



## AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

**Luiz Guilherme Martins Moreira**, brasileiro e corretor de imóveis devidamente inscrito no CRECI-SP sob o n.º 44.982, portador do RG:4.421.124-7 e inscrito no CPF:179.084.507-68, estabelecido na Rua Capitão João José de Macedo, 484, centro, Jacareí, Estado de São Paulo.

Um imóvel rural, situado no bairro das Piruleiras, também chamado de Bom Jesus, denominada Hotel Fazenda Aldeia do Vale, neste município de Jacareí-SP.

Atendendo á solicitação verbal, dirigi – me ao endereço acima epigrafado, donde “in loco”, procedi a VISTORIA do imóvel, a qual é consistente UMA ÁREA RURAL conforme matrícula 14.047 do CRI de Jacareí no bairro Piruleiras nesta cidade de Jacareí, com 20.002 hectares .

A referida propriedade com 8,5 alq, está situada na Estrada Pinheiral 508,em uma ótima localização, com topografia mista, totalmente cercada, onde encontra- se instalado um hotel fazenda.

Sua instalação com 3.200m<sup>2</sup> de área construída, é dotada de inúmeras benfeitorias como:

9 apartamentos completos.

26 chalés

Restaurante

Salão de convenções

Loja de conveniência

Alojamento para grupos

Salão de jogos

2 piscinas- adulto e infantil

Campo de futebol

Quadra poliesportiva

Quadra de volei

Playground

Oca

Vários depósitos e demais dependências, em bom estado de conservação e funcionamento, podendo abrigar até 300 pessoas, conforme fotos em anexo.

A presente propriedade encontra-se devidamente cadastrada no INCRA sob o nº 635081002720-0 e declarada no CAR (Cadastro Ambiental Rural), com áreas de preservação legal.

Verificando seu bom estado de conservação, a sua localização privilegiada, os serviços públicos de infraestrutura urbana que o servem, tais como energia elétrica, rede de telefonia, e tendo como parâmetro outros imóveis análogos situados nas proximidades do mesmo, pude constatar, que tem seu valor de R\$ 8.400.000,00 (Oito milhões e quatrocentos mil reais).

Nada mais me foi pedido, pelo que lavrei o presente laudo, o qual vai por mim assinado.

Jacareí, 19 de novembro de 2024

Atenciosamente

  
\_\_\_\_\_  
**LUIZ GUILHERME MARTINS MOREIRA**

**CORRETOR DE IMÓVEIS**

**CRECI 44.982**