

13030
133/13



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CIVEL DA COMARCA DE PORTO FERREIRA-SP

Proc. Cível

Nº 0000529 10 2013 8 26 0472

JOSE DA SILVA GALEGO, perito judicial corretor de imóveis habilitado em avaliações com curso junto ao CAAVI, inscrito na 2ª vara Civil de Porto Ferreira-sp e no CRECI –Conselho Regional de Corretores de imóveis- 2ª Região, sob nº 24.348, com escritório na Rua 29 de julho , nº 1050, vem com todo o respeito que é devido a V. Excia. Apresentar avaliação para venda do imóvel em questão:

Atendendo o que foi determinado, apresento o **LAUDO AVALIATORIO**, cujo o método utilizado é o comparativo de mercado, para a determinação de valores de venda do imóvel com a área abaixo.

DESCRIÇÃO DO IMOVEL

Uma **GLEBA DE TERRAS URBANA**, situada na cidade de Pôrto Ferreira desmembrada do imóvel denominado Sitio Aguas Claras , designada como Gleba “B”, com as seguintes medidas, perfazendo uma área de **37.078,21** metros quadrados, ou **3,707** hectares ou ainda **1,532** alqueires paulista. Dos vértices “1a” ao “06”, confronta-se com a Área “A” desmembrada da Gleba “B” do Sitio Santa Maria, cadastrado no município sob nº 41.001.02, objeto da matricula nº 18.956 do CRI local de Porto Ferreira-sp

CONSIDERAÇÕES A AVALIAÇÃO

A região do imóvel, está localizado em uma área considerada, um ótimo bairro, da cidade, em verdadeiro



desenvolvimento, próprio para loteamento, as construções existente no imóvel, são sem qualquer valor financeiro, apenas para demolição. No local ainda tem fácil acesso a rede de energia elétrica e rede de água.

O imóvel está inserido em uma área de uso de ocupação de solo definido como uma zona mista (destinado para fins residencial, comercial e de serviços)

CONCLUSÃO

Exposto os fundamentos deste laudo, tomando por base, que os lotes de terreno existente, na vizinhança, com uma medida de dez metros de frente por 20 metros da frente aos fundo, perfazendo uma área de 200 metros quadrados, tem o valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) e R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), tendo uma média de R\$ 375,00 por metro quadrado

Na respectiva área de terreno acima temos o valor de R\$ 13.904.250,00 reais.

R\$ 13.904.250,00, para venda do mencionado imóvel.

Diante do exposto, e de acordo com pesquisa de mercado, sou do parecer que o imóvel tem o seu valor de R\$ 13.904,250,00 (treze milhões, novecentos e quatro mil, duzentos e cinquenta reais)

Coloco-me a disposição para esclarecer qualquer dúvidas que paire s/ a presente avaliação, requer nesta oportunidade a expedição de guia para levantamento dos honorários já arbitrados.

Requer juntada da presente

Porto Ferreira, 11 de abril de 2022

José da Silva Galego- perito judicial

