

IMOBILIÁRIA PACAEMBU S/S LTDA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A firma administradora de imóveis IMOBILIARIA PACAEMBU S/S LTDA, com sede na Avenida Vereador José Gomes Duda, nº 1225, nesta cidade de Pacaembu-SP, inscrita na CNPJ nº 67.661.488/0001-79, cadastrada no CRECI-SP nº 13.524, apresenta para todos os fins, laudo de avaliação do imóvel, localizado denominado **“FAZENDA MANDAGUARI”, no município de Florida Paulista - SP**, constando as seguintes características:

DO IMÓVEL:

Um imóvel rural com área de 10,00 alqueires paulistas, iguais a 24,20 hectares, localizado na Fazenda Mandaguari, antiga Fazenda Aguapeí, no município de Florida Paulista – SP, devidamente cadastrada no INCRA sob o nº 615.048.004.405. Registrado no competente cartório de registro de imóveis na comarca de Adamantina – SP, matrícula 9.721.

À pedido de **MACIEL DO CARMO COLPAS**, inscrito no CPF. 069.582.998-09.

DAS CONDIÇÕES E LOCALIZAÇÃO:

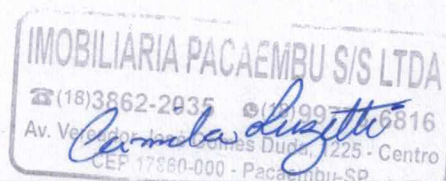
O imóvel avaliado encontra-se bem localizado, em área rural, próximo à Rodovia Comandante Ribeiro de Barros, conforme certidão de registro de imóveis anexada e fotos das benfeitorias existentes no imóvel.

DO VALOR:

Levando em consideração a característica do imóvel, bem como após vistoria neste, conclui-se que o valor de mercado, atualmente, é de **R\$ 1.500.000,00 (um milhão, quinhentos mil reais)**.

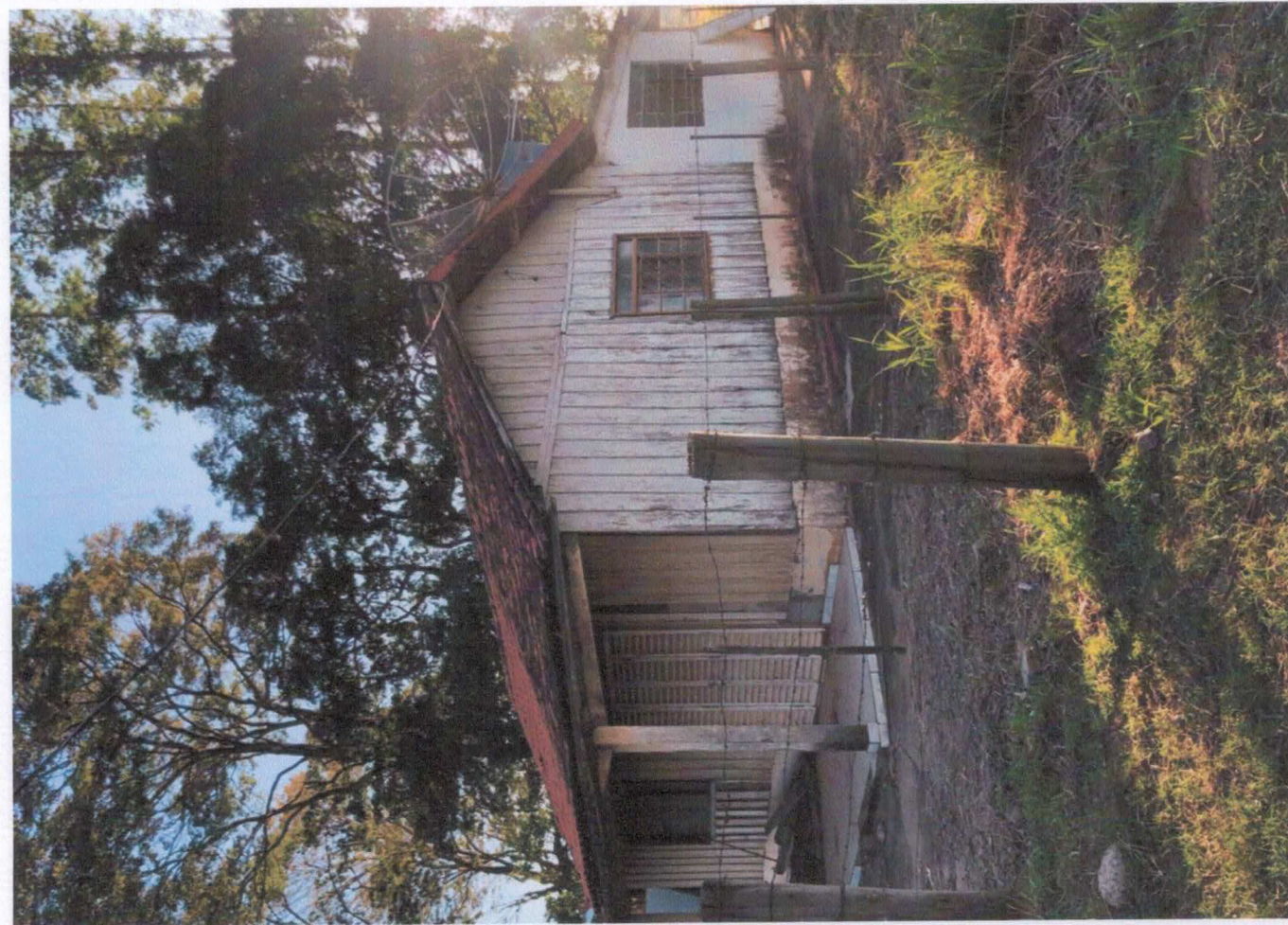
Sem mais para o momento;

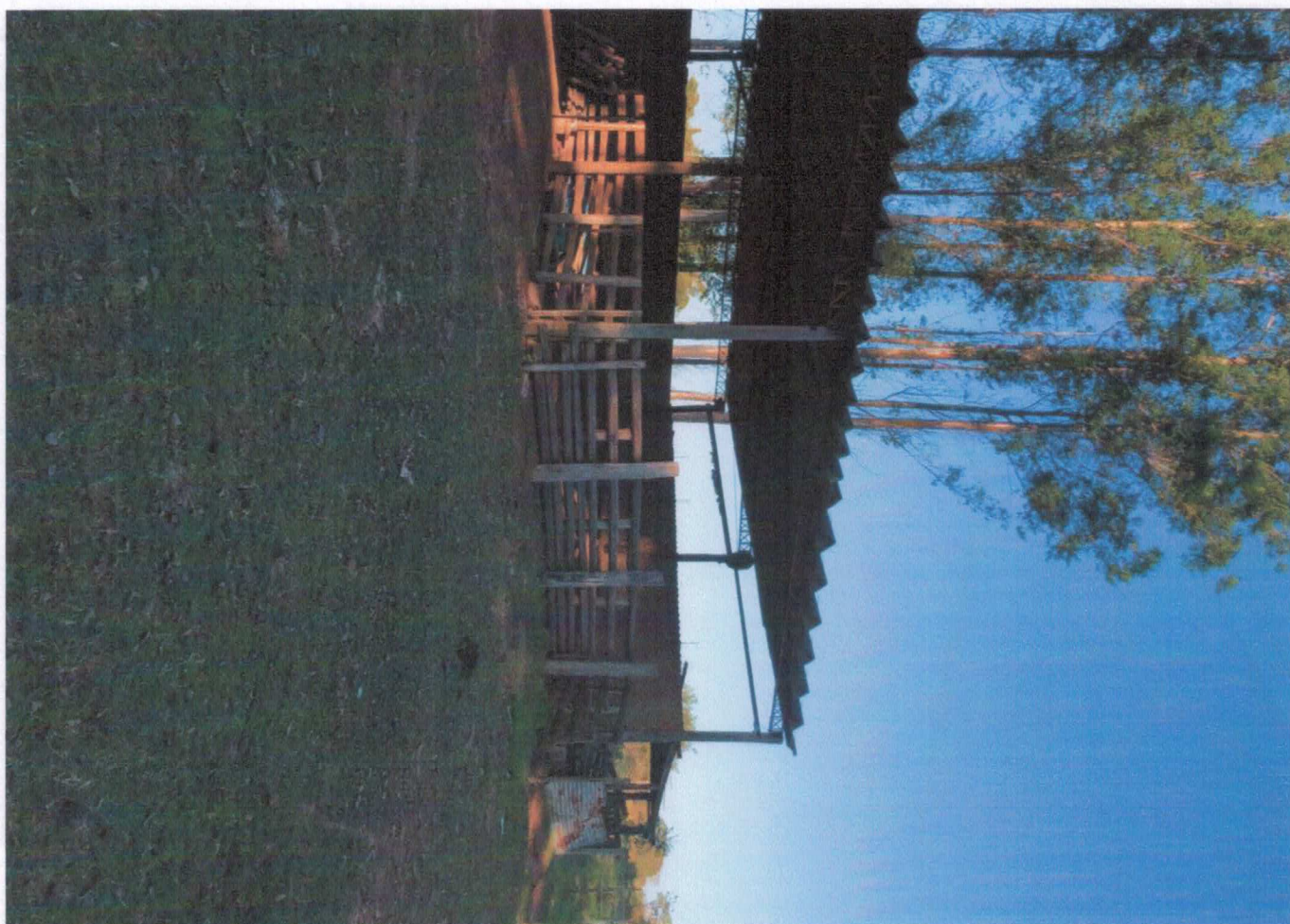
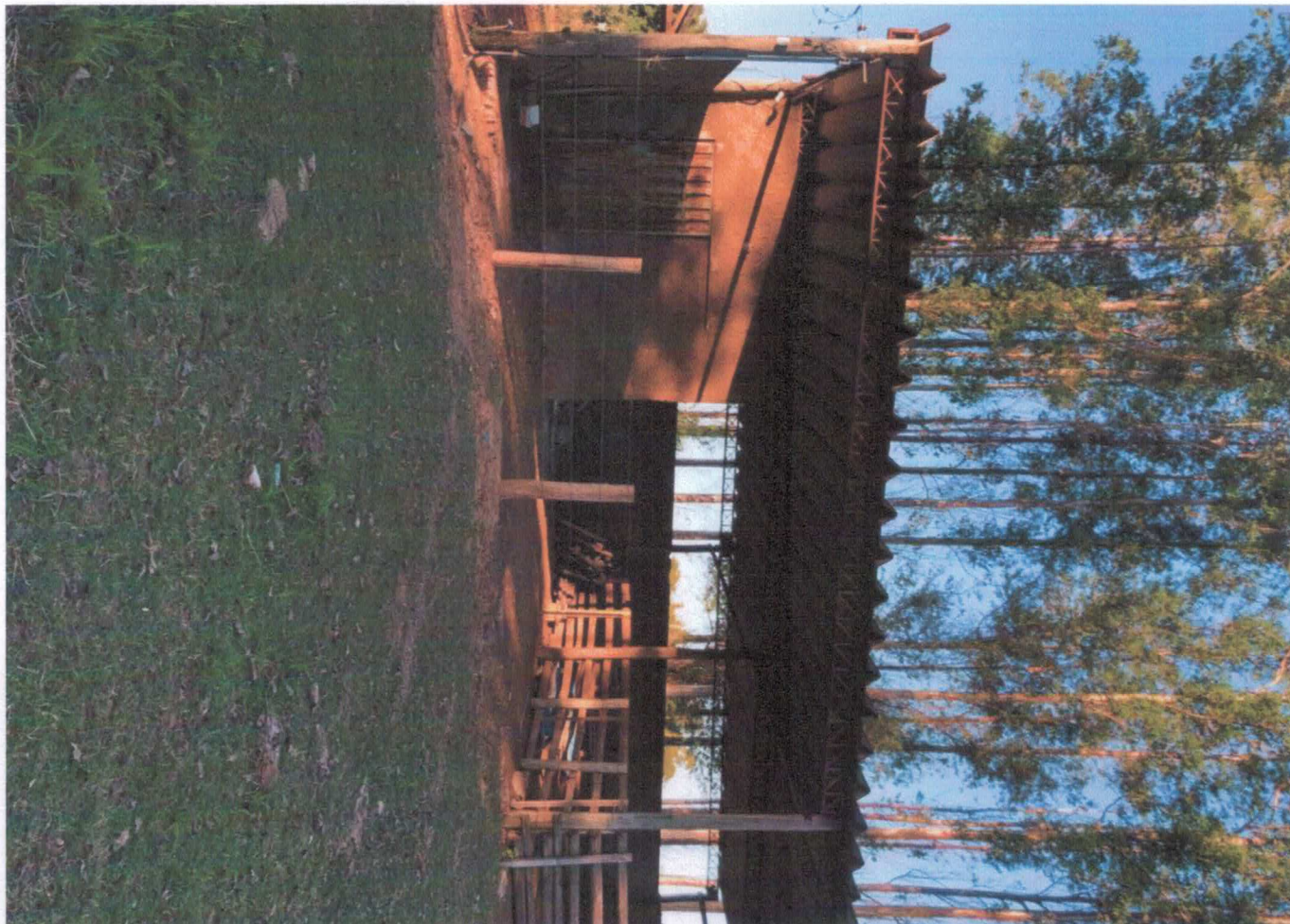
Pacaembu, 11 de Julho de 2025.

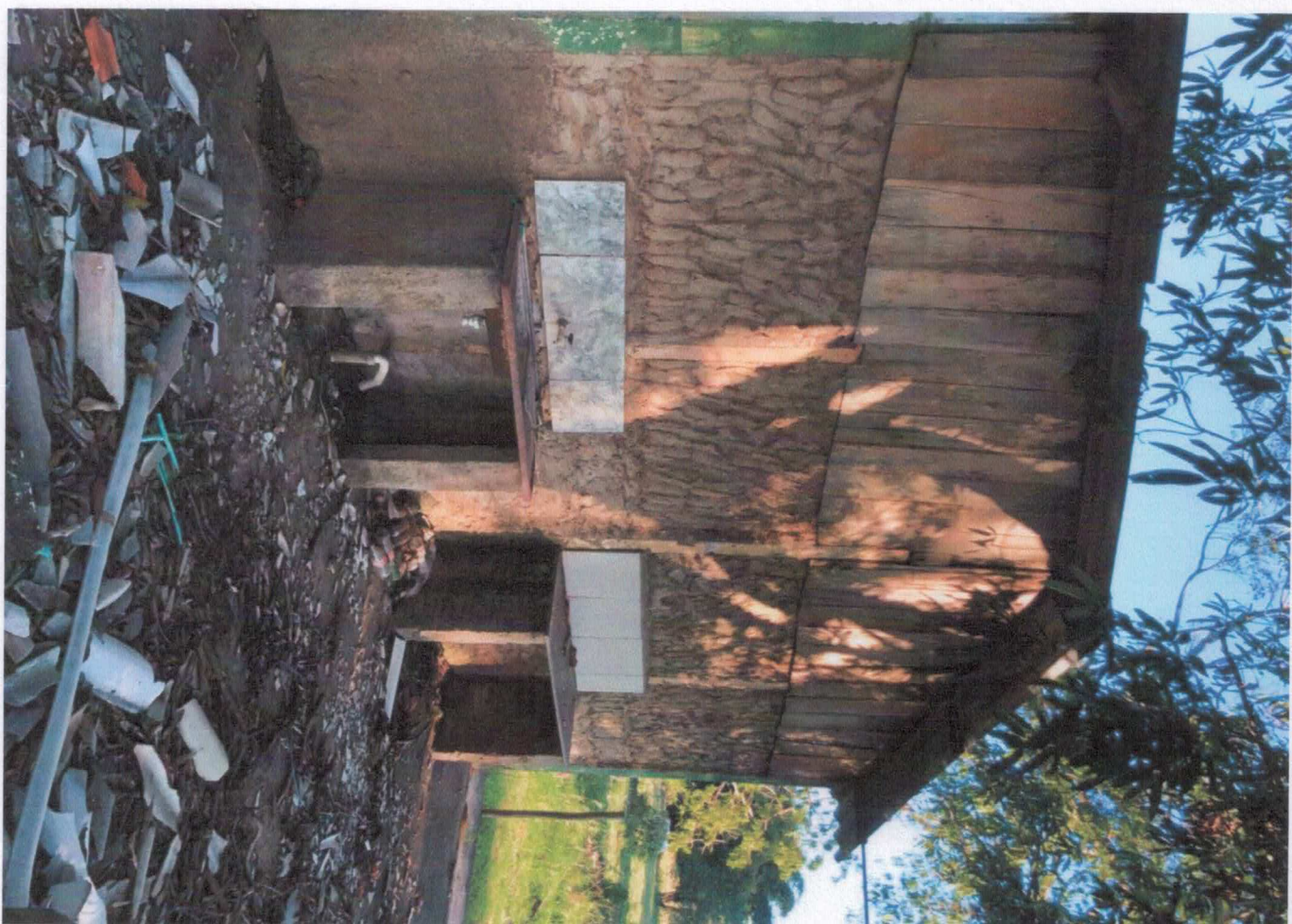


IMOBILIARIA PACAEMBU S/S LTDA.
CRECI – SP 13.524



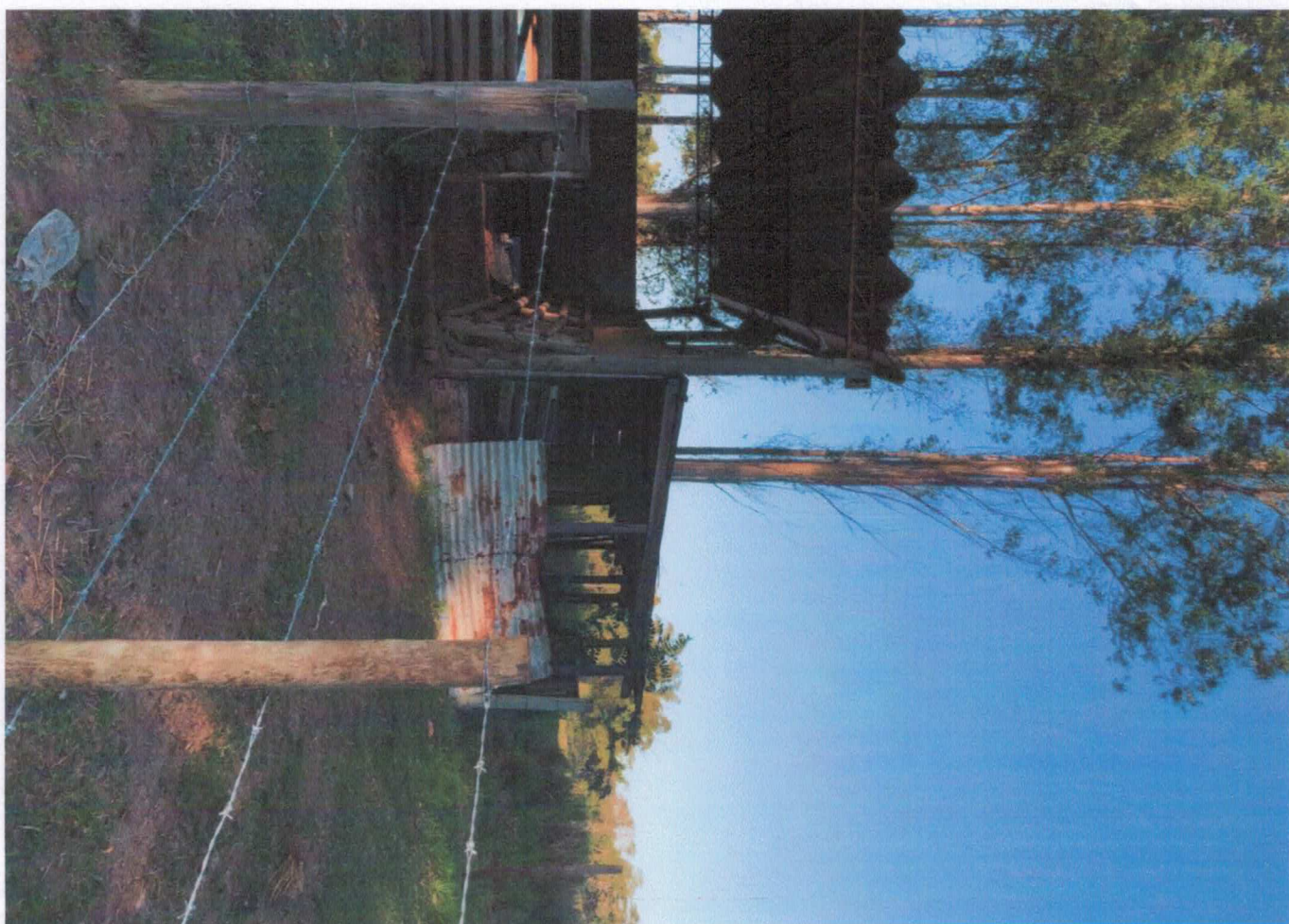


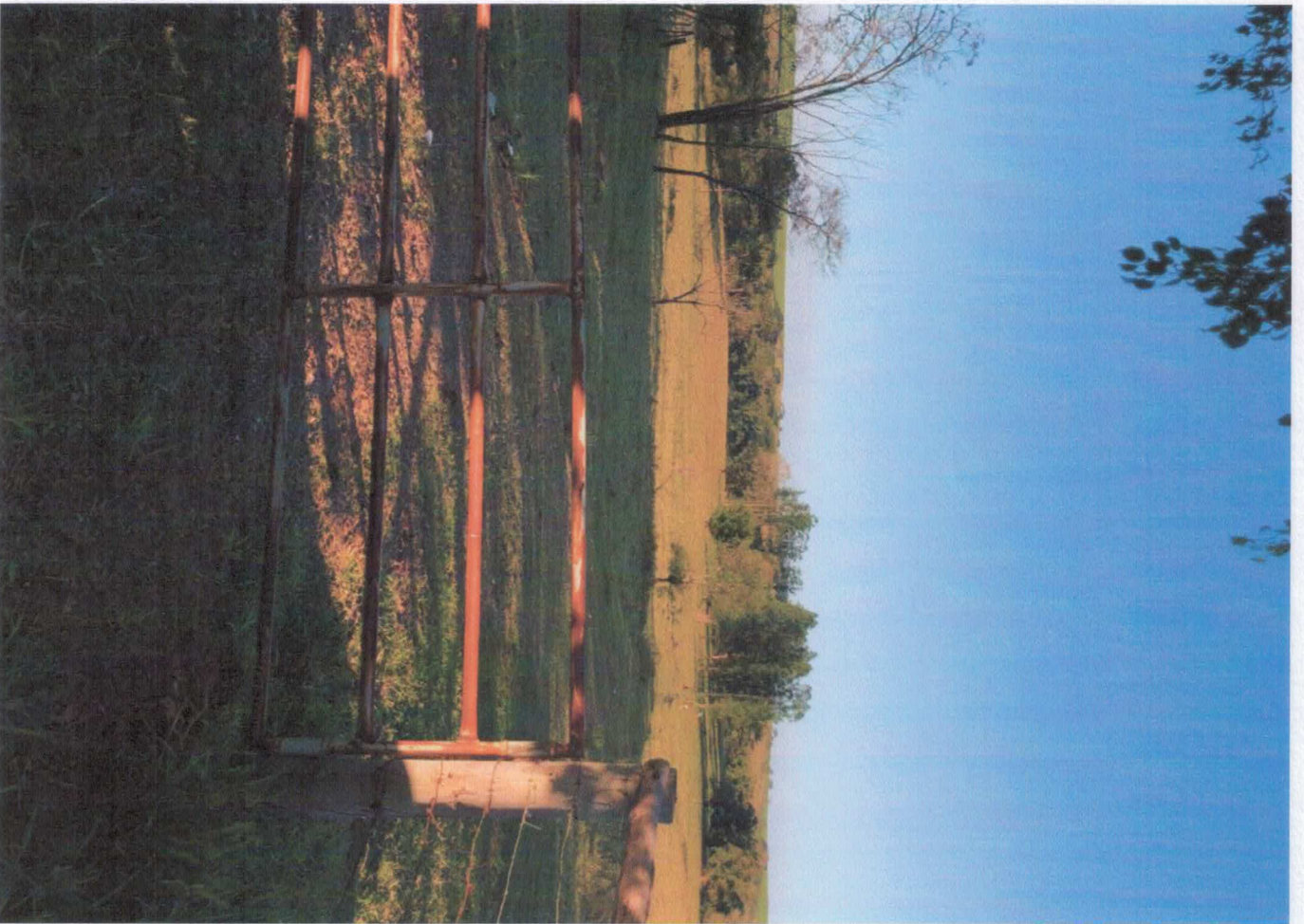












Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 1.500.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	11/07/2025 a 01/10/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	447 dias	1,050605
Percentual correspondente	447 dias	5,060521 %
Valor corrigido para 01/10/2026	(=)	R\$ 1.575.907,82
Sub Total	(=)	R\$ 1.575.907,82
Valor total	(=)	R\$ 1.575.907,82

[Retornar](#) [Imprimir](#)

