

1154
A

Suzano, 01 de dezembro de 2020.

Ao Sr Geraldo Pereira Lucena

Ref.: Avaliação de Imóvel Urbano localizado em ZUPI-1 de Suzano/SP.

Atendendo à sua solicitação, apresentamos as condições de preço para a Avaliação de Mercado do imóvel abaixo caracterizado.

Características do imóvel: AREA DE TERRENO contendo galpões industriais, em caráter "AD CORPUS, situado na Rodovia Índio Tibiriçá, 3.001, município de Suzano / SP, constituído de:

- Um terreno de 20.103,52 m², com 100,00 m de testada.
- Diversos blocos de galpões com suas respectivas instalações complementares, perfazendo uma área total construída de aproximadamente 12.000 m².
- Zoneamento - ZUPI 1
- Matrícula no CRIS 69.764
- Contribuinte 77.003.006


Avaliação:

- Valor do terreno: $R\$ 300,00/m^2 \times 20.103,52 m^2 = R\$ 6.031.056,00$
- Valor das edificações no estado que se encontram: $R\$ 100,00/m^2 \times 12.000 m^2 = R\$ 1.200.000,00$

- Valor do imóvel na data atual: **R\$ 7.231.056,00 (sete milhões e duzentos e trinta e um mil e cinquenta e seis reais)**

- Tolerância admitida: 10% (dez por cento), para mais ou para menos.

Critério de avaliação: baseado em imóveis similares na região (método comparativo), nas atuais condições do mercado imobiliário de Suzano, valor este, que é determinado pela lei de oferta e procura, considerando que a documentação do bem esteja totalmente desembaraçada.


Jose Fernando Amaral
CRECI 50.500 F