
RELATÓRIO DE OPINIÃO DE VALOR

SOLICITANTE

ADM

FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Opinião de Valor

DATA BASE

18 de Março de 2022

Rua Claudio Soares, nº 72 - 7º andar, Sala 712 - Edifício Ahead, São Paulo - SP
CEP 05422-030 - Tel.: (11) 3819 8826

www.s4avaliacoes.com.br

1 de 5



| | |
|---------------------------------------------------------|----------|
| I. METODOLOGIA DE PARECER TÉCNICO | 3 |
| II. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES | 3 |
| III. RESUMO DA AVALIAÇÃO | 4 |
| IV. DESCRIÇÃO | 4 |
| V. ENCERRAMENTO | 5 |

Rua Claudio Soares, nº 72 - 7º andar, Sala 712 - Edifício Ahead, São Paulo - SP
CEP 05422-030 - Tel.: (11) 3819 8826

www.s4avaliacoes.com.br

2 de 5



I. METODOLOGIA DE PARECER TÉCNICO

Este Parecer se baseou em dados de mercado, ou seja, através de opiniões de mercado de imóveis, semelhantes ao avaliando obtidos através de consultas a corretores de imóveis da região.

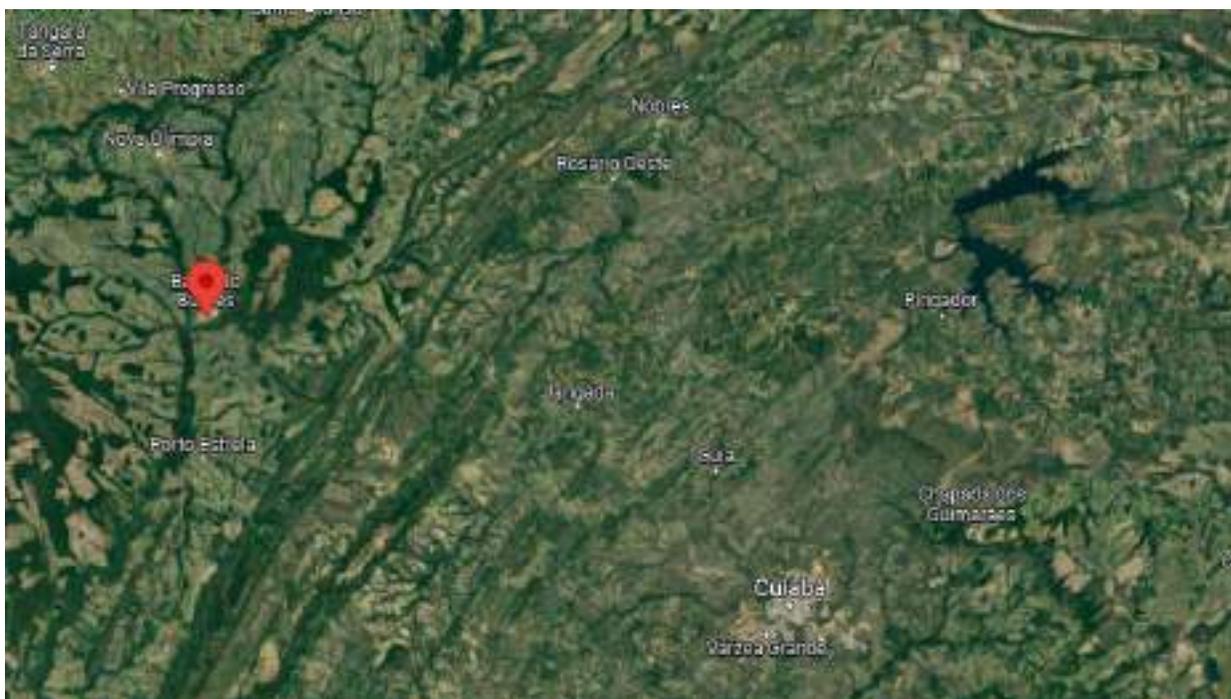
Estas informações de valores obtidas foram tratadas para se alcançar o valor apresentado no item III.

II. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Os valores apresentados no presente parecer são valores estimados de mercado, considerando que não fomos até o local para a vistoria, para que benfeitorias pudessem ser consideradas e acrescentadas ao valor, tão pouco ajustes de fatores como depreciação, estado de conservação, padrão de acabamento, topografia e outros. Sendo que sua existência e localização são de responsabilidade única e exclusiva do proprietário e/ou do solicitante deste parecer.

A presente opinião de valor foi realizada partindo-se da hipótese de que o bem se encontra atualmente em condições normais de conservação.

A presente opinião de valor carece de mais informações como localização exata, já que, a matrícula não possui coordenadas nem georreferenciamento, e o imóvel não está cadastrado no Sigef.



Rua Claudio Soares, nº 72 - 7º andar, Sala 712 - Edifício Ahead, São Paulo - SP
 CEP 05422-030 - Tel.: (11) 3819 8826

www.s4avaliacoes.com.br

3 de 5



III. RESUMO DA AVALIAÇÃO

| VALOR ESTIMADO DO BEM AVALIADO | | |
|--------------------------------|------------------|---------------------|
| Imóvel | Valor de Mercado | Valor de Liquidação |
| Fazenda Muller II | R\$ 4.500.000,00 | R\$ 2.500.000,00 |

IV. DESCRIÇÃO

Estrada Vicinal com Rio do Peixe – Município de Barra do Bugres – MT

Área de Terreno: 433,9692 hectares

Matrícula 27.346 – 1º Serviço Distrital Barra do Bugres - MT

Rua Claudio Soares, nº 72 - 7º andar, Sala 712 - Edifício Ahead, São Paulo - SP
CEP 05422-030 - Tel.: (11) 3819 8826

www.s4avaliacoes.com.br

4 de 5



V. ENCERRAMENTO

Vai a presente **OPINIÃO DE VALOR**, impressa em 5 (cinco) folhas, de um só lado, todas timbradas, sendo esta última datada e assinada, ficando a **S4A** à disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

São Paulo, 18 de Março de 2022.

S4A
AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS LTDA.
CREA - SP 956540



FELIPE DE TOLEDO PIZA A. POLICASTRO
ENGº CIVIL - CREA 6061999842

Rua Claudio Soares, nº 72 - 7º andar, Sala 712 - Edifício Ahead, São Paulo - SP
CEP 05422-030 - Tel.: (11) 3819 8826

www.s4aavaliacoes.com.br

5 de 5

