

TERMO DE AVALIAÇÃO

I. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente termo de avaliação tem por objetivo a determinação do justo valor de mercado do seguinte imóvel:

Sobre o referido **TERRENO**, encontra-se **EDIFICADA UMA CASA de Alvenaria**, coberta com telhas, com área aproximada de 80m² de construção, situado com frente para a Rua 04, constituído pelo **lote n.º 9 da quadra 06**, lado ímpar, do loteamento denominado **"OLIVIO BARBOSA"**, no bairro da Ponte Grande, nesta cidade, medindo de frente 7,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o lote, mede 21,50 metros, confrontando com o lote n.º 10; do lado esquerdo mede 21,50 metros, confrontando com o lote n.º 8, nos fundos mede 7,00 metros, confrontando com o lote n.º 62, encerrando a área de **150,50 metros quadrados**.

Cadastrado Junto à Prefeitura Municipal de Porto Feliz/SP, sob o n.º 01.1.420.0083.001.031., e objeto da Matrícula no Cartório de Registro e imóveis de Porto Feliz/SP, sob o número 58.920.

II. SOLICITANTE

A solicitante do estudo é: **EMPREENHIMENTO RESIDENCIAL OLÍVIO BARBOSA SPE LTDA**. Inscrita no CNPJ/MF sob n.º 14.020.178/0001-09.

III. CERTIFICADO DE VALOR

O justo valor de mercado, para o imóvel objeto desta avaliação (terreno e Construção) avaliação realizada externamente, (método **IN LOCO**), perfaz a importância total aproximada de:

R\$ 125.000,00 (cento e vinte cinco mil reais).

Porto Feliz, 30 de janeiro de 2026.

Gerson Ribaldo Junior

Consultor Imobiliário
CRECI SP – 295.328– F

IV. MÉTODOS UTILIZADOS

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que consiste na pesquisa e comparação de imóveis similares, à venda ou em oferta, por meio de tratamento técnico.

V. Fotos do Local:





ESTUDO DE MERCADO E TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA ESTIMATIVA DE SEU VALOR

I. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente termo de avaliação tem por objetivo a determinação do justo valor de mercado do seguinte imóvel:

Sobre o referido **TERRENO**, encontra-se **EDIFICADA UMA CASA de Alvenaria**, coberta com telhas, com área aproximada de 80m² de construção, situado com frente para a Rua 04, constituído pelo **lote n.º 9 da quadra 06**, lado ímpar, do loteamento denominado "**OLIVIO BARBOSA**", no bairro da Ponte Grande, nesta cidade, medindo de frente 7,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o lote, mede 21,50 metros, confrontando com o lote n.º 10; do lado esquerdo mede 21,50 metros, confrontando com o lote n.º 8, nos fundos mede 7,00 metros, confrontando com o lote n.º 62, encerrando a área de **150,50 metros quadrados**, descrito e caracterizado na **matrícula n.º 58.920** do Ofício de Registro de Imóveis local.

Cadastrado nesta municipalidade (IPTU) 01.1.420.0083.001.031.

II. SOLICITANTE

EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL OLÍVIO BARBOSA SPE LTDA. Inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.020.178/0001-09.

III. OBSERVAÇÕES

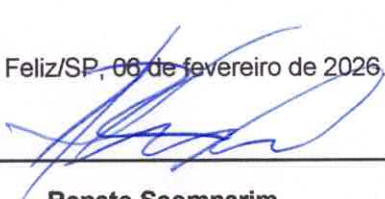
1. Medidas obtidas através da matrícula e IPTU do imóvel e por informações prestadas pelo solicitante.

IV. CERTIFICADO DE VALOR DO IMÓVEL

Estimamos, o justo valor de mercado, para a **VENDA** do imóvel objeto desta avaliação (TERRENO e CONSTRUÇÃO), objeto desta avaliação realizada externamente, (método **IN LOCO**), perfaz a importância toatal aproximada de:

R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Porto Feliz/SP, 06 de fevereiro de 2026.


Renato Scomparim

Consultor Imobiliário
CRECI SP – 169385-F

TERMO DE AVALIAÇÃO**OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

O presente termo de avaliação tem por objetivo a determinação do justo valor de mercado do seguinte imóvel:

Sobre o referido TERRENO, encontra-se **EDIFICADA UMA CASA de Alvenaria**, coberta com telhas, com área aproximada de 80m² de construção, situado com frente para a Rua 04, constituído pelo **lote n.º 9 da quadra 06**, lado ímpar, do loteamento denominado **"OLIVIO BARBOSA"**, no bairro da Ponte Grande, nesta cidade, medindo de frente 7,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o lote, mede 21,50 metros, confrontando com o lote n.º 10; do lado esquerdo mede 21,50 metros, confrontando com o lote n.º 8, nos fundos mede 7,00 metros, confrontando com o lote n.º 62, encerrando a área de **150,50 metros quadrados**, descrito e caracterizado na **matrícula n.º 58.920** do Ofício de Registro de Imóveis local.

CONTRIBUINTE: 01.1.420.0083.001.031.; e objeto da Matrícula no Cartório de Registro e imóveis de Porto Feliz\SP, sob o número 58.920.

SOLICITANTE

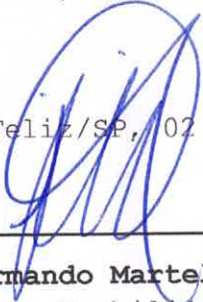
EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL OLÍVIO BARBOSA SPE LTDA. Inscrita no CNPJ/MF sob n.º 14.020.178/0001-09.

CERTIFICADO DE VALOR

Estimo o seguinte valor de mercado, para o imóvel (terreno e construção) objeto desta avaliação realizada externamente, (método **IN LOCO**), em:

R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Porto Feliz/SP, 02 de fevereiro de 2026.



Luís Armando Marteli Dias

Consultor Imobiliário - CRECI SP - 280.112-F