AVALIAÇÃO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

IDENTIFICAÇÃO

Processo: 1000166-15.2023.8.26.0097.
Solicitante: Andre Luiz Scarano Camargo.
CPF/CNPJ: 08.809.577/0001-50.
Endereço: Sítio Tambuí – Santa Bárbara, localizada na Rodovia Zacarias a Buritma,2 Km, município de Zacarias, Estado de São Paulo, CEP: 15.265-000.

RESUMO DO PARECER

Objetivo: Opinativo de Mercado para Compra e Venda com Fator de Liquidez.
Valor de Mercado: R$ 2.140.676,43

Isabella Bueno De Sousa
CRECI: 213.931-F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ANDRE FREIRE NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/05/2024 às 16:34 , sob o número WBTM24700116714
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000166-15.2023.8.26.0097 e código xBLzGuGR.

DATA DA AVALIAÇÃO	08/05/2024.
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
LOCALIZAÇÃO	Fazenda Santa Bárbara - Zacarias, Buritama/SP
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	No território da Fazenda Santa Bárbara, situada no município de Zacarias, Comarca de Buritama/SP, encontra-se um imóvel rural com uma extensão de 2,7414 hectares. Conforme registrado no Cadastro Ambiental Rural, há uma servidão administrativa de 0,08 hectares, designada como área protegida pela legislação ambiental brasileira e sujeita à conservação obrigatória. Por conseguinte, esta área foi excluída da análise.
DADOS CADASTRAIS	Matrícula 9.904 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Buritama/SP.
MERCADO	Pela especialização profissional, conhecimento da região onde o imóvel em questão está situado e, tendo como base a documentação enviada do bem, o metro quadrado da região equivale a R$ 80,43.
AVALIAÇÃO	Valor do Imóvel pela Avaliação: R$ 80,43 x R$ 26.614,00m² = **R$ 2.140.676,43**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ANDRE FREIRE NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/05/2024 às 16:34 , sob o número WBTM24700116714
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000166-15.2023.8.26.0097 e código xBLzGuGR.