

PARECER SOBRE VALOR DE IMÓVEL COMERCIAL

INTERESSADO

Espólio de Francisca de Lourdes Galvani

ENDEREÇO DO IMÓVEL

Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira nº 6.960, Jardim Morumbi, Pouso Alegre MG.

DATA DA VISTORIA

21 de Novembro de 2.017

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um Lote Terreno de **3.748,00 m²**, onde foi edificado um Galpão de **1.060 m²**, conforme a **Matricula nº 71174**, Registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Pouso Alegre no Estado de Minas Gerais.

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL

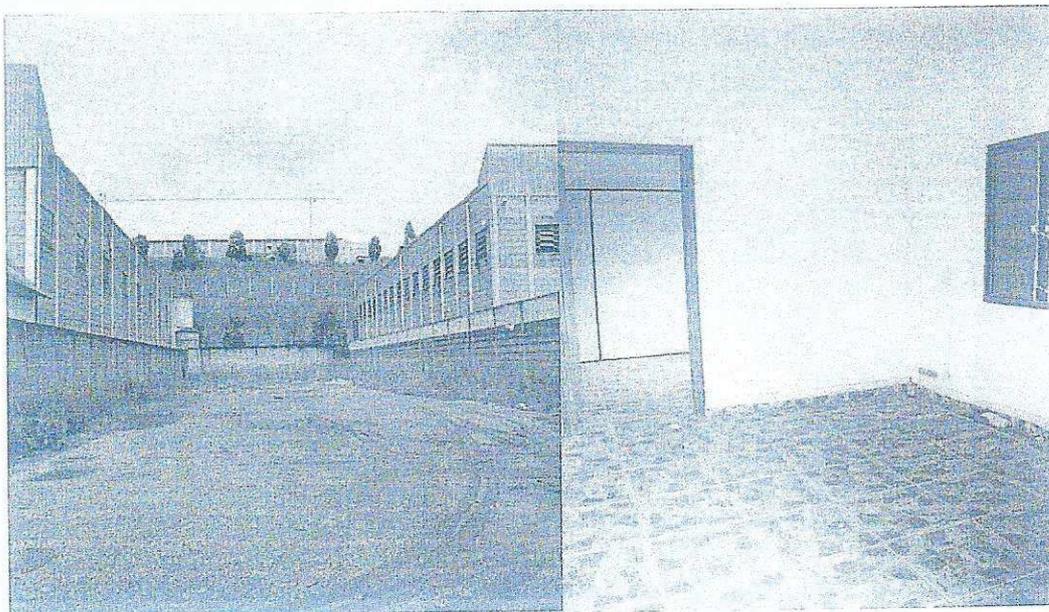
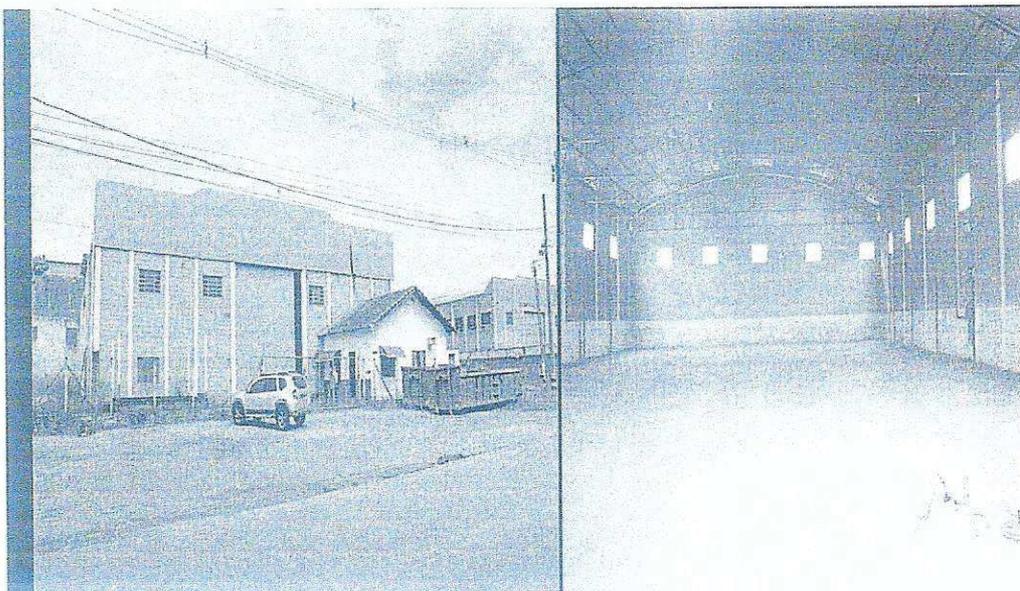
Construção: **1.060 m²**

Área de Terreno: **3.748 m²**


Rubens Santos
CRECI/SP 133039
OAB 15165

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Galpão comercial de **1.000 m²**, aproximadamente 15 anos de construção coberto com estrutura metálica e telhas galvanizadas, paredes em bloco cimento; com escritório, salas, banheiros em alvenaria medindo **60 m²**. Área de terreno totalmente plana com alambrados e portões regulares, localizado em área comercial de acordo com zoneamento da Prefeitura local, zona Sul da cidade, próximo ao Aeroporto, e comércios variados, dotada de toda infraestrutura e serviços públicos, conforme fotos anexas.



Rubens Sobrinho
 Rubens Sobrinho
 Cristiano Sobrinho
 01/12/2017

AVALIAÇÃO

Tomando-se por alicerce a exposição acima, e tendo em vista, quanto ao terreno, localização, formato, extensão e condições de aproveitamento, pesquisa de valores comerciais na região, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo e fins de utilização, depreciação 7,5%, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

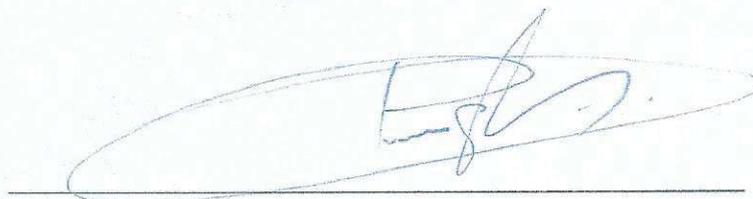
R\$ 2.844.732,00 (Dois milhões, oitocentos e quarenta e quatro mil e setecentos e trinta e dois reais), valor calculado sobre o imóvel de 3.748 m² á R\$ 759,00 (Setecentos e cinquenta e nove reais) o metro quadrado (**construção e terreno**).

Vale ressaltar, que os valores fixados na presente avaliação é provisório e sujeito a alteração futura.

Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário e subscrevemo-nos mui,

Atenciosamente,

Corretor e Perito em Avaliação responsável



Rubens Gomes dos Santos Filho

CRECI nº 138309-F e CNAI nº 15165

Rua: Ver Elizio Damiano, 60 Sala 07, Morro do Ouro, Mogi Guaçu SP

Tel: (19) 3361 0611 e 9975 3800.