



PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

INTERESSADO

A requerimento verbal do Dra. Cristiane Gama, executei perícia no imóvel abaixo relacionado objetivando estabelecer o preço de mercado imobiliário na cidade de Selvíria - Ms.

LOCALIZAÇÃO

LOTE DE TERRENO DESIGNADO PELA LETRA "D" DA QUADRA N. 42 (quarenta e dois) DO LOTEAMENTO DENOMINADO "CIDADE DE SELVÍRIA", NO MUNICÍPIO DE SELVÍRIA - MS, COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES:

CARACTERÍSTICAS

- Frente: 12,5 m2 (confrontando com a Rua Gabriel Cassiano do Nascimento);
- Lado: 37,5 m2 (confrontando com o lote "C");
- Lado: 37,5 m2 (confrontando com o lote "E");
- Fundo: 12,5 m2 (confrontando com o lote "I");

Queluzinho

AVALIO

✓ Valor de mercado Auferido: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

Para as conclusões do presente parecer, foram usados cálculos em função da área em relação ao mercado, pesquisa local das alienações mais recentes.

Ilha Solteira, 04 de julho de 2017.

CEFA ADM. COND. IMOV.
 TERC. LTDA.-ME
 CNPJ: 19.922.118/0001-06
 AV. ATLANTICA, 1959 ZONA SUL

[Signature]
 Corretor CRECI Nº 027371 - J - 2 Região
 CEFA Administradora de Condomínios e Imóveis de Terceiros

IMOBILIARIA

1. Metodologia(s) empregada (s):

- MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado
- MCREN - Método da capitalização da renda
- SMDNO - Sem metodologia definida em norma

2. Tratamento de dados:

- Estatística Inferencial - número de dados utilizados:
- Estatística Descritiva - número de dados utilizados:
- Número de Dados Insuficientes para Tratamento - número de dados coletados: 10

3. especificação da avaliação - grau de fundamentação e precisão

- Fundamentação: Grau I Grau II Grau III sem classificação
- Precisão: Grau I Grau II Grau III sem classificação
- Parecer técnico: sim não
- Justificativa:

4. Resultado da avaliação e data de referência

Valor de Mercado (RS): 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais):

Data de referência: 04 / 07 / 2017.

Informações complementares:

Considerando-se as atuais condições do mercado imobiliário local e a liquidez do imóvel avaliando, o mesmo constitui uma boa garantia?

- sim
- não (justifique)

09. PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

ILHA SOLTEIRA, 04 DE JULHO DE 2017.

Empresa: PHOENIX ILHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA

Corretor: Sr. José Severo Lins Neto

CRECI nº. 31.062 - 2 Região

Assinatura:

IMOBILIARIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO E ANÁLISE DE ORÇAMENTO - PARECER - TERRENO - PERÍCIA JUDICIAL

Nº. LAUDO : 06 / 2017.

Data do Laudo: 04 / 07 / 2017.

01. DEPENDÊNCIA SOLICITANTE:

Dra. Cristiane Gama - Av. Brasil Norte, 14, Ilha Solteira - (SP)

Nº da ordem de serviço: 01

Data da ordem de serviço: 04 / 07 / 2017.

02. OBJETO DO TRABALHO:

Avaliação do terreno

Avaliação do imóvel na condição da obra concluída (situação paradigma)

Análise do orçamento e do cronograma físico-financeiro da construção

03. ENDEREÇO COMPLETO:

LOTE DE TERRENO DESIGNADO PELA LETRA "D" DA QUADRA N. 42 (quarenta e dois) DO LOTEAMENTO DENOMINADO "CIDADE DE SELVÍRIA", NO MUNICÍPIO DE SELVÍRIA - MS. COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES:

04. MATRÍCULA(S) DO IMÓVEL:

Número: 41.077

Ofício: R 01

Comarca: SELVÍRIA

Data de emissão da certidão: 04 / 07 / 2017.

Titularidade: () construtor () incorporador () compromisso de compra e venda (X) outros - especificar:

05. FINALIDADE DO LAUDO:

Perícia Judicial.

06. OBJETIVO DO TRABALHO:

Valor de mercado do terreno

Valor de mercado do imóvel na condição da obra concluída (situação paradigma)

Custo da construção e compatibilidade com o cronograma físico-financeiro

07. VISTORIA:

11.1

Data da vistoria: / /

08. FECHAMENTO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO

512
[Handwritten signature]

LAUDO DE AVALIAÇÃO

DJALMA DOURADO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI 2a. REGIÃO N° 66055-F
Av. Brasil - Sul nº 170.
Ilha Solteira - SP

Pedido:

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido de **Dr. CRISTIANE GAMA**, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG: 32.965.335-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 264.075.708-32, residente e domiciliado na cidade de Ilha Solteira - SP.

Eu, **DJALMA DOURADO**, corretor de imóveis inscrito no creci da 2ª região nº 66055-F, compareci no local e efetuei a avaliação do seguinte imóvel.

AVALIAÇÃO:

IMÓVEL 01 - Terreno de lote letra D da quadra N. 42 (quarenta e dois) do loteamento denominado "Cidade de Selviria" no município de Selviria - MS.

Contendo: Frente: 12,5 m² (confrontando com a Rua Gabriel Cassiano do Nascimento)

Lado: 37,5 m² (confrontando com o lote C)

Lado: 37,5 m² (confrontando com o lote E)

Fundo: 12,5 m² (confrontando com o lote I)

AVALIAÇÃO PARA VENDA:

CRITERIOS - O imóvel está localizado em uma região valorizada da cidade. Foram realizadas pesquisas na região, onde está localizado o imóvel, visando a obtenção de preços comparativos, ou seja, imóvel a venda ou já negociados.

512
[Handwritten signature]

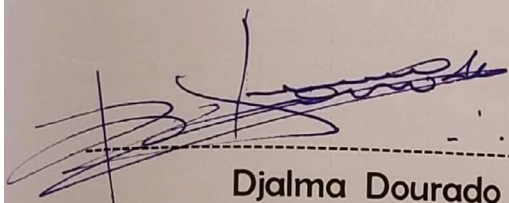
513
7/10

CONCLUSÃO

Valor do imóvel: Terreno de lote letra D da quadra N. 42 (quarenta e dois) do loteamento denominado "Cidade de Selviria" no município de Selviria - MS.

Total R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **DJALMA DOURADO**, corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2ª. Região sob nº 66055-F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.



Djalma Dourado
(creci: 66055-f)

Ilha Solteira - SP, 31 de julho de 2017.