PAulo imobiliária

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PREZADO SENHOR:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade, situado à (**Prédio sob nº 1,774, da Rua Visconde do Rio Branco, em Piracicaba**), descrito abaixo:

1 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL : Prédio sob nº 1,774, da Rua Visconde do Rio Branco, em Piracicaba, compreendendo prédio residencial e respectivo terreno, contento garagem e terreno anexo, medindo tudo trinta metros de frente, com igual medida nos fundos, por quarenta metros de ambos os lados, da frente aos fundos – 30,00 x 40,00 ms -, com a área de **1.200** metros quadrados, confrontando e dividindo de um lado com João Dutra, de outo lado com Nelson Meirelles, e nos fundos com Arthur Guerra de Andrade, ou com eventuais sucessores desses confrontantes. Transcrição: 35.543., conforme matrícula **nº 24.643** do 2º Cartório de Registro de Piracicaba – SP.
Contendo parte estrutural já existente na área com construção aproximada de 8.590m² (não acabada)

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:
A avaliação da parte estrutural já existente na área com construção aproximada de 8.590m² (não acabada) é de **R$ 13.350.000,00 (treze milhões trezentos e cinquenta mil reais).**
A avaliação do terreno é de **R$ 1.390.000,00 (um milhão trezentos e noventa mil reais).**
Avaliação total do imóvel **R$ 14.740.000,00 (quatorze milhões setecentos e quarenta mil reais).**
Avaliamos, que se o Empreendimento fosse entregue em **12/2021,** com base do valor de mercado atual **o valor total seria de aproximadamente R$ 24.596.000,00 (vinte e quatro milhões quinhentos e noventa e seis mil reais).**

Piracicaba 02 de dezembro de 2020

PRMARTIN LTDA
Creci:28.097 J

(19) 2105.0555
Av. São Paulo, 555
Paulicéia - Piracicaba
www.pauloimobiliaria.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THALES ANTIQUEIRA DINI, protocolado em 03/09/2021 às 16:48 , sob o número WPAA21702808513
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012569-77.2019.8.26.0451 e código B16BD29.