



Barbeto
engenharia

237

Ofício Judicial Comarca de Cunha
Fls. <u>237</u>
<u>[Signature]</u>

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

DATA BASE

15 de janeiro de 2013.

1- APRESENTAÇÃO

Bruno de Oliveira Barbeto, engenheiro civil, inscrito no CREA 5062281614, com escritório na Rua Doutor Casemiro da Rocha, nº 72, Centro, na Cidade de Cunha, Estado de São Paulo, Profissional contratado para realizar o presente laudo de avaliação de imóvel rural.

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados, pesquisa de campo, bem como carteira imobiliária. Além disso, a estimativa utilizada neste processo está baseada em documentos e informações constatadas pelo profissional supracitado.

2- DISCRIMINAÇÃO DO SOLICITANTE E PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE AVALIAÇÃO

Solicitante: Sérgio Pascoal, brasileiro, portador da cédula de identidade RG n. 9.540.979-SSP/SP e inscrito no CPF(MF) sob o n. 054.856.087-10, residente e domiciliado na Av. Aricanduva, 5.500, Jardim Bandeirante, Vila Carrão, São Paulo/SP.

Proprietário do imóvel: Jorge Leonidas dos Santos Coelho, brasileiro, portador da cédula de identidade RG n. 6.320.942-SSP/SP e inscrito no CPF(MF) sob o n. 131.655.958-01, residente e domiciliado na Rua Capitão João Cesário, 127, apt. 164, Penha, São Paulo/SP.

3- OBJETIVO

Proceder a avaliação de 50% do imóvel rural, matriculado sob o n. 3.664, Livro n. 2-L, do Oficial de Registro de imóveis desta Comarca para determinação do valor de mercado para fins de liquidez de título extrajudicial requerido na ação de execução civil.

[Signature]

238

Ofício Judicial Comarca de Cunha
Fls. 12

221

4- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O imóvel objeto do presente laudo compreende em 50% da gleba de terras, situada na zona rural deste Município e Comarca Estado de São Paulo, no Bairro Paraibuna, com área total de três (3) alqueires mais ou menos, com as divisas seguintes: confrontando por um lado com terras de Benedito Alves da Silva e, finalmente, com terras de Geralda Lenzi da Conceição, toda cercada de arame, cadastrada no INCRA sob n. 639036.036.714-7, devidamente registrado no R-7/M.3664 no Cartório de Registro de Imóveis de Cunha-SP, tendo como proprietário Jorge Leonidas dos Santos Coelho e sua esposa Arlete Carmem dos Santos Coelho.

5- METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

No presente laudo foi utilizada a metodologia descrita a seguir:

5.1 - MÉTODO COMPARATIVO DIRETO

Este método define o valor do imóvel através da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes. São selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta ou negociados e opiniões de corretores e com base nesses dados, determina-se o valor unitário a ser aplicado.

6- CONCLUSÃO

Empregados os procedimentos técnicos e procedidas às devidas diligências, foi avaliada a propriedade situada neste município com as características acima citadas, e concluído que o valor correspondente aos 50% da área da propriedade rural é de R\$ 212.348,00 (duzentos e doze mil e trezentos e quarenta e oito reais).

44



Barbeta
engenharia

239

Ofício Judicial
Cunha de Cunha
Fls. <u>22</u>

222



Casa Sede

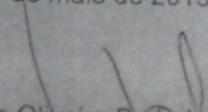


Piscina



Casa de Colono

Cunha - SP, 28 de maio de 2013


Bruno de Oliveira Barbeta
Crea: 5062281614
Creci: 65848
Credenciamento INCRA: C8A