



Luiz Roberto Gonçalves
Corretor
CRF C/SC 23.885-F













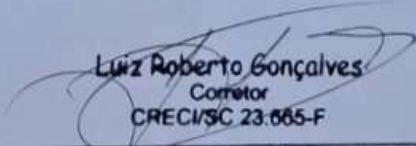
(49) 3644-0593 | (49) 9102-0062
Rua Presidente Vargas, 602
CEP 89950-000 - Dionísio Cerqueira-SC
Email: beto@betoempreendimentos.com.br

DETALHAMENTO DA METODOLOGIA

Dionísio Cerqueira - SC, 16 de dezembro de 2025.

Na metodologia utilizada ao detalhamento da área territorial do lote acima citado foram analisados as seguintes características e aspectos físicos, tais como: **nivelamento do lote**, (abaixo do nível da rua, acima do nível da rua, base planejada ou desnivelada, conforme declive); **drenagem da área** (solo úmido ou seco, se apresenta nascentes ou não); **característica do solo** (pedregoso, laje ou rocha, terra solta); **contribuição de melhoria** (asfalto, calçamento, cascalho ou terra), **benfeitorias próximas ao lote** (escola, mercado, farmácia, etc.); **localização do lote em relação a loteamentos** (área central, lateral, fundos, testada), **localização do lote em relação à quadra** (esquina (com rua de asfalto, calçamento ou chão), próximo à esquina, meio de quadra, fundo de quadra); **valorização em relação aos imóveis situados nas quadras próximas** (alto padrão, médio padrão, baixo padrão, tamanho da área construída, tipo de material (alvenaria, madeira), projeto arquitetônico, residencial ou comercial, ou em área de perímetro Industrial), **valorização de investimento futuro** (se a área tem tendência a se tornar nobre, média ou baixa classe, comercial, industrial ou residencial).

Todo esse **levantamento de dados** é amostrado pelo procedimento **EXPEDITO** e a **COMPARAÇÃO DE AMOSTRAS DE MERCADO**


Luiz Roberto Gonçalves
Corretor
CRECI/SC 23.665-F

BETO EMPREENDIMENTOS LTDA
LUIZ ROBERTO GONÇALVES
CRECI 4498-J, CRECI 23.665-F





(49) 3644-0593 | (49) 9102-0062
Rua Presidente Vargas, 602
CEP 89950-000 - Dionísio Cerqueira-SC
Email: beto@betoempreendimentos.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMPARATIVO

Dionísio Cerqueira - SC, 16 de dezembro de 2025.

NBM EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no **CNPJ sob n.º 07.275.015/0001-01**, CRECI 4498-J E CRECI – 23.665-F, com sede na Rua Presidente Vargas, Nº 602, na cidade de Dionísio Cerqueira – SC, mediante a operação técnica realizada da estimativa dos valores dos bens imóveis, declara que o Bem Imóvel cfe., matrícula 17.841, imóvel Lote Nº 37.C da Gleba divisor 2@ área de 9.766,00 m2 de propriedade do COMERCIO DE MANUFATURADOS LTDA ; CGC-MF-29.448.809/0001-62 Localizada Rua Athaide Bonifacio distrito de São Paulo na cidade de Bom Jesus do Sul Comarca de Barração estado do Paraná, apresenta o seguinte resultado, definido através do **Método Comparativo de Dados de Mercado**.

Área Territorial

Tipo Lote	Prédio de alvenaria	matrícula	Metragem do LOTE	Edificação em M2 GALPÃO	Valor total
37-C	Comercial	17.841	9.766,00 m2	1.500,00 M2	R\$ 4.500.000,00
Total					R\$ 4.500.000,00

- Os valores foram levantados a partir do mercado, sendo adotado o procedimento “Expedido”. Perfazendo um valor total de R\$ 4.500.000,00 (Quatro milhão e quinhentos mil reais)

Luiz Roberto Gonçalves
Corretor
CRECI/SC 23.665-F
Beto Empreendimentos Ltda
LUIZ ROBERTO GONÇALVES
CRECI 4498-J, CRECI 23.665-F

