

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

Proc. Cível

Nº 0000529/10 2013 7 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 do imóvel abaixo.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Uma gleba de terra urbana, situado no município de Porto Ferreira-sp, desmembrada do imóvel denominado Sitio Aguas Claras, designado como Glebas “B”, com a 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 Glebas “B” do Sitio Santa Maria ,cadastrado no município sob nº 41.001.02, objeto da matricula nº 18.956 do CRI i de Porto Ferreira-sp, objeto da presente ação.

CONSIDERAÇÕES A AVALIAÇÃO

O local e região do imóvel, está localizado considerado, em um ótimo bairro, da cidade, dotado de completa infraestrutura, estando servido por rede de água, esgoto, energia elétrica, águas fluviais, coleta de lixo, segurança pública.

EVOLUÇÃO DOS CALCULOS, PARA APURAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

SOMATORIA DOS VALORES DOS IMÓVEIS PESQUISADOS

PORTO FERREIRA	METRAGEM	VALOR	
LOTE BAIRRO	M ²		
Jardim Recreio	200 M ²	R\$	90.000,00
Santo Afonso	250 M ²	R\$	100.000,00
Santa Luzia	313 M ²	R\$	100.000,00
TOTAL	763 M²	R\$	290.000,00

MEDIA HOMOGENEIZADO : $\frac{\text{R\$ } 290.000,00}{763}$

VALOR DO METRO QUADRADO **R\$ 380,07**

Área total do imóvel do imóvel avaliando

em metros quadrados : **37.078,21**

Imóvel avaliando: 37.078,21 mts² x R\$ 380,07

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO R\$ 14.092,315,00

CONCLUSÃO

TRATA-SE DE UMA GLEBA DE TERRAS URBANA, localizado em área considerada, um ótimo bairro, da cidade, em verdadeiro desenvolvimento, próprio para loteamento, como podemos verificar nas fotos anexo, as construções existentes no imóvel, são sem qualquer valor financeiro. O imóvel esta em uma área de fácil acesso existindo no local rede de esgoto, energia elétrica e rede de agua.

Utilizando o METODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnica de homogeneização normalizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendência e flutuações e tendência de outros ramos de economia, conclui-se que o valor de mercado do imóvel objeto deste parecer técnico de análise mercadológica é de

R\$ 14.092,315,00

Coloco-me a disposição para esclarecer qualquer duvidas que paire s/ a presente avaliação

Requer juntada da presente, e documentos

Porto Ferreira, 10 de novembro de 2024

José da Silva Galego- perito judicial

The screenshot shows a web browser window with the URL gomesimoveis.com.br/movel/terreno-porto-ferreira-200-m/TE0156-GOMR?from=lsale. The page features the Gomes Imóveis logo and a main heading: "Terreno à venda, 200 m² por R\$ 90.000,00 - Jardim Recreio - Porto Ferreira/SP". The price "R\$ 90.000" is displayed prominently. Below the heading is a navigation breadcrumb: "Home > Imóveis > À venda > Terreno > Porto Ferreira > Jardim Recreio > Terreno à venda, 200 m² por R\$ 90.000,00 - Jardim Recreio - Porto Ferreira/SP". A large photograph of the plot is shown, with a small text box overlaid on it: "Terreno à venda, 200 m² por R\$ 90.000,00 - Jardim Recreio - Porto Ferreira/SP". At the bottom of the page, there is a cookie consent banner: "Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa Política de Cookies" and an "Entendi" button. The Windows taskbar at the bottom shows the search bar, system tray with weather (26°C Limpo), and date/time (19:23, 10/11/2024).

Terrenos, áreas e casas à venda

Terreno à venda, 250 m² por R\$ 100.000,00

gomesimoveis.com.br/imovel/terreno-porto-ferreira-250-m/TE0147-GOMR?from=sale

Email - galego imo...


Terreno à venda, 250 m² por R\$ 100.000,00 - Parque Residencial Santo Afonso - Porto Ferreira/SP

R\$ 100.000

Todos os favoritos

Home Imóveis À venda Terreno Porto Ferreira Parque Residencial Santo Afonso

TE0147-GOMR



Fotos

Mapa

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa Política de Cookies

Entendi

Pesquisar

26°C Limpo

POR 19:34

FTB2 10/11/2024

Terrenos, áreas e casas à venda

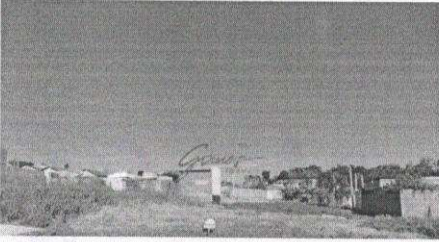
Terreno à venda, 313 m² por R\$

gomesimoveis.com.br/immobile/terreno-porto-ferreira-314-m/TE0044-GOMR?from=saia

Home - Imóveis - À venda - Terreno - Porto Ferreira - Parque Residencial Santa Luzia - Terreno à venda, 313 m² por R\$ 100.000,00 - Parque Residencial Santa Luzia - Porto Ferreira/SP - TE0044-GOMR

Terreno à venda, 313 m² por R\$ 100.000,00 - Parque Residencial Santa Luzia - Porto Ferreira/SP

R\$ 100.000



Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa Política de Cookies

Português (Brasil)
 Teclado: Português (Brasil) ABRNTZ
 Para alternar os métodos de entrada, pressione a tecla Windows + Espaço.

Pesquisar

26°C Limpo

POR 15:28
 PTB2 10/11/2024

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE DA SILVA GALEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/11/2024 às 15:02, sob o número WPTF24700449730 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000529-10.2013.8.26.0472 e código 55cn1Jky.





