

971,63

314  
Paul

**CORRETOR DE IMÓVEIS AUTÔNOMO  
SANTO MARQUES NOGUEIRA  
CRECI 142.279-F**

Rua Tucano, 180 – Cafezal VI - Itupeva -SP  
Fone: (11) 4592-1103 – (11) 99777-8266  
E-mail: [santo.nogueira@hotmail.com](mailto:santo.nogueira@hotmail.com)

**RESULTADO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

**INTERESSADO:** João Archimedes da Silva Semente

Através de solicitação verbal do interessada em questão, afirmo que fiz a perícia no imóvel abaixo relacionado com o objetivo de estabelecer o preço de mercado.

**IMÓVEL:** Uma gleba de terras no Bairro Monte Serrat, no município de Itupeva - SP, com área de 29.958 m<sup>2</sup>, matriculado sob N° 6.364, no 1º. Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiá – SP, cadastrado no Incra sob n° 633.038.000.620-2, área total 3,0 ha, - módulo fiscal 10,0 – n° de Módulos fiscais 0,21 – Fração Mínima de parcelamento 2,0 ha.

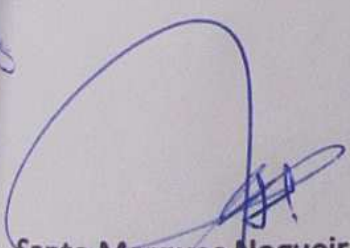
**CARACTERÍSTICAS:** Área encostada e limítrofe ao Rio Jundiá e com aparentes restrições em boa parte das terras.

Visualizei diversas construções em boa parte da área, principalmente as que margeiam a via principal de acesso com aparente ocupação irregular. (esses valores não foram levados em considerações)

**AVALIAÇÃO:** Valor para venda: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais),  
Ou seja: R\$ 18,00/m<sup>2</sup> (dezoito reais por metro quadrado).

Concluo que o resultado da presente avaliação e parecer são meramente em função do mercado imobiliário atual, considerando suas variações econômicas, situações e cálculos em função das áreas construídas e do terreno, em pesquisas locais das alienações mais recentes.

Itupeva, 25 de Abril de 2017

  
Santo Marques Nogueira  
CRECI: 142.279-F

