DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Foto			
Anunciante	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-lagoa-do-juvenal-bairros-maranguape-200000m2-venda-RS480000-id-2704090320/	https://www.nobbre.com//imoveis-ceara/fazenda-para-vender-em-maranguape-ceara+1347.html	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-2-quartos-com-cozinha-sapupara-maranguape-ce-120m2-id-2755146506/
Endereço	Lagoa do Juvenal, Maranguape - CE	Papara, Maranguape - CE	Sapupara, Maranguape - CE
Área Construída	200.000 m²	600.000 m²	170.000 m²
Valor Anunciado	**R$ 480.000,00**	**R$ 6.000.000,00**	**R$ 600.000,00**
R$/m²	**R$ 2,40**	**R$ 10,00**	**R$ 3,52**

Média do m² em Reais: R$ 5,30

- **O imóvel está localizado na CE 065, próximo ao "balneário do Geovane"; é conhecido na localidade como "antiga casa do Senhor Rubecy", bem em frente aos terrenos do falecido Dr. Luís de França;**
- **O terreno não encontra-se invadido, mas sim ocupado pelo seu posseiro Francisco Almeida (ex vereador do Município de Maranguape, mais conhecido pela alcunha de "Chico Almeida", residente a Rua Coronal Manuel Paula, imóvel entre os números 492 e 516, bem ao lado do sindicato dos funcionários público de Maranguape-CE);**
- **Contato do caseiro Francisco Antônio Barbosa (cel 85 9 82187208), o qual relatou que o senhor Chico Almeida não possui celular por ser um homem muito rústico.**
- **O imóvel é cercado e não murado;**
- **O imóvel é composto de uma área total de 30 hectares; 5 hectares deste total é composto por reserva ambiental. Além disso há 3 pequenos lagos dentro do imóvel, bem como o resto de uma casa demolida às margens da CE 065 sem qualquer valor comercial, bem como de uma casa do caseiro situado no centro do terreno;**
- **Esta casa e composta de um alpendre, 2 quartos, uma cozinha, uma área de serviço e um banheiro, sendo esta parte construída de aproximadamente 120 m²;**
- **O terreno é bastante acidentado, inclusive há nele um morro no qual existem torres de comunicação; terreno é brejado**
- **O imóvel dispõe de energia elétrica, no entanto não há cabeamento de telefonia fixa na região; há água tratada da cagece, no entanto não há esgotamento sanitário;**

- **Atualmente segundo informações colhidas com o caseiro a finalidade principal do terreno é meramente residencial no qual o atual dono cria alguns bichos, mas sem finalidade comercial.**

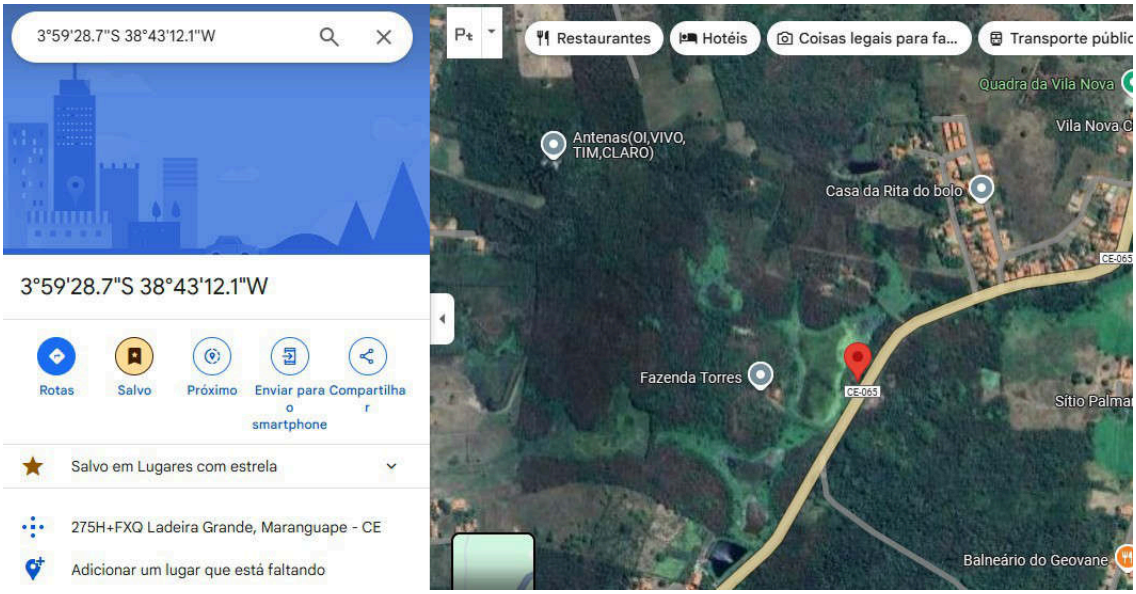
- **A frente do terreno está localizada na ce065, asfaltado, conforme as seguintes coordenadas geográficas de acordo com o aplicativo google maps:** -3.992078, -38.720359

Considerando a ocupação do terreno e a falta de segurança em razão de ser área dominada por facção: - 30% regateio: R$ 3,71

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	**300.000 m²**
Valor do m²	**R$ 3,71**
VALOR DO IMÓVEL	**R$ 1.113.000,00**

BRUNO ROBERTO DE LIMA
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matr. CE1550


3°59'28.7"S 38°43'12.1"W
3°59'28.7"S 38°43'12.1"W
Rotas
Salvo
Próximo
Enviar para o smartphone
Compartilhar
Salvo em Lugares com estrela
275H+FXQ Ladeira Grande, Maranguape - CE
Adicionar um lugar que está faltando
Restaurantes
Hotéis
Coisas legais para fa...
Transporte públic
Quadra da Vila Nova
Vila Nova C
Antenas(OI,VIVO, TIM,CLARO)
Casa da Rita do bolo
CE-065
Fazenda Torres
CE-065
Sítio Palma
Balneário do Geovane


Antenas(OI,VIVO, TIM,CLARO)
Casa da Rita do bolo
Fazenda Torres
CE-065





















