Avaliação Mercadológica Imobiliária

Eu, Gabriella Cecilia Hidalgo D'Urso Guimarães Silva, corretora de imóveis, devidamente inscrita no CRECI/SP n.º 238525, venho por meio deste, informar a parte interessada, que um imóvel rural, sem benfeitorias, com a denominação especial de Fazenda Naiara, encravado no geral da Fazenda Três Barras, no distrito de Balsamo, medindo a área de 20.000,00m2. Devidamente cadastrado junto ao CRI/Mirassol-SP sob o n. 64038 – Está Avaliado em R$ 900.000,00 (Novencentos Mil Reais).

- Esta Avaliação não considera as ativiudades produtivas Rurais da Fazenda
- Importante mensurar que esta é uma avaliação estimativa e de média do praticado no mercado da região onde o imóvel está localizado, e em relação a outros anúncios e ofertas emportais imobiliános.

https://www.fazendaaberta.com.br/anuncio/chacara-a-venda-em-cosmorama-sao-paulo/2486

- O parâmetro encontrado para o valor estimado é de R$ 45,00 o valor do m2 (Quarenta e Cinco Reais o valor do Metro quadrado)

São Paulo, 17 de Janeiro de 2025

Gabriella Cecilia Hidalgo D' Urso Guimarães Silva
CRECISP: 238525

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANO FABIANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/02/2025 às 23:23 , sob o número WMRS25700058197
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002674-07.2024.8.26.0358 e código N81ajLud.

Felipe Biangaman Almeida

Corretor de Imóveis - Creci-SP

Fone: (13) 98116-2488

AVALIAÇÃO DE PREÇO DE IMÓVEL

Pelo presente declaro para os devidos fins, e a pedido de parte interessada, que um imóvel rural, sem benfeitorias, com a denominação especial de Fazenda Naiara, encravado no geral da Fazenda Três Barras, no distrito de Balsamo, medindo a área de 20.000,00 m2, está avaliado em R$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

A avaliação corresponde ao valor estimativo e médio de mercado praticado na região do imóvel, e em relação a outros anúncios e ofertas nos portais imobiliários.

Notas:

1. O valor consiste em aproximadamente R$ 45,00 o m2.
2. Imóvel devidamente cadastrado sob o nº 64.038 de matrícula junto ao Cartório de Registro de imóveis de Mirassol/ SP.

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-5-quartos-com-area-de-servico-balsamo-sp-166980m2-id-2748887308/

17 de Janeiro de 2025.

Felipe Biangaman Almeida

CPF 363.490.168-31

Creci 179.684-F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANO FABIANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/02/2025 às 23:23 , sob o número WMRS25700058197
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002674-07.2024.8.26.0358 e código N81ajLud.

Avaliação Imobiliária : R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)

Eu , Rafael Sobrado Martinez , corretor de imóveis , devidamente inscrito no CRECI n.º 119.238 SP , venho por meio deste , informar a quem possa interessar , que um imóvel rural com 20.000,00m2, sem benfeitorias com a denominação especial de FAZENDA NAIARA, encravado no geral da FAZENDA TRÊS BARRAS, situada no distrito de Balsamo caracterizado na matrícula n.º 64.038 , junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Mirassol, São Paulo, está avaliado em **R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**

O Parâmetro encontrado para o valor estimado é de **R$ 40,00 (quarenta reais) /m2**

Vale ressaltar que esta é uma avaliação estimativa e média , praticado no mercado da região onde o imóvel está localizado , e em relação a outros anúncios e ofertas em portais imobiliários.

- A avaliação acima não considera as atividades produtivas rurais da Fazenda .

https://www.fazendaaberta.com.br/anuncio/chacara-a-venda-em-cosmorama-sao-paulo/2486

https://www.fazendaaberta.com.br/anuncio/chacara-a-venda-em-aracatuba-sao-paulo/2846

https://sp.olx.com.br/regiao-de-sao-jose-do-rio-preto/terrenos/vendo-sitio-com-24-mil-m-entre-rio-preto-e-mirassol-1238286433?lis=listing_1100

16 de dezembro de 2024

Rafael Sobrado Martinez

Creci 119.238

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANO FABIANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/02/2025 às 23:23 , sob o número WMRS25700058197
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002674-07.2024.8.26.0358 e código N81ajLud.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MIRASSOL
FORO DE MIRASSOL
3ª VARA
Rua Floriano Peixoto, 1750 - Mirassol-SP - CEP 15130-007
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Mirassol, 14 de agosto de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS TAKAOKA, liberado nos autos em 14/08/2025 às 16:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002674-07.2024.8.26.0358 e código UvgtueiS.