

Termo de Avaliação

Finalidade: A presente alegação tem como finalidade dispor o valor de mercado do imóvel rural situado na Sítio Estrela Dalva - Lupercio/SP.

Solicitante: Banco do Brasil S/A

CPF/CNPJ: 00.000.000/0001-91

Endereço: Av. Oswaldo Perrone, nº 260, Pq. Eldorado – CEP 14706-136

Data Base: 11/07/2025

Processo: 0001378-04.2022.8.26.0201

Objeto de Estudo

Terreno rural no estado de São Paulo, situado na cidade de Lupércio, com dimensão total de 7,13 hectares.

O Imóvel está matriculado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Garça/SP sob nº 19860.

Valor do Mercado

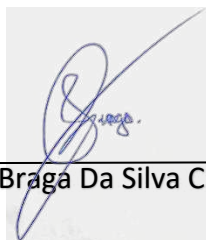
Com a expertise da profissão, pude constatar o preço médio de mercado da região e pude visualizar paradigmas com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando.

Deste modo, com base nesta análise, a média do hectare da região é R\$/ha 105.000,00.

7,13 hectares x R\$ 105.000,00/ha

Valor da Avaliação

R\$ 748.650,00



Jonathan Barbosa Braga Da Silva CRECI nº 263094-SP

Parecer Opinitivo de Avaliação Mercadológica

São Paulo, 11/07/2025.

Solicitante do parecer técnico: Banco do Brasil S/A.

Inscrito no CNPJ/CPF: 00.000.000/0001-91.

Estabelecido: Av. Oswaldo Perrone, nº 260, Pq. Eldorado – CEP 14706-136.

FINALIDADE DO PARECER

Este documento tem o objetivo de estimar o valor médio de mercado do bem imóvel.

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula: 19860 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Garça/SP

Descrição: Área de cultivo situada no município paulista de Lupércio, com superfície equivalente a 7,13 hectares.

ANÁLISE UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho opinativo, houve um conjunto de atividades de identificação, investigação, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados do mercado imobiliário.

DOCUMENTOS UTILIZADOS

Certidão de Matrícula.

Certidão de Cadastro de Imóveis Rurais - CAFIR.

CONSIDERAÇÕES FINAIS SOBRE O IMÓVEL

Com base em pesquisas mercadológicas realizadas, estudando as características e atributos de dados obtidos nos documentos deste imóvel e, levando em consideração as diversas tendências de negócios imobiliários, conclui-se que a média de valor do imóvel deste parecer opinativo de avaliação mercadológica é de **R\$ 741.010,71 para Julho/2025.**



Rosemeire Bueno De Sousa
CRECI Nº 238789-SP

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA OPINATIVO



AVALIAÇÃO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**IDENTIFICAÇÃO**

Processo: 0001378-04.2022.8.26.0201.

Solicitante: Banco do Brasil S/A.

CPF/CNPJ: 00.000.000/0001-91.

Endereço: Av. Oswaldo Perrone, nº 260, Pq. Eldorado – CEP 14706-136.

RESUMO DO PARECER

Objetivo: Opinativo de Mercado para Compra e Venda com Fator de Liquidez.

Valor de Mercado: R\$ 786.846,43



Isabella Bueno De Sousa

CRECI: 213.931-F

DATA DA AVALIAÇÃO	11/07/2025.
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
LOCALIZAÇÃO	Sítio Estrela Dalva - Lupercio/SP.
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Espaço rural estabelecido em Lupércio, SP, medindo 7,13 hectares em área completa.
DADOS CADASTRAIS	Matrícula 19860 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Garça/SP.
MERCADO	Pela especialização profissional, conhecimento da região onde o imóvel em questão está situado e, tendo como base a documentação enviada do bem, o hectare da região equivale a R\$ 110.357,14.
AVALIAÇÃO	Valor do Imóvel pela Avaliação: R\$ 110.357,14 x 7,13ha = R\$ 786.846,43