

DECLARAÇÃO DE VALOR

Requerente:

Prefeitura Municipal de Ibirarema.

Objetivo da Declaração:

AVALIAÇÃO DE 04 LOTES DE UM DISTRITO INDUSTRIAL.

Objetivo do USO:

ALIENAÇÃO.

Do imóvel:

Trata-se de terrenos de um distrito industrial. Localizado no Município de Ibirarema – SP. Lotes remanescente da venda inicial.

Características Locais:

-Trata-se de uma área recentemente urbanizada, localizada entre a rodovia Raposo Tavares e a área urbana da cidade.

-Bairro novo.

-O loteamento está localizado a aproximadamente 1200 (m) metros do centro da cidade (Bancos e Órgãos-Públicos).

-Taxa de ocupação muito baixa.

- Se trata de um loteamento fechado, cercado e com estrutura de controle de acesso, reservatório de água próprio.

-Localização no Google no - ANEXO 1.

Características Comuns dos Imóveis:

Junior  

Terreno:

-Solo: Secos.

-Topografia: planos.

-Todos os lotes ou são retangulares.

-Todos os lotes são servidos pelas infraestruturas urbanas: ruas pavimentadas, com guias e sarjetas; drenagem de águas pluviais; iluminação pública; rede elétrica dimensionada para atividades industriais; esgoto; água; Passeio Público pavimentado.

-Fotos no ANEXO 3.

Lotes

-Mapa no ANEXO 2.

QUADRA "03"

MATRÍCULA – 24.510

IMÓVEL: UM TERRENO, composto pelo Lote n.º 12, da Quadra "03", do loteamento denominado "**DISTRITO INDUSTRIAL**", no município de Ibirarema/SP, comarca de Palmital/SP, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confrontando com a Rua Francisco José da Silva Onça, lado par, e distante 44,12m da esquina da Rua Nadyra Gonçalves de Paula – Dona Naide, mede 22,06m; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 48,34m confrontando com o lote 11; pelo lado esquerdo mede 39,03m confrontando com o lote 13 e pelos fundos mede 20,00m confrontando com o lote 09, perfazendo uma área total de **873,73 m²**.

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 1203 (Quadra 03 – Lote 12).

Posição na quadra: Meio.

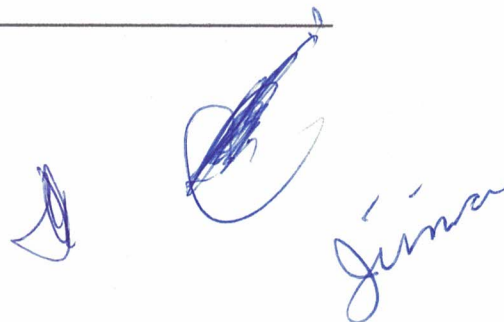
Visibilidade: Interior.

Quanto a rua: Circulação normal.

Confrontantes: Lotes 09, 11 e 13.

QUADRA "03"

MATRÍCULA – 24.513

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature that appears to be 'Júlia' and several smaller initials.

IMÓVEL: UM TERRENO, composto pelo Lote n.º 15, da Quadra “03”, do loteamento denominado “DISTRITO INDUSTRIAL”, no município de Ibirarema/SP, comarca de Palmital/SP, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confrontando com a Rua Osmarino Jacintho de Moraes, lado par, e distante 43,66m da esquina da Rua Francisco José da Silva Onça, mede 20,00m; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 50,00m confrontando com os lotes 14, 13 e 09; pelo lado esquerdo mede 50,00m confrontando com o lote 16 e pelos fundos mede 20,00m confrontando com o lote 08, perfazendo uma área total de 1.000,00 m².

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 1503 (Quadra 03 – Lote 15).

Posição na quadra: Meio.

Visibilidade: Interior.

Quanto a rua: Circulação normal.

Confrontantes: Lotes 08, 09, 13, 14 e 16.

QUADRA “03”

MATRÍCULA – 24.514

IMÓVEL: UM TERRENO, composto pelo Lote n.º 16, da Quadra “03”, do loteamento denominado “DISTRITO INDUSTRIAL”, no município de Ibirarema/SP, comarca de Palmital/SP, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confrontando com a Rua Osmarino Jacintho de Moraes, lado par, e distante 63,66m da esquina da Rua Francisco José da Silva Onça, mede 20,00m; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 50,00m confrontando com o lote 15; pelo lado esquerdo mede 50,00m confrontando com o lote 17 e pelos fundos mede 20,00m confrontando com o lote 07, perfazendo uma área total de 1.000,00 m².

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 1603 (Quadra 03 – Lote 16).

Posição na quadra: Meio.

Visibilidade: Interior.

Quanto a rua: Circulação normal.

Confrontantes: Lotes 07, 15 e 17.

QUADRA “04”

MATRÍCULA – 24.530

IMÓVEL: UM TERRENO, composto pelo Lote n.º 15, da Quadra “04”, do loteamento denominado “DISTRITO INDUSTRIAL”, no município de Ibirarema/SP, comarca de Palmital/SP, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confrontando com a Rua Francisco José da Silva Onça, lado par, e distante 44,12m da esquina da Rua Ademar de Jesus Azevedo Sampaio, mede 22,06m; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 61,90m confrontando com os lotes 12 e 14; pelo lado esquerdo mede 52,58m confrontando com o lote 16 e pelos fundos mede 20,00m confrontando com o lote 11, perfazendo uma área total de 1.144,83 m².

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 1504 (Quadra 04 – Lote 15).

Posição na quadra: Meio.

Visibilidade: Interior.



Quanto a rua: Circulação normal.
Confrontantes: Lotes 11, 12, 14 e 16.

Profissionais:

NATALÍCIO BERNARDINO – CRECI-SP: 126.513
CPF: 960.897.178-00 – Fone: 18 99729 1962 – End.: Rua Sete de Setembro, 25 –
Palmital – SP.

SILVIO ABUD HADDAD – CRECI-SP : 79.639
CPF: 056.081.198-51 – Fone: 18 99808 4255 – End.: Rua Manoel Leão Rego, 01 –
Palmital – SP.

ORLANDO SILVESTRE DE MORAES JUNIOR – CRECI-SP : 89.546
CPF: 290.331.718-64 – Fone: 18 997459138 – End.: Rua João Moreira da Silva, 573 –
Palmital – SP.

Considerações:

A presente declaração consiste em apresentar análise em comum e conclusiva do trabalho desenvolvido pela equipe de corretores de imóveis, credenciados junto ao requerente, acima identificados, estabelecendo a formação do valor patrimonial do imóvel mais próximo do Valor de Mercado.

Vistoria até 13/07/2023.

A declaração refere-se ao valor físico do imóvel, não são considerados quaisquer outros de ônus, direitos e legalidade deste.

Os dados apresentados e utilizados como áreas, localização, matrícula, foram fornecidos pelo requerente.

Conclusão:

De acordo com os dados descritos acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, o formato, dimensões, acessos e condições de aproveitamento, características da região, situação, seu tipo, fins de utilização, estado geral de conservação. Comparando-os com outros imóveis. E por deliberação entre os profissionais participantes.

Como solicitado por V.Sa., apresentamos a conclusão de nossas de avaliações, quanto ao valor de mercado provável para imóvel, em valores correntes e para pagamento a vista:

junior

VALORES

**1- Lote: 12, Quadra: 3, Matrícula: 24510,
Cadastro: 1203
Rua Francisco José da Silva Onça
Área (m2): 873,73**

**Valor de Mercado:
R\$ 43.686,50
(quarente e três mil seiscientos e oitenta e
seis reais e cinquenta centavos)**

**2- Lote: 15, Quadra: 3, Matrícula: 24513,
Cadastro: 1503
Rua Osmarino Jacintho de Moraes
Área (m2): 1000**


**Valor de Mercado:
R\$ 50.000,00
(cinquenta mil reais)**

**3- Lote: 16, Quadra: 3, Matrícula: 24514,
Cadastro: 1603
Rua Osmarino Jacintho de Moraes
Área (m2): 1000**

**Valor de Mercado:
R\$ 50.000,00
(cinquenta mil reais)**

**4- Lote: 15, Quadra: 4, Matrícula: 24530,
Cadastro: 1504
Rua Francisco José da Silva Onça
Área (m2): 1144,83**

**Valor de Mercado:
R\$ 57.241,50
(cinquenta e sete mil e duzentos e quarenta e um reais e
cinquenta centavos)**



Atenciosamente,

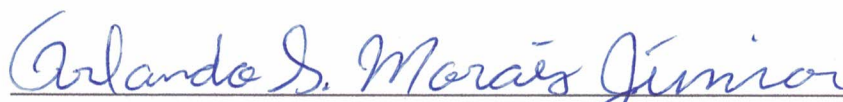
Palmital, 13 de julho de 2023.



NATALÍCIO BERNARDINO – Corretor



SILVIO ABUD HADDAD – Corretor

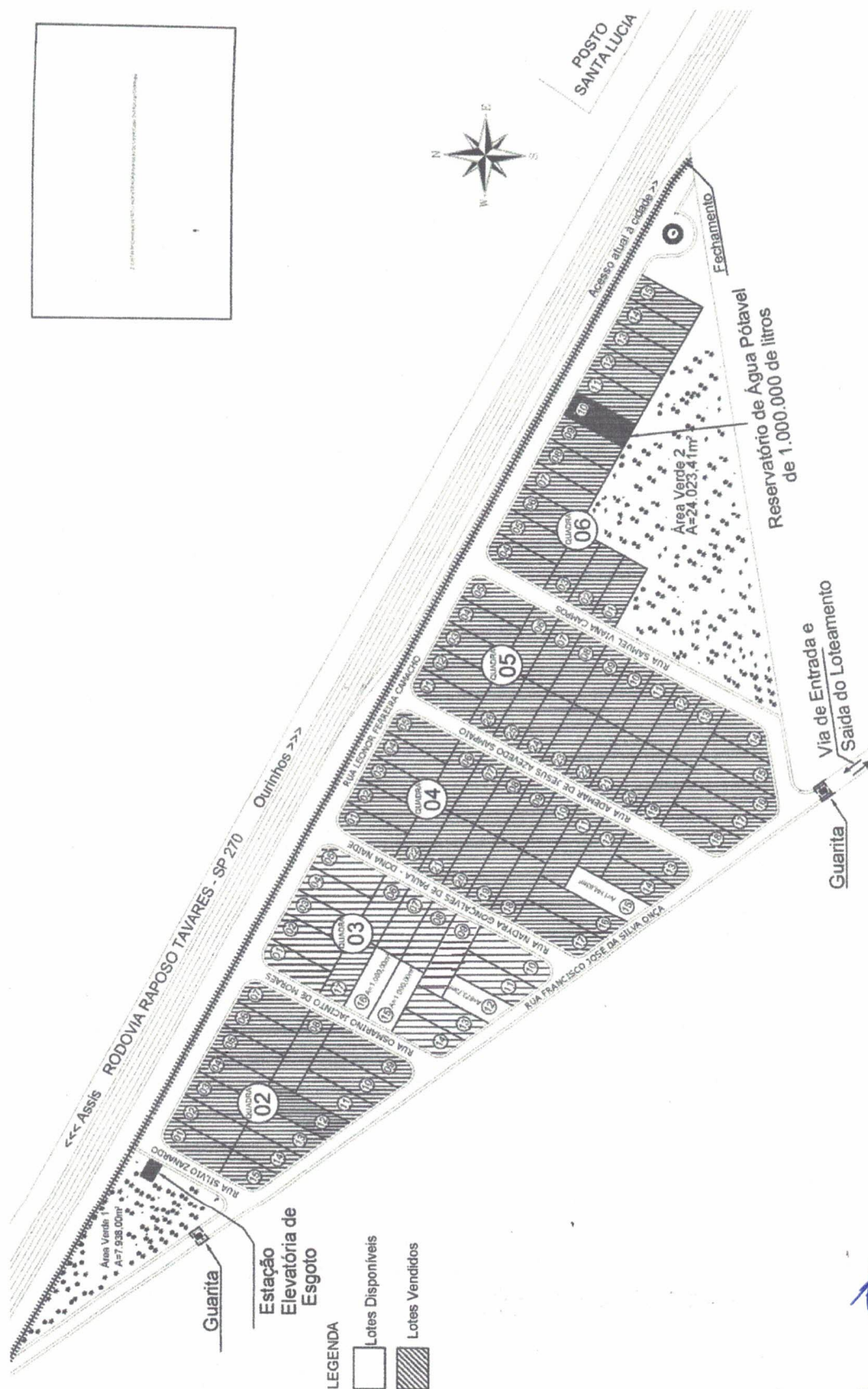


ORLANDO SILVESTRE DE MORAES JUNIOR - Corretor

ANEXO 01 – LOCALIZAÇÃO (GOOGLE)



ANEXO 02 – MAPA





[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
2

ANEXO 03 – Imagens dos lotes



Quadra 04 lote 15

Quadra 03 lotes 12, 15, 16



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
1