LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA VALOR DE MERCADO

Em atenção a solicitação feita pelo Sr. **JOSÉ NESTOR RODRIGUES** , brasileiro casado, comerciante, portador do CPF nº 119.516.566-87, residentes nesta cidade de Alfenas MG, temos o prazer de apresentar o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA.

Este trabalho foi conduzido por **VANDERLEY VILAÇA DOS REIS**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis devidamente inscrita no CRECI sob o número 12.840, 4ª Região-MG, portador do CPF nº 715.053.006-06 e **ARISLANE DE JESUS SANTOS NOGUEIRA,** brasileira, casada, corretora de imóveis devidamente inscrita no CRECI sob o número 37.216, 4ª Região-MG, portadora do CPF nº 070.133.516-52 e RG MG-14.206.553 SSP/MG, tomando por base os dados obtidos no mercado e situação do imóvel visto.

DO OBJETO

Trata-se de um terreno urbano com área total de 944,40m², situado no município de Alfenas/MG, localizado na Rua da Paz, nº 423 e 429, Vila Betânia. O imóvel possui duas edificações (barrações) construídas sobre o terreno, com áreas construídas de 435,18m² e 620,00m², totalizando 1.055,18m² de área construída, conforme as metragens constantes no cadastro do IPTU da Prefeitura Municipal de Alfenas/MG.O referido terreno encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Alfenas/MG, sob a matrícula nº 48.157, constando neste registro apenas a área do terreno, não estando ainda averbadas as edificações nele existentes.



Número do documento: 25072819124884000010500749799
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25072819124884000010500749799
Assinado eletronicamente por: RODRIGO LEMOS URIAS - 28/07/2025 19:12:48





Av. Gov. Valadares nº 70 - Centro - Alfenas - MG - CEP 37130-199
Tel: (35) 3292 - 4006 /(35) 3470-0233/ (35) 99974 - 4994 / (35) 99917 - 0672
E-mail: preguinho.imoveis@yahoo.com.br
Site: www.preguinhoimoveis.com.br







Av. Gov. Valadares nº 70 - Centro - Alfenas - MG - CEP 37130-199
Tel: (35) 3292 - 4006 /(35) 3470-0233/ (35) 99974 - 4994 / (35) 99917 - 0672
E-mail: preguinho.imoveis@yahoo.com.br
Site: www.preguinhoimoveis.com.br

Número do documento: 25072819124884000010500749799
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25072819124884000010500749799
Assinado eletronicamente por: RODRIGO LEMOS URIAS - 28/07/2025 19:12:48

FINALIDADE

O presente trabalho tem por finalidade apurar o valor de mercado do imóvel residencial anteriormente citada, tomando por base as características do imóvel, região onde se localiza.

Fica registrado que os corretorores responsáveis pela presente avaliação, teve acesso ao imóvel e que o trabalho foi realizado na data de 18 deJulho de 2025.

AVALIAÇÃO

Levando em consideração a metragem, formato e região onde se localiza o imóvel acima caracterizado, o avalio com valor de mercado em R$ 1900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais).

Agradecemos a oportunidade de oferecer nossos serviços e nós colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Por ser verdade, firmo a presente.

Alfenas, 28 de Julho de 2025.

gov.br Documento assinado digitalmente
VANDERLEY VILACA DOS REIS
Data: 28/07/2025 16:37:12-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Vanderley Vilaça dos Reis

CRECI 12.840-4º Região/MG

gov.br Documento assinado digitalmente
ARISLANE DE JESUS SANTOS NOGUEIRA
Data: 28/07/2025 16:39:27-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Arislane de Jesus Santos Nogueira

CRECI 37.216- 4º Região/MG

Número do documento: 25072819124884000010500749799
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25072819124884000010500749799
Assinado eletronicamente por: RODRIGO LEMOS URIAS - 28/07/2025 19:12:48