

5. Relatório fotográfico

Foto 1. Vista da propriedade avalianda, tomada do lado oposto da área banhada pela represa



5. Relatório fotográfico

Foto 18. Vista reversa da Foto 1, com áreas de pastagem em primeiro plano e represa ao fundo



2.2. Caracterização do imóvel (continuação)

Fig 4. Mapa de uso e ocupação do solo na da propriedade avalianda



Fonte: ABRH - Associação Brasileira de Recursos Hídricos
Análise do uso e ocupação do solo nas áreas de preservação permanente do sistema produtor Alto Tietê: subsídios ao planejamento XX Simpósio brasileiro de recursos hídricos
Autores: Priscila Ikematsu, André Luiz Ferreira e outros

3.4. Pesquisa de elementos

Tabela 2. Dados coletados

	Elemento 1	Elemento 2	Elemento 3	Elemento 4	Elemento 5
Tipo	IMÓVEL AVALIANDO	IMÓVEL AVALIANDO	IMÓVEL AVALIANDO	IMÓVEL AVALIANDO	IMÓVEL AVALIANDO
Endereço	ÁREA RURAL ESTIMATIVA	ÁREA RURAL ESTIMATIVA	ÁREA RURAL ESTIMATIVA	ÁREA RURAL ESTIMATIVA	ÁREA RURAL ESTIMATIVA
Área	117 ha = 48,35 alq	117 ha = 48,35 alq	117 ha = 48,35 alq	117 ha = 48,35 alq	117 ha = 48,35 alq
Distância asfalto	cerca de 1,5 km	cerca de 1,5 km	cerca de 1,5 km	cerca de 1,5 km	cerca de 1,5 km
Topografia	típica da região	típica da região	típica da região	típica da região	típica da região
Valor Natureza	RS 4.000.000,00 Opinião	R\$ 100 a R\$ 120.000,00 / alq Opinião	RS 4.300.000,00 Opinião	R\$ 100.000, 00 / alq Opinião	R\$ 50 a R\$ 60.000,00 / alq Opinião
Data	24.01.2014	24.01.2014	24.01.2014	27.01.2014	27.01.2014
Fonte	Nilton Imóveis	Bolanho Imóveis	Imobil. Marc & Elo	Corretor independente	Cassiano Imóveis
Informante	sr. Samuel	sr. José Bolanho	sr. Marcelo	sr. Edson Shinoda	sr. Cassiano
CRECI Nº	39.098	44.178	54.149	-	75.136
Fone	11 4692 1162	11 4692 1928	11 4692 1713	11 99870 2311	11 4692 2315
Homogeneização					
. Fator de oferta	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
. Fator de área	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
. Fator de localiz.	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Valor Homogeneizado	R\$ 3,40 / m² a vista	R\$ 4,50 / m² a vista	R\$ 3,70 / m² a vista	R\$ 4,10 / m² a vista	R\$ 2,30 / m² a vista
Observações	Conhece todas as propriedades.	-	Considerou neste valor as benfeitorias existentes. Reportou que se aplicam à propriedade avalianda, restrições ambientais, mesmo com pouca área de mata nativa.	Conhece todos os imóveis, tendo inclusive tentado até há pouco tempo, fazer a venda dos mesmos. Informou que a área real da propriedade avalianda é menor do que a registrada na matrícula.	Conhece as propriedades. Ponderou que esse valor é considerado para a venda para uso na produção da terra. Se for para empreendimento de lazer, o valor pode ser maior.

ENG° JORGE ANTONIO SOARES DE MOURA SEDEH

Consultoria técnica . Avaliações . Perícias

CREA - SP N° 060.059.421.3

E-mail: jorge@ouvidor.net

Página 9 de 94