

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

O presente Laudo de Avaliação do imóvel rural abaixo caracterizado pelas informações fornecidas pelo seu proprietário, tem como objetivo estabelecer um valor comercial para o imóvel, dentro das condições do mercado imobiliário da região do imóvel por comparativo.

Imóvel : Gleba de terras no Município de Santa Rita do Passa Quatro, casa de caseiro, barracões de depósitos e um barracão de 6.000,00m², represa e cerca de arame e mourões em toda a propriedade.

Matricula N. 6095 do Cartório de Registro de imóveis de Santa Rita do Passa Quatro.

Proprietário: Paulo Eduardo Berenguel CPF 931.852.518-49

CAR : 263.206.148-20

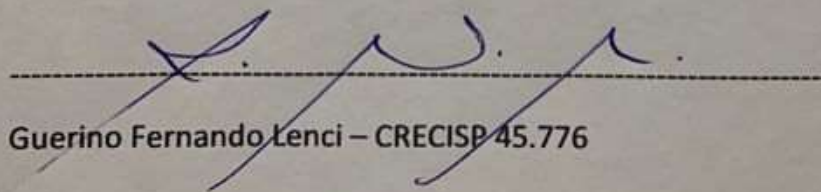
Inscrição INCRA : 613.100.001-4

Valores apurados pelo Método Comparativo:

O Valor da propriedade levando em conta a terra nua e as benfeitorias, mota a importância de R\$ 4.521.000,00 (Quatro milhões quinhentos e vinte e um mil reais).

Esta avaliação tem como base as informações de mercado da região do imóvel, estando suscetível a mudanças em decorrência das mudanças no mercado imobiliário.

Limeira, 27 de Setembro de 2021



Guerino Fernando Lenci – CRECISP 45.776

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Segue o presente documento para avaliação comercial preliminar de imóvel, com a seguinte identificação:

Inscrição INCRA: 613.100.001-4

Matrícula: 6095 – Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rita de Passa Quatro denominada Fazenda Espirito Santo.

Proprietário: Paulo Eduardo Berenguel.

Área de Terreno: 82,2 hectares.

Cadastro Ambiental Rural: ~~263.200.148-20~~ 263.206.148-20

Endereço: Município de Sta. Rita do Passa Quatro – SP, Distrito de Estrela as margens da Rod. Estrela – Tambaú – KM 01

Zoneamento: Rural.

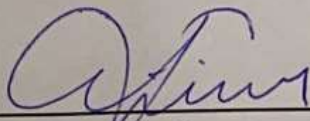
Breve descrição do imóvel: Totalmente cercada de arame e mourão, área de pastagem, área de preservação ambiental destacada no CAR, um lago com aproximadamente 1,5 hectares, sede da Fazenda contemplando barracões para depósitos, casa de caseiro, sendo um barracão medindo 6.000 M2 onde funcionava uma granja avícola, hoje sendo adaptado para confinamento de garrote.

AVALIAÇÃO:

- ✓ Valor patrimonial **R\$ 4.346.000,00** (quatro milhões, trezentos e quarenta e seis mil reais).

Para as conclusões do presente parecer, foram usados cálculos em função da área em relação ao mercado e pesquisa local das alienações mais recentes, bem como pesquisas de imóveis ofertados com padrão similar ou padrão aproximado. Foi considerado o valor comercial de **R\$ 53.000,00/hectare** de área já agregado valor para oferta ao mercado regional.

Paulínia, 24 de setembro de 2021.


Fábio Augusto de Camargo Gonçalves
Corretor de Imóvel - CRECI 187.446-F