatorze) da Quadra 21 (vinte e um) do loteamento Residencial/Comercial Jardim Veneza

Parecer da minha avaliação: No dia 15/05, compareci ao endereço acima para proceder uma avaliação, o imóvel se encontrava fechado, não sendo possível a vistoria interna, mas estimo que tenha uns 110/120 m² de construção, todo murado e na imagem aérea do Google MAPS, o imóvel tem uma pequena piscina.

Relatório da vistoria

No dia 15/05, procedi a avaliação do imóvel descrito acima, Lote todo murado, com portão basculante, olhando pelo lado direito aparenta ser construído uma edícula, com sinais de estar sendo habitada. Segue abaixo uma foto do local e uma imagem obtida pelo GOOGLE MAPS, para poder ter uma base melhor da área construída.



Imagem lateral do imóvel, facilitando ver a parte construída.

5



Fachada do imóvel

Na mesma quadra ou lote e os outros empreendimentos de lotes e unidades no mesmo bairro e imóveis se não vendidos na região, bem como a tabela atualizada para no bairro em valor de metro quadrado.

CUB Indústria (05/26) R\$ 1.986,73

Cobertura

É de presente devido aos os mesmos fins e a base de movimento largar valores atuais - 200, compensa no lote visto no ponto de vista de 200 e possui a avaliação para um do preço.

A construção não aparece ser muito antiga, ficando atual e depreciação por um de 200 ou depreciação em 5% e valor aparece por metro quadrado

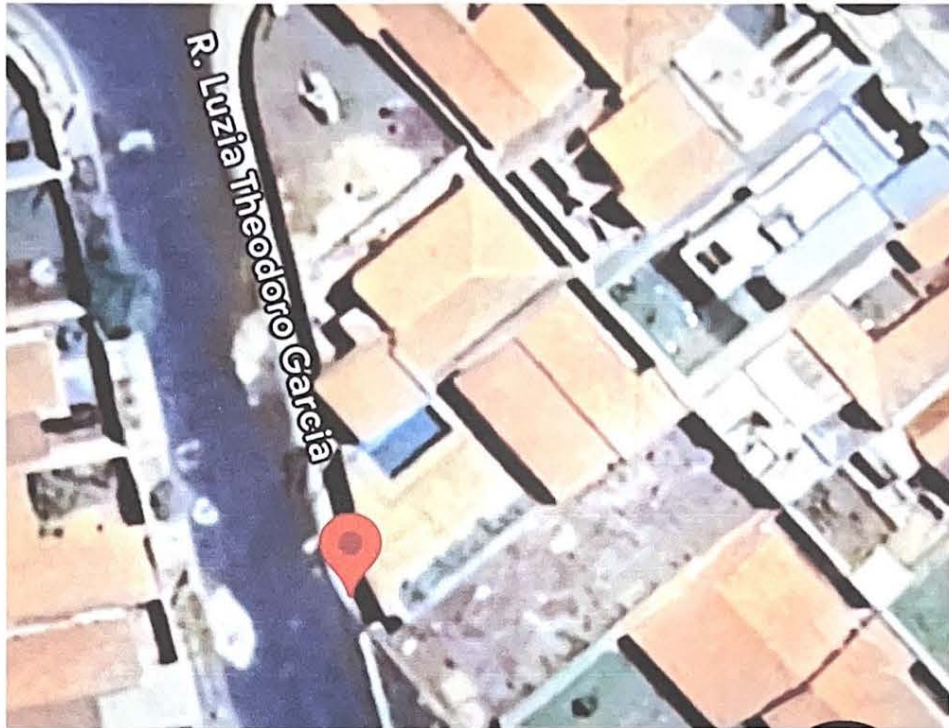


Imagem obtida através do GOOGLE MAPS

Na minha avaliação eu levei em conta comparativos de lotes a venda no mesmo bairro e imóveis sendo vendidos na região, bem como a tabela sinduscon para me basear em valor do metro quadrado.

CUB Sinduscon (05/24) R\$ 1.986,73

Conclusão

Pelo presente declaro para os devidos fins e a pedido de Loteamento Jardim Veneza Batatais – SPE, compareci ao lote descrito acima na cidade de Batatais e procedi a avaliação para fins de direito.

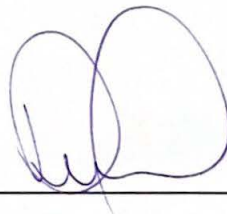
A construção não aparenta ser muito antiga, ficando difícil a depreciação por tempo de uso, eu depreciei em 5% o valor apurado por metro quadrado.

Com base nos dados acima eu avalio:
Terreno R\$ 110.000,00
Construção (incluindo uma piscina pequena) R\$ 226.000,00

Concluindo desta forma que o valor do imóvel gira em torno de
R\$ 336.000,00
(trezentos e trinta e seis mil reais)

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu Daniel
Vieira de carvalho, corretor inscrito no CRECISP sob nº 167455-F,
assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com
o art. 3º da Lei 6.530/78.

Batatais, 20 de junho de 2024



Daniel Carvalho
CRECI 167455-F

Daniel Vieira de Carvalho