



Tel. (11) 4035.4435 - 4035.1435

Av. São Vicente de Paula nº 551, Jardim Recreio

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Eu, **LUCAS ALVES RIZZARDI**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade RG número 48.865.637-0 SSP/SP e do CPF/MF sob o número 407.293.478-00, inscrito no CRECI sob o número 137.907, DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS, que fiz avaliação de acordo com a solicitação de **CLAUDIO DA SILVA NEVES**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG número 10.476.747-9 - SSP/SP e devidamente inscrito no CPF/MF sob o número 965.990.908-00, residente e domiciliado sito à Rua Voluntário Walter Scaglione nº. 353, Vila Bianchi, nesta Cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, chegando à seguinte conclusão:

TRATA-SE DE:

- **UM LOTE DE TERRENO, sob nº 05 (CINCO) da Quadra "J", localizado à Avenida das Laranjeiras, com a área total de 154,72m² (cento e cinquenta e quatro metros vírgula setenta e dois centímetros quadrados), de forma triangular, no loteamento denominado "RESIDENCIAL VEM VIVER BRAGANÇA", Bairro do Menin, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, com as seguintes medidas e confrontações: mede 13,68m (treze metros vírgula sessenta e oito centímetros) de frente para a referida via pública; de um lado mede 26,38m (vinte e seis metros vírgula trinta e oito centímetros), confrontando com o lote 06 (seis); de outro lado mede 22,61m (vinte e dois metros vírgula sessenta e um centímetros), confrontando com o lote 04 (quatro). Imóvel devidamente registrado na matrícula nº. 64.548, do Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca de Bragança Paulista - SP., devidamente cadastrada na Prefeitura Municipal sob o nº. 2.00.00.49.0010.0005.00.00.**

LOCALIZAÇÃO



COORDENADAS:

-22.908235076126545, -46.52566807186723

Para as conclusões de o presente parecer, foram usados cálculos em função da área em relação ao mercado, sendo que avalio o terreno pelo valor de **R\$: 110.000,00 (Cento e Dez Mil Reais)**, podendo ter uma variação de 10% (dez) para mais ou menos.

Certos de ter atendido sua solicitação, estamos à disposição para qualquer esclarecimento, bem como dispomos nossos serviços para eventuais transações que pretenda efetuar com referencia ao assunto.

Bragança Paulista - SP., dia 10 de Julho de 2025.

Lucas Alves Rizzardi
CRECI nº. 137.907