



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

REQUISITANTE:

Dr. Éderson Cristiano Aragão dos Santos

PROCESSO: 0002596-87.2025.8.26.0322

IMÓVEL:

**RUA IZABEL FRESNEDA CARMONA
LOTE Nº 06 DA QUADRA "J".
ECO PARK CANTONI
GUAÍÇARA-SP**



IMÓVEL DE ANÁLISE

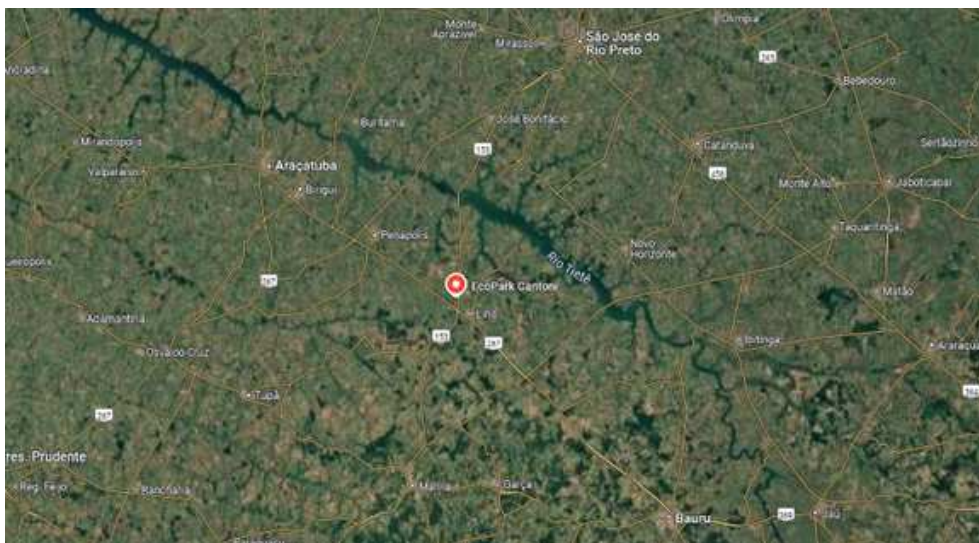
MATRÍCULA 58.934 - CRI DE LINS-SP

Imóvel: Um terreno, designado como **lote nº 06 (seis) da quadra “J” (jota)** do bairro **“Eco Park Cantoni”**, localizado à **Rua Izabel Fresnada Carmona**, no Município de Guaíçara, Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 11,00 metros confrontando com a Rua Izabel Fresnada Carmona, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 22,00 metros confrontando com o lote nº 05, do lado esquerdo mede 22,00 metros confrontando com o lote nº 07; e nos fundos mede 11,00 metros confrontando com a Fazenda Flórida - Gleba B, objeto da matrícula nº 44.410, perfazendo uma área de **242,00m²**.

CARACTERÍSTICAS:

Loteamento Eco Park Cantoni

Terreno com 242,00m²



Localização aproximada do terreno. Fonte: Google Maps



IMÓVEL DE ANÁLISE





MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

A finalidade deste parecer é determinar o valor de venda de mercado para o imóvel. Para tanto, foi utilizado o método comparativo direto (ABNT 14653-1, item 8.2.1), que permite a determinação do valor, utilizando como amostra imóveis com características semelhantes. Para tanto, adotamos os seguintes critérios:

- Região;
- Características;
- Metragem útil;

Conforme mencionado acima, para fazer o estudo, utilizamos de critérios objetivos para análise.

Para realização do estudo buscamos terrenos, com anúncios recentes na região de Guaiçara, Comarca de Lins-SP, com características semelhantes ao terreno, objeto desta análise.

No que se refere à metragem, adotamos imóveis anunciados que tivessem a metragem de 220m² a 632m² de área total.

De acordo com os critérios estabelecidos, as fontes de buscas foram os principais portais de anúncios imobiliários mais vistos do Brasil como o Viva Real e Imobiliarias locais como RMV Imóveis e Primal Imóveis.



AMOSTRAS

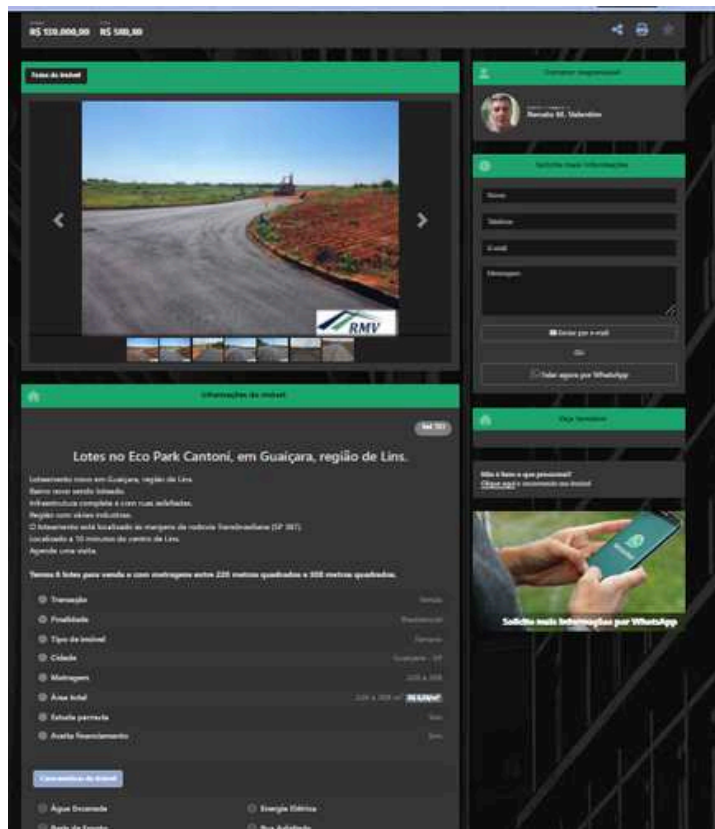


<https://www.rmvimoveis.com.br/721/imo-veis/venda-terreno-guaicara-sp>

Loteamento Eco Park Cantoni

220m²

R\$ 130.000,00



<https://www.primalmoveis.com.br/imovel/terreno-guaicara-633-m/TE0114-PRJZ?from=sale>



AMOSTRAS

São Paulo > Bauru, Marília e região > Terrenos, sítios e fazendas > Região de Lins

09/04 às 16:54



R\$ 60.000

Venda

Condomínio

R\$ 80 / mês

IPTU

R\$ 86

(14) 99642-6 Exibir telefone

Enviar mensagem

Ao ver número ou enviar mensagem, seus dados poderão ser compartilhados com o anunciante. Saiba mais

Terreno 450m² condomínio Paraíso Dourado, bairro cajarana

https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/terreno-450m-condominio-paraíso-dourado-bairro-cajarana-1394103859?lis=listing_1100



FUTURA
REAL ESTATE

CONCLUSÃO

VALOR DO ANÚNCIO	M ²	VALOR M ²	ENDEREÇO
130.000,00	220	590,91	Eco Park Cantoni - Guaiçara-SP
350.000,00	632	553,80	Centro - Guaiçara/SP
60.000,00	450	133,33	condomínio Paraíso Dourado, bairro cajarana

VALOR DA MÉDIA ABSOLUTA DAS AMOSTRAS	MÉDIA DO TAMANHO DAS ÁREAS ANUNCIADAS	VALOR MÉDIO DO M ²	VALOR do M ² multiplicado pelo tamanho da unidade (242,00m ²)
R\$ 180.000,00	434	R\$ 414,75	R\$ 100.368,66

O presente laudo foi elaborado pela Imobiliária FUTURA REAL ESTATE LTDA, CRECI nº 45080-J, através de seu responsável técnico, Ronivaldo de Souza Silva, CRECI nº 183684-F.

O método utilizado foi o Método Comparativo Direto em consonância com a norma da ABNT 14653-1, em seu item 8.2.1, cuja redação diz que o método comparativo direto de dados de mercado, identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Foram analisadas 03 (três) amostras de terrenos na mesma região do Município de Guaiçara, Comarca de Lins-SP, com características parecidas, cuja metragem varia de 220m² a 632m².

O valor obtido da média do m² de mercado foi de R\$ 414,75, este valor multiplicado pelo tamanho do terreno analisado (242,00m²), temos R\$ 100.368,66. Utilizamos este critério de análise, por serem amostras parecidas em características e tamanho.

Portanto, atribuo o valor de **R\$ 100.368,66** como valor de mercado para o imóvel analisado.



AGENTE ESPECIALISTA



Corretor especialista em vendas de imóveis residenciais. Corretor Técnico responsável na IMOBILIÁRIA FUTURA REAL ESTATE LTDA.

São Paulo, 16 de fevereiro de 2026



Documento assinado digitalmente

RONIVALDO DE SOUZA SILVA

Data: 19/02/2026 17:26:48-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

RONIVALDO S SILVA
CRECI 183684-F



11 97648-8316



OPINIÃO TÉCNICA SOBRE PREÇO DE VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido do Dr. **Éderson Cristiano Aragão dos Santos** avalio o presente imóvel:

Imóvel: 58.934 - CRI DE LINS-SP

Localização: RUA IZABEL FRESNEDA CARMONA - LOTE N° 06 DA QUADRA "J".
ECO PARK CANTONI | GUAÍÇARA-SP

Descrição do bem: Um terreno, designado como lote n° 06 (seis) da quadra "J" (jota) do bairro "Eco Park Cantoni", localizado à Rua Izabel Fresnada Carmona, no Município de Guaíçara, Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 11,00 metros confrontando com a Rua Izabel Fresnada Carmona, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 22,00 metros confrontando com o lote n° 05, do lado esquerdo mede 22,00 metros confrontando com o lote n° 07; e nos fundos mede 11,00 metros confrontando com a Fazenda Flórida - Gleba B, objeto da matrícula n° 44.410, perfazendo uma área de 242,00m².

Valor de Mercado: O imóvel aqui avaliado tem como valor de mercado a estimativa de **R\$ 90.000,00 (Noventa Mil Reais)**.

Os dados obtidos para a avaliação têm como base terrenos semelhantes na localidade.

E, para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **JULIO CESAR MILANI DAMASO, Corretor de Imóveis, inscrito no CRECI-SP sob n°139105-F**, assino e certifico este parecer que foi elaborado de acordo com o artigo 3° da Lei n° 6.530/78, tendo validade de aproximadamente 6 meses.

São Paulo, 16 de Fevereiro de 2026


CORRETOR JULIO CESAR MILANI DAMASO - CRECI 139105-F

ESTUDO OPINATIVO

PROCESSO: 0002596-87.2025.8.26.0322

SOLICITANTE: Dr. Éderson Cristiano Aragão dos Santos

IMÓVEL: De acordo com a matrícula 58.934 o imóvel possui 242,00m² de área total.

Um terreno, designado como lote nº 06 (seis) da quadra “J” (jota) do bairro “Eco Park Cantoni”, localizado à Rua Izabel Fresnada Carmona, no Município de Guaíçara, Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 11,00 metros confrontando com a Rua Izabel Fresnada Carmona, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 22,00 metros confrontando com o lote nº 05, do lado esquerdo mede 22,00 metros confrontando com o lote nº 07; e nos fundos mede 11,00 metros confrontando com a Fazenda Flórida - Gleba B, objeto da matrícula nº 44.410, perfazendo uma área de 242,00m².

Em atenção à solicitação, apresenta-se o presente Parecer Opinativo de Comercialização Imobiliária, o qual se fundamenta no Artigo 3º Lei n.º 6.530/1978 e tem como base a experiência de mercado do corretor subscritor.

A finalidade do presente parecer é a determinação do valor de mercado do imóvel para fins de comercialização.

VALOR DO IMÓVEL

R\$ 80.000,00 (Oitenta Mil Reais)



RODRIGO SOUZA

Creci 207832





LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

REQUISITANTE:

Dr. Éderson Cristiano Aragão dos Santos

PROCESSO: 0002596-87.2025.8.26.0322

IMÓVEL:

**RUA IZABEL FRESNEDA CARMONA
LOTE Nº 07 DA QUADRA "J".
ECO PARK CANTONI
GUAÍÇARA-SP**



IMÓVEL DE ANÁLISE

MATRÍCULA 58.935 - CRI DE LINS-SP

Imóvel: Um terreno, designado como **lote nº 07 (sete) da quadra “J” (jota)** do bairro **“Eco Park Cantoni”**, localizado à **Rua Izabel Fresnada Carmona**, no Município de Guaíçara, Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 11,00 metros confrontando com a Rua Izabel Fresnada Carmona, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 22,00 metros confrontando com o lote nº 06, do lado esquerdo mede 22,00 metros confrontando com o lote nº 08; e nos fundos mede 11,00 metros confrontando com a Fazenda Flórida - Gleba B, objeto da matrícula nº 44.410, perfazendo uma área de **242,00m²**.

CARACTERÍSTICAS:

Loteamento Eco Park Cantoni

Terreno com 242,00m²



Localização aproximada do terreno. Fonte: Google Maps



IMÓVEL DE ANÁLISE



MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

A finalidade deste parecer é determinar o valor de venda de mercado para o imóvel. Para tanto, foi utilizado o método comparativo direto (ABNT 14653-1, item 8.2.1), que permite a determinação do valor, utilizando como amostra imóveis com características semelhantes. Para tanto, adotamos os seguintes critérios:

- Região;
- Características;
- Metragem útil;

Conforme mencionado acima, para fazer o estudo, utilizamos de critérios objetivos para análise.

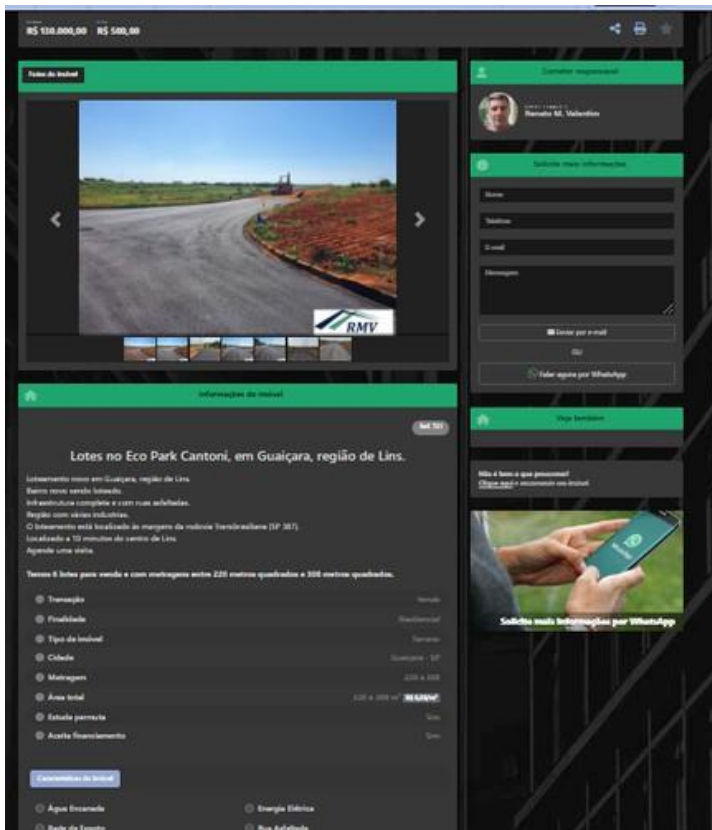
Para realização do estudo buscamos terrenos, com anúncios recentes na região de Guaíçara, Comarca de Lins-SP, com características semelhantes ao terreno, objeto desta análise.

No que se refere à metragem, adotamos imóveis anunciados que tivessem a metragem de 220m² a 632m² de área total.

De acordo com os critérios estabelecidos, as fontes de buscas foram os principais portais de anúncios imobiliários mais vistos do Brasil como o Viva Real e Imobiliarias locais como RMV Imóveis e Primal Imóveis.



AMOSTRAS



<https://www.rmvimoveis.com.br/721/imo-veis/venda-terreno-guaicara-sp>

Loteamento Eco Park Cantoni

220m²

R\$ 130.000,00



<https://www.primalimoveis.com.br/imovel/terreno-guaicara-633-m/TE0114-PRJZ?from=sale>



AMOSTRAS

São Paulo > Bauru, Marília e região > Terrenos, sítios e fazendas > Região de Lins

09/04 às 16:54



R\$ 60.000

Venda

Condomínio

R\$ 80 / mês

IPTU

R\$ 86

(14) 99642-6 Exibir telefone

Enviar mensagem

Ao ver número ou enviar mensagem, seus dados poderão ser compartilhados com o anunciante.
Saiba mais

Terreno 450m² condomínio Paraíso Dourado, bairro cajarana

https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/terreno-450m-condominio-paraíso-dourado-bairro-cajarana-1394103859?lis=listing_1100



FUTURA
REAL ESTATE

CONCLUSÃO

VALOR DO
ANÚNCIO

M²

VALOR M²

ENDEREÇO

VALOR DA MÉDIA ABSOLUTA DAS AMOSTRAS	MÉDIA DO TAMANHO DAS ÁREAS ANUNCIADAS	VALOR MÉDIO DO M²	VALOR do M² multiplicado pelo tamanho da unidade (242,00m²)
R\$ 180.000,00	434	R\$ 414,75	R\$ 100.368,66

O presente laudo foi elaborado pela Imobiliária FUTURA REAL ESTATE LTDA, CRECI nº 45080-J, através de seu responsável técnico, Ronivaldo de Souza Silva, CRECI nº 183684-F.

O método utilizado foi o Método Comparativo Direto em consonância com a norma da ABNT 14653-1, em seu item 8.2.1, cuja redação diz que o método comparativo direto de dados de mercado, identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Foram analisadas 03 (três) amostras de terrenos na mesma região do Município de Guaíçara, Comarca de Lins-SP, com características parecidas, cuja metragem varia de 220m² a 632m².

O valor obtido da média do m² de mercado foi de R\$ 414,75, este valor multiplicado pelo tamanho do terreno analisado (242,00m²), temos R\$ 100.368,66. Utilizamos este critério de análise, por serem amostras parecidas em características e tamanho.

Portanto, atribuo o valor de **R\$ 100.368,66** como valor de mercado para o imóvel analisado.



AGENTE ESPECIALISTA



Corretor especialista em vendas de imóveis residenciais. Corretor Técnico responsável na IMOBILIÁRIA FUTURA REAL ESTATE LTDA.

São Paulo, 16 de fevereiro de 2026

Documento assinado digitalmente
gov.br RONIVALDO DE SOUZA SILVA
Data: 19/02/2026 17:26:48-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

RONIVALDO S SILVA
CRECI 183684-F

 **11 97648-8316**



OPINIÃO TÉCNICA SOBRE PREÇO DE VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido do Dr. **Éderson Cristiano Aragão dos Santos** avalio o presente imóvel:

Imóvel: 58.935 - CRI DE LINS-SP

Localização: RUA IZABEL FRESNEDA CARMONA - LOTE N° 07 DA QUADRA "J".
ECO PARK CANTONI |GUAÍÇARA-SP

Descrição do bem: Um terreno, designado como lote n° 07 (sete) da quadra "J" (jota) do bairro "Eco Park Cantoni", localizado à Rua Izabel Fresnada Carmona, no Município de Guaíçara, Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 11,00 metros confrontando com a Rua Izabel Fresnada Carmona, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 22,00 metros confrontando com o lote n° 06, do lado esquerdo mede 22,00 metros confrontando com o lote n° 08; e nos fundos mede 11,00 metros confrontando com a Fazenda Flórida - Gleba B, objeto da matrícula n° 44.410, perfazendo uma área de 242,00m².

Valor de Mercado: O imóvel aqui avaliado tem como valor de mercado a estimativa de **R\$ 90.000,00 (Noventa Mil Reais)**.

Os dados obtidos para a avaliação têm como base terrenos semelhantes na localidade.

E, para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **JULIO CESAR MILANI DAMASO, Corretor de Imóveis, inscrito no CRECI-SP sob n°139105-F**, assino e certifico este parecer que foi elaborado de acordo com o artigo 3° da Lei n° 6.530/78, tendo validade de aproximadamente 6 meses.

São Paulo, 16 de Fevereiro de 2026


CORRETOR JULIO CESAR MILANI DAMASO - CRECI 139105-F

ESTUDO OPINATIVO

PROCESSO: 0002596-87.2025.8.26.0322

SOLICITANTE: Dr. Éderson Cristiano Aragão dos Santos

IMÓVEL: De acordo com a matrícula 58.935 o imóvel possui 242,00m² de área total.

Um terreno, designado como lote nº 07 (sete) da quadra "J" (jota) do bairro "Eco Park Cantoni", localizado à Rua Izabel Fresnada Carmona, no Município de Guaíçara, Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 11,00 metros confrontando com a Rua Izabel Fresnada Carmona, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 22,00 metros confrontando com o lote nº 06, do lado esquerdo mede 22,00 metros confrontando com o lote nº 08; e nos fundos mede 11,00 metros confrontando com a Fazenda Flórida - Gleba B, objeto da matrícula nº 44.410, perfazendo uma área de 242,00m².

Em atenção à solicitação, apresenta-se o presente Parecer Opinativo de Comercialização Imobiliária, o qual se fundamenta no Artigo 3º Lei n.º 6.530/1978 e tem como base a experiência de mercado do corretor subscritor.

A finalidade do presente parecer é a determinação do valor de mercado do imóvel para fins de comercialização.

VALOR DO IMÓVEL

R\$ 80.000,00 (Oitenta Mil Reais)



RODRIGO SOUZA

Cred 207832





LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

REQUISITANTE:

Dr. Éderson Cristiano Aragão dos Santos

PROCESSO: 0002596-87.2025.8.26.0322

IMÓVEL:

**RUA IZABEL FRESNEDA CARMONA
LOTE Nº 08 DA QUADRA "J".
ECO PARK CANTONI
GUAÍÇARA-SP**



IMÓVEL DE ANÁLISE

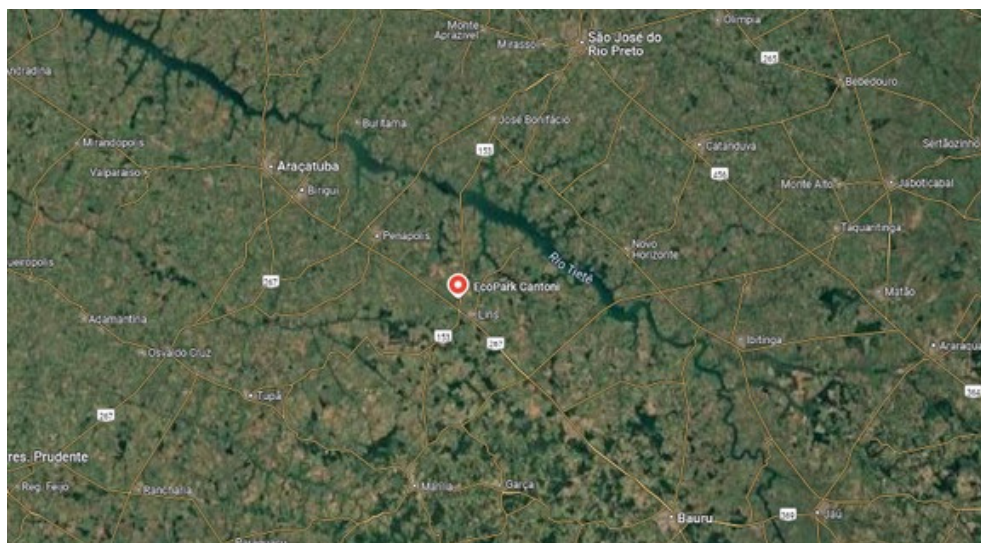
MATRÍCULA 58.936 - CRI DE LINS-SP

Imóvel: Um terreno, designado como **lote nº 08 (oito) da quadra “J” (jota)** do bairro **“Eco Park Cantoni”**, localizado na **Rua Izabel Fresnada Carmona**, no Município de Guaiçara, Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 11,00 metros confrontando com a Rua Izabel Fresnada Carmona, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 22,00 metros confrontando com o lote nº 05, do lado esquerdo mede 22,00 metros confrontando com o lote nº 07; e nos fundos mede 11,00 metros confrontando com a Fazenda Flórida - Gleba B, objeto da matrícula nº 44.410, perfazendo uma área de **242,00m²**.

CARACTERÍSTICAS:

Loteamento EcoParkCantoni

Terreno com 242,00m²



Localização aproximada do terreno. Fonte: Google Maps



IMÓVEL DE ANÁLISE





MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

A finalidade deste parecer é determinar o valor de venda de mercado para o imóvel. Para tanto, foi utilizado o método comparativo direto (ABNT 14653-1, item 8.2.1), que permite a determinação do valor, utilizando como amostra imóveis com características semelhantes. Para tanto, adotamos os seguintes critérios:

- Região;
- Características;
- Metragem útil;

Conforme mencionado acima, para fazer o estudo, utilizamos de critérios objetivos para análise.

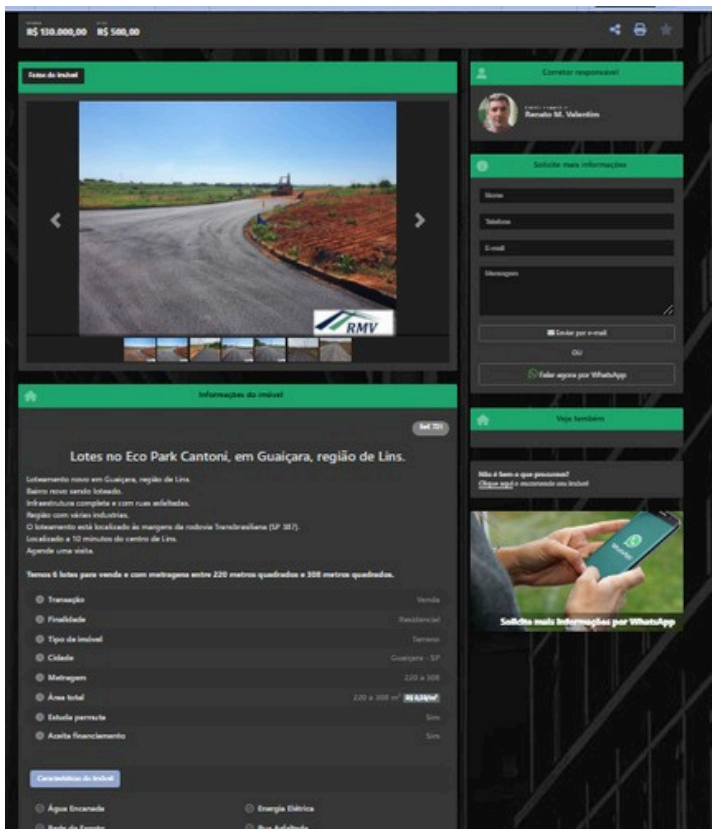
Para realização do estudo buscamos terrenos, com anúncios recentes na região de Guaíçara, Comarca de Lins-SP, com características semelhantes ao terreno, objeto desta análise.

No que se refere à metragem, adotamos imóveis anunciados que tivessem a metragem de 220m² a 632m² de área total.

De acordo com os critérios estabelecidos, as fontes de buscas foram os principais portais de anúncios imobiliários mais vistos do Brasil como o Viva Real e Imobiliarias locais como RMV Imóveis e Primal Imóveis.



AMOSTRAS



<https://www.rmvmoveis.com.br/721/imo-veis/venda-terreno-guaicara-sp>

Loteamento Eco Park Cantoni

220m²

R\$ 130.000,00



<https://www.primalimoveis.com.br/imovel/terreno-guaicara-633-m/TE0114-PRJZ?from=sale>



AMOSTRAS

São Paulo > Bauru, Marília e região > Terrenos, sítios e fazendas > Região de Lins

09/04 às 16:54



R\$ 60.000

Venda

Condomínio

R\$ 80 / mês

IPTU

R\$ 86

(14) 99642-6 Exibir telefone

Enviar mensagem

Ao ver número ou enviar mensagem, seus dados poderão ser compartilhados com o anunciante.

Saiba mais

Terreno 450m² condomínio Paraíso Dourado, bairro cajarana

https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/terreno-450m-condominio-paraíso-dourado-bairro-cajarana-1394103859?lis=listing_1100



FUTURA
REAL ESTATE

CONCLUSÃO

VALOR DO ANÚNCIO	M²	VALOR M²	ENDEREÇO
130.000,00	220	590,91	Eco Park Cantoni - Guaíçara-SP
350.000,00	632	553,80	Centro - Guaíçara/SP
60.000,00	450	133,33	condomínio Paraíso Dourado, bairro cajarana

VALOR DA MÉDIA ABSOLUTA DAS AMOSTRAS	MÉDIA DO TAMANHO DAS ÁREAS ANUNCIADAS	VALOR MÉDIO DO M²	VALOR do M² multiplicado pelo tamanho da unidade (242,00m²)
R\$ 180.000,00	434	R\$ 414,75	R\$ 100.368,66

O presente laudo foi elaborado pela Imobiliária FUTURA REAL ESTATE LTDA, CRECI nº 45080-J, através de seu responsável técnico, Ronivaldo de Souza Silva, CRECI nº 183684-F.

O método utilizado foi o Método Comparativo Direto em consonância com a norma da ABNT 14653-1, em seu item 8.2.1, cuja redação diz que o método comparativo direto de dados de mercado, identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Foram analisadas 03 (três) amostras de terrenos na mesma região do Município de Guaíçara, Comarca de Lins-SP, com características parecidas, cuja metragem varia de 220m² a 632m².

O valor obtido da média do m² de mercado foi de R\$ 414,75, este valor multiplicado pelo tamanho do terreno analisado (242,00m²), temos R\$ 100.368,66. Utilizamos este critério de análise, por serem amostras parecidas em características e tamanho.

Portanto, atribuo o valor de **R\$ 100.368,66** como valor de mercado para o imóvel analisado.



AGENTE ESPECIALISTA



Corretor especialista em vendas de imóveis residenciais. Corretor Técnico responsável na IMOBILIÁRIA FUTURA REAL ESTATE LTDA.

São Paulo, 16 de fevereiro de 2026

Documento assinado digitalmente
gov.br RONIVALDO DE SOUZA SILVA
Data: 19/02/2026 17:26:48-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

RONIVALDO S SILVA
CRECI 183684-F

 **11 97648-8316**



OPINIÃO TÉCNICA SOBRE PREÇO DE VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido do Dr. **Éderson Cristiano Aragão dos Santos** avalio o presente imóvel:

Imóvel: 58.936 - CRI DE LINS-SP

Localização: RUA IZABEL FRESNEDA CARMONA - LOTE N° 08 DA QUADRA "J".
ECO PARK CANTONI | GUAÍÇARA-SP

Descrição do bem: Um terreno, designado como lote n° 08 (oito) da quadra "J" (jota) do bairro "Eco Park Cantoni", localizado à Rua Izabel Fresnada Carmona, no Município de Guaíçara, Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 11,00 metros confrontando com a Rua Izabel Fresnada Carmona, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 22,00 metros confrontando com o lote n° 05, do lado esquerdo mede 22,00 metros confrontando com o lote n° 07; e nos fundos mede 11,00 metros confrontando com a Fazenda Flórida - Gleba B, objeto da matrícula n° 44.410, perfazendo uma área de 242,00m².

Valor de Mercado: O imóvel aqui avaliado tem como valor de mercado a estimativa de **R\$ 90.000,00 (Noventa Mil Reais)**.

Os dados obtidos para a avaliação têm como base terrenos semelhantes na localidade.

E, para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **JULIO CESAR MILANI DAMASO, Corretor de Imóveis, inscrito no CRECI-SP sob n°139105-F**, assino e certifico este parecer que foi elaborado de acordo com o artigo 3° da Lei n° 6.530/78, tendo validade de aproximadamente 6 meses.

São Paulo, 16 de Fevereiro de 2026


CORRETOR JULIO CESAR MILANI DAMASO - CRECI 139105-F

ESTUDO OPINATIVO

PROCESSO: 0002596-87.2025.8.26.0322

SOLICITANTE: Dr. Éderson Cristiano Aragão dos Santos

IMÓVEL: De acordo com a matrícula 58.936 o imóvel possui 242,00m² de área total.

Um terreno, designado como lote nº 08 (oito) da quadra “J” (jota) do bairro “Eco Park Cantoni”, localizado à Rua Izabel Fresnada Carmona, no Município de Guaíçara, Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 11,00 metros confrontando com a Rua Izabel Fresnada Carmona, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 22,00 metros confrontando com o lote nº 05, do lado esquerdo mede 22,00 metros confrontando com o lote nº 07; e nos fundos mede 11,00 metros confrontando com a Fazenda Flórida - Gleba B, objeto da matrícula nº 44.410, perfazendo uma área de 242,00m².

Em atenção à solicitação, apresenta-se o presente Parecer Opinativo de Comercialização Imobiliária, o qual se fundamenta no Artigo 3º Lei n.º 6.530/1978 e tem como base a experiência de mercado do corretor subscritor.

A finalidade do presente parecer é a determinação do valor de mercado do imóvel para fins de comercialização.

VALOR DO IMÓVEL

R\$ 80.000,00 (Oitenta Mil Reais)



RODRIGO SOUZA

Creci 207832

