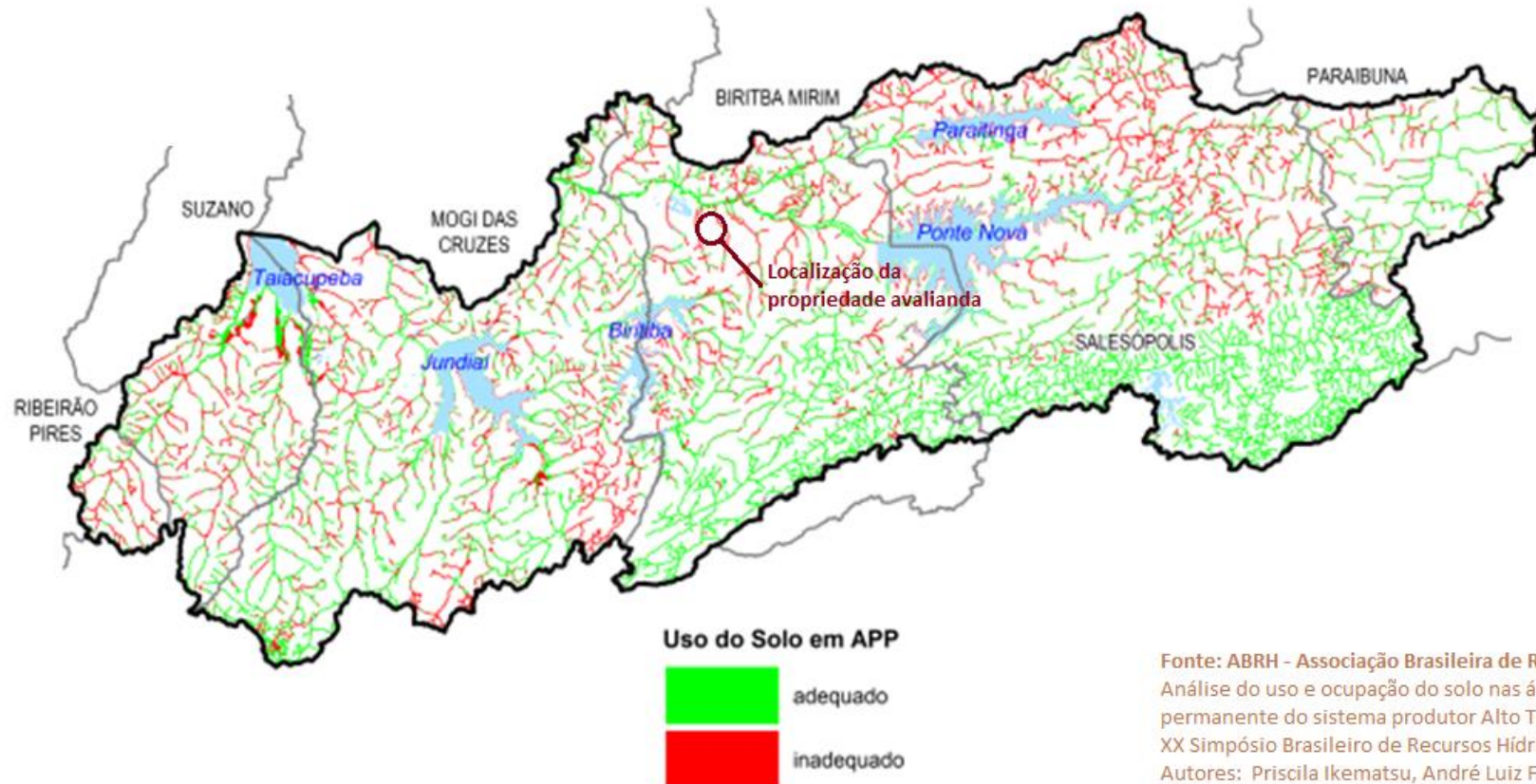


2.2. Caracterização do imóvel (continuação)

Fig 3 Mapa de uso e ocupação do solo na da propriedade avalianda



Fonte: ABRH - Associação Brasileira de Recursos Hídricos
Análise do uso e ocupação do solo nas áreas de preservação permanente do sistema produtor Alto Tietê: subsídios ao planejamento XX Simpósio Brasileiro de Recursos Hídricos
Autores: Priscila Ikematsu, André Luiz Ferreira e outros

3.4. Pesquisa de elementos

Tabela 2. Dados coletados

	Elemento 1	Elemento 2	Elemento 3	Elemento 4	Elemento 5
Tipo	IMÓVEL AVALIANDO	IMÓVEL AVALIANDO	IMÓVEL AVALIANDO	IMÓVEL AVALIANDO	IMÓVEL AVALIANDO
Endereço	ÁREA RURAL ESTIMATIVA	ÁREA RURAL ESTIMATIVA	ÁREA RURAL ESTIMATIVA	ÁREA RURAL ESTIMATIVA	ÁREA RURAL ESTIMATIVA
Área	24.200 m ²	24.200 m ²	24.200 m ²	24.200 m ²	24.200 m ²
Frente	16 m	17 m	15 m	18 m	19 m
Topografia	plana	plana	plana	plana	plana
Valor Natureza	R\$ 250.000,00 / alq Opinião	R\$ 15 a R\$ 16,00 / m ² Opinião	R\$ 300.000,00 Opinião	R\$ 200 a R\$ 250.000,00 / alq Opinião	R\$ 350.000,00 Opinião
Data	24.01.2014	24.01.2014	24.01.2014	27.01.2014	27.01.2014
Fonte	Nilton Imóveis	Bolanho Imóveis	Imobil. Marc & Elo	Corretor independente	Cassiano Imóveis
Informante	sr. Samuel	sr. José Bolanho	sr. Marcelo	sr. Edson Shinoda	sr. Cassiano
CRECI Nº	39.098	44.178	54.149	-	75.136
Fone	11 4692 1162	11 4692 1928	11 4692 1713	11 99870 2311	11 4692 2315
Homogeneização					
. Fator de oferta	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
. Fator de área	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
. Fator de localiz.	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Valor Homogeneizado	R\$ 10,30 / m ² a vista	R\$ 16,50 / m ² a vista	R\$ 12,40 / m ² a vista	R\$ 9,30 / m ² a vista	R\$ 14,40 / m ² a vista
Observações	Conhece todas as propriedades.	Apreciou o valor do imóvel em vista de situar-se à margem da rodovia, muito próximo da área urbana de Salesópolis.	Considerou neste valor as benfeitorias existentes.	Conhece todos os imóveis, tendo inclusive tentado até há pouco tempo, fazer a venda dos mesmos.	Conhece as propriedades.

ENG° JORGE ANTONIO SOARES DE MOURA SEDEH

Consultoria técnica . Avaliações . Perícias

CREA - SP N° 060.059.421.3

E-mail: jorge@ouvidor.net

Página 12 de 33