



GREEN

Negócios Imobiliários S/C Ltda CRECI 37049

AVALIACÃO DE UM IMÓVEL INDUSTRIAL

Conforme a sua solicitação, estamos enviando a quem interessar, a **AVALIACÃO** 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 Bittencourt (BR-116), na altura do Km 376, sentido norte, na zona rural do município e da comarca de Miracatu / SP.

2) **QUANTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

2.1- DO TERRENO = 36.000 m².

2.2- DA CONSTRUÇÃO : aproximadamente de 60 m²

3) **CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:**

3.1- DO TERRENO: Terreno murada na frente , terraplanada com acesso , mas precário, fora das normas da ANTT, sem as faixas de aceleração e desaceleração, com o aproveitamento do acesso no bairro existente nos fundos do imóvel, pela Rodovia BR-116 (Regis Bittencourt).

3.2- DAS CONSTRUÇÕES: Construção simples de de alvenaria / laje / cobertura convencional, conforme as fotos em anexo.

3.3- DA INFRAESTRUTURA: Estão abastecidos pela rede pública de energia elétrica, com transformador, casa do gerador de emergência, água bombeada do poço.

4) **DOCUMENTAÇÃO:** Documentação em CONTRATO DE VENDA E COMPRA em via de regularização com processo em andamento.

5) **VALOR AVALIADO:** (Cálculo base:)

5.1- DO TERRENO = 36.000,00 m² x R\$ 25,00/m²= R\$ 900.000,00.

5.2- DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS EXISTENTES = R\$ 100.000,00

(Muros, casas, baias e entrada de energia trifásica com transformador)

■ **VALOR BASE CALCULADO:** R\$ 1.000.000,00

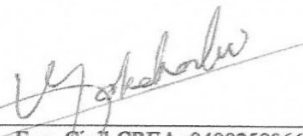
■ **VALOR FINAL DE AVALIACÃO :** Avaliamos num valor de mercado em no valor de **R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais)**

**** OBSERVAÇÕES:**

1- O valor da avaliação é um valor referencial feita em base na pesquisa de mercado da região 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 desativada sem o seu funcionamento e sem manutenções.

Registro, 17 de Maio de 2021


Kunihiko Takahashi - Eng. Civil CREA: 0400259066
Corretor de Imóvel CRECI: 37.049

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

