



PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Introdução:

A FOLSTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no Ministério da Fazenda no CNPJ/MF sob nº 05.682.451/0001-70, apresenta o resultado de seus trabalhos neste 'Parecer de Avaliação Imobiliária' e para atestar a idoneidade deste instrumento está representada pelo profissional Antenor Luiz da Cunha, Gestor em Negócios Imobiliários e Técnico em Perícias e Avaliações com registro no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóvel – SP) sob nº 10.2139;

Do interessado:

Através de requerimento verbal do interessado e visita no imóvel, foi executada perícia do imóvel discriminado no item 'Do imóvel' deste instrumento, objetivando a avaliação do valor de mercado para venda;

Do objetivo:

Esta avaliação tem por objetivo estabelecer o valor de Venda de mercado de um bem tangível através do método de comparação, levando em consideração as variáveis do mercado imobiliário para este momento;

Do imóvel:

Localização:

- 1) IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 06 da quadra 22, com frente para a Rua D, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 17; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 05 e do lado esquerdo com o lote 07; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados. MATRÍCULA Nº 62.654

Do Valor:

Valor da Venda do imóvel objeto deste parecer é de: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)



- 2) IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 07 da quadra 22, com frente para a Rua D, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 16; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 06 e do lado esquerdo com o lote 08; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados. MATRÍCULA Nº 62.655

Do Valor:

Valor da Venda do imóvel objeto deste parecer é de: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)

- 3) IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 08 da quadra 22, com frente para a Rua D, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 15 vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 07 e do lado esquerdo com o lote 09; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados. MATRÍCULA Nº 62.656

Do Valor:

Valor da Venda do imóvel objeto deste parecer é de: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)

- 4) IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 09 da quadra 22, com frente para a Rua D, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 14; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 08 e do lado esquerdo com o lote 10; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados. MATRÍCULA Nº 62.657

Do Valor:



Valor da Venda do imóvel objeto deste parecer é de: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)

- 5) IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 10 da quadra 22, com frente para a Rua D, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 13; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 09 e do lado esquerdo com o lote 11; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados. MATRÍCULA Nº 62.658

Do Valor:

Valor da Venda do imóvel objeto deste parecer é de: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)

- 6) IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 13 da quadra 22, com frente para a Rua C, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 10; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 12 e do lado esquerdo com o lote 14; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados. MATRÍCULA Nº 62.661

Do Valor:

Valor da Venda do imóvel objeto deste parecer é de: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)

- 7) IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 14 da quadra 22, com frente para a Rua C, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 09; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 13 e do lado esquerdo com o lote 15; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados. MATRÍCULA Nº 62.662



Do Valor:

Valor da Venda do imóvel objeto deste parecer é de: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)

- 8) IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 15 da quadra 22, com frente para a Rua C, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 08; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 14 e do lado esquerdo com o lote 16; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados. MATRÍCULA Nº 62.663

Do Valor:

Valor da Venda do imóvel objeto deste parecer é de: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)

- 9) IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 16 da quadra 22, com frente para a Rua C, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 07; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 15 e do lado esquerdo com o lote 17; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados. MATRÍCULA Nº 62.664

Do Valor:

Valor da Venda do imóvel objeto deste parecer é de: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)

- 10) IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 17 da quadra 22, com frente para a Rua C, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 06; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com



o lote 16 e do lado esquerdo com o lote 18; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados. MATRÍCULA Nº 62.665

Do Valor:

Valor da Venda do imóvel objeto deste parecer é de: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)

11) IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 07 da quadra 24, com frente para a Rua C, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 18; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 06 e do lado esquerdo com o lote 08; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados. MATRÍCULA Nº 62.710

Do Valor:

Valor da Venda do imóvel objeto deste parecer é de: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)

12) IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 08 da quadra 24, com frente para a Rua C, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 17; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 07 e do lado esquerdo com o lote 09; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados. MATRÍCULA Nº 62.711

Do Valor:

Valor da Venda do imóvel objeto deste parecer é de: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)

13) IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 09 da quadra 24, com frente para a Rua C, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta



com o lote 16; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 08 e do lado esquerdo com o lote 10; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados. MATRÍCULA Nº 62.712

Do Valor:

Valor da Venda do imóvel objeto deste parecer é de: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)

14) IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 10 da quadra 24, com frente para a Rua C, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 15; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 09 e do lado esquerdo com o lote 11; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados. MATRÍCULA Nº 62.713

Do Valor:

Valor da Venda do imóvel objeto deste parecer é de: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)

15) IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 11 da quadra 24, com frente para a Rua C, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 14; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 10 e do lado esquerdo com o lote 12; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados. MATRÍCULA Nº 62.714

Do Valor:

Valor da Venda do imóvel objeto deste parecer é de: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)

16) IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de



lote, identificado pelo lote 14 da quadra 24, com frente para a Rua B, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 11; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 13 e do lado esquerdo com o lote 15; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados. MATRÍCULA Nº 62.717

Do Valor:

Valor da Venda do imóvel objeto deste parecer é de: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)

17) IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 15 da quadra 24, com frente para a Rua B, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 10; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 14 e do lado esquerdo com o lote 16; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados. MATRÍCULA Nº 62.718

Do Valor:

Valor da Venda do imóvel objeto deste parecer é de: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)

18) IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 16 da quadra 24, com frente para a Rua B, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 09; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 15 e do lado esquerdo com o lote 17; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados. MATRÍCULA Nº 62.719

Do Valor:

Valor da Venda do imóvel objeto deste parecer é de: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)



19) IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 17 da quadra 24, com frente para a Rua B, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 08; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 16 e do lado esquerdo com o lote 18; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados. MATRÍCULA Nº 62.720

Do Valor:

Valor da Venda do imóvel objeto deste parecer é de: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)

20) IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 18 da quadra 24, com frente para a Rua B, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 07; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 17 e do lado esquerdo com o lote 19; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados. MATRÍCULA Nº 62.721

Do Valor:

Valor da Venda do imóvel objeto deste parecer é de: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)

Localização Estratégica:

- Os imóveis estão localizados na área urbana da cidade, com toda infraestrutura de urbanização;

Santa Bárbara d'Oeste, em 01 de julho de 2015.

FOLSTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Antenor Luiz da Cunha
CRECI/SP nº 10.2139