

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO:

O presente trabalho tem por objetivo a determinação do valor atual de mercado imobiliário, de uma área de terreno com 173.240,13 m<sup>2</sup>, e, benfeitorias totalizando 43.766,33 m<sup>2</sup> que constituem as antiga oficinas da ex Estrada de Ferro de Araraquara, localizadas na Avenida Maria Antonia Camargo de Oliveira, n.º 4133, Jardim Primavera, cidade de Araraquara - SP.

CONSIDERAÇÕES E AVALIAÇÕES:

Com base nos dados técnicos, características e especificações dos imóveis apresentados no Laudo de Avaliação, anexo, elaborada no dia 21 de julho de 2.001 em conjunto com a CPOS - Companhia Paulista de Obras e Serviços e Prefeitura do Município de Araraquara, e de conformidade com pesquisas efetuadas com base na mesma região geo-econômica do avaliando, em consultas com imobiliárias idôneas, corretores credenciados, etc., constatou-se:

O mercado imobiliário no caso específico para terrenos, oscilou em valorização da ordem de 3% ao ano.

Portanto, da época do Laudo de Avaliação, de 21 de junho de 2001 até a presente data, houve uma alta no mercado imobiliário nesse período de 9,25%, que será considerado no cálculo do valor do terreno

O valor atual do terreno é de:  
 $R\$ 2.692.027,02 \times 1,0925 = R\$ 2.941.039,52$ .

CONSIDERAÇÕES E AVALIAÇÕES:

Considerando a estabilidade econômica dos últimos anos no que se refere ao mercado imobiliário da construção civil, não procederá a atualização das benfeitorias, sendo que as mesmas se encontram em piores condições físicas e funcionais à época da avaliação, portanto o valor atribuído para as benfeitorias é de R\$ 2.600.034,34.

Somando-se os valores atribuídos ao terreno e benfeitorias, temos:

Valor do terreno	R\$ 2.941.039,52
Valor das benfeitorias	R\$ 2.600.034,34
Soma	R\$ 5.541.073,86

*Quant*

MÁRIO JOÃO MORETTI  
ENGENHEIRO AGRIMENSOR  
CREA - 27.387 / D-SP

007

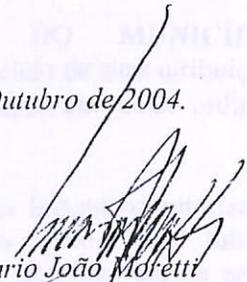
0 484

*Importância de cinco milhões, quinhentos e quarenta e um mil, setenta e três reais e oitenta e seis centavos é o valor da presente avaliação*

**ENCERRAMENTO:**

*Consta o presente laudo de duas (2) folhas impressas de um só lado, a anterior rubricada e esta devidamente datada e assinada.*

Araraquara, 27 de Outubro de 2004.

  
Mario João Moretti  
Engenheiro Agrimensor  
CREA 27.387/D-SP.