



GREEN

Negócios Imobiliários S/C Ltda CRECI - 37049

AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL INDUSTRIAL

Conforme a sua solicitação, estamos enviando a quem interessar, a AVALIAÇÃO de um imóvel industrial, da propriedade da ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES CSO LTDA, de inscrição no CNPJ. 01.747.103/0001-82; conforme a seguir:

- 1) **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel se localiza à margem da Rodovia Regis Bittencort (BR-116), na altura do Km 439, sentido norte, no Bairro Arapongal, no perímetro urbano da cidade de Registro / SP.
- 2) **QUANTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**
 - 2.1- DO TERRENO = 34.000 m2.
 - 2.2- DAS CONSTRUÇÕES :
- 3) **CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:**
 - 3.1- DO TERRENO: Terreno toda murada, terraplanada com três acessos, sendo a principal pela Rodovia BR-116, pela marginal da rodovia e pela saída pelo Bairro Arapongal .
 - 3.2- DAS CONSTRUÇÕES: Construção rústicas tipo industrial de alvenaria / laje / cobertura convencional, conforme as fotos em anexo.
 - 3.3- DA INFRAESTRUTURA: Infra-estrutura urbana completa com rua asfaltada, rede pública de luz, transformador, gerador de emergência, água, esgoto, telefonia e coleta de lixo e cabine de força em alta tensão.
- 4) **DOCUMENTAÇÃO:** Escriturado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob o nº 17.491, conforme a cópia da certidão em anexo.
- 5) **VALOR AVALIADO:** (Cálculo base:)
 - 5.1- DO TERRENO = 34.000,00 m2 x R\$ 150,00/m2= R\$ 5.100.000,00.
 - 5.2- DAS CONSTRUÇÕES = R\$ 1.000.000,00
 - 5.3- DAS INFRA-ESTRUTURAS= R\$ 100.000,00

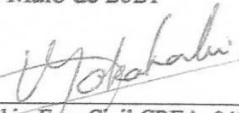
■ VALOR BASE CALCULADO: R\$ 6.200.000,00

■ **VALOR FINAL DE AVALIAÇÃO :** Avaliamos num valor de mercado em torno de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)

**** OBSERVAÇÕES:**

- 1- O valor da avaliação é um referencial feita em base na pesquisa de mercado da cidade e da característica do imóvel podendo ter variação um pouco para mais ou menos., dependendo da negociação e do fim que se destina.
- 2- O atual imóvel está com a usina de concreto em pleno funcionamento, com estoque de materiais básicos e também com os diversos equipamentos.
- 3- Os equipamentos, silos, veículos, materiais em estoque, não estão incluso no presente avaliação, devendo ser levantados separadamente pela contabilidade.

Registro, 18 de Maio de 2021


Kunihiko Takahashi - Eng. Civil CREA: 0400259066
Corretor de Imóvel CRECI: 037.049

Av. Presidente Castelo Branco, nº 792 - CEP 11900-000 - Registro - São Paulo
Fone/Fax (0xx13) 3821-7999/3821-7416 - e-mail: greenimo@uol.com.br

