

Termo de Avaliação

Finalidade: A presente alegação tem como finalidade dispor o valor de mercado do imóvel urbano situado na Rua Dois, Avenida Castelo Branco, 1-96 - Apartamento nº 211 - Bloco 02 - Condomínio Residencial Monte Verde II - Bauru - SP - CEP: 17056-265.

Solicitante: Condomínio Residencial Monte Verde II.

CPF/CNPJ: 22.908.508/0001-25.

Endereço: Rua dois, nº 1-96, Bairro: monte verde— Cep: 17056-265, Bauru/SP.

Data Base: 27/09/2024.

Processo: 1012111-14.2022.8.26.0071.

Objeto de Estudo

Apartamento número 211, situado no pavimento térreo do Bloco 02, no Condomínio Monte Verde II, localizado na Rua Dois, Avenida Castelo Branco, 1-96, em Bauru/SP. Conta com 42,84m² de área exclusiva e 5,27m² de área compartilhada.

O Imóvel está matriculado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP sob nº 115.049.

Valor do Mercado

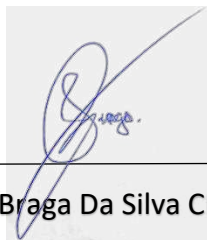
Com a expertise da profissão, pude constatar o preço médio de mercado da região e pude visualizar paradigmas com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando.

Deste modo, com base nesta análise, a média do m² da região é R\$/m² 1.769,88.

42,84m² x R\$ 1.769,88/m²

Valor da Avaliação

R\$ 75.821,66



Jonathan Barbosa Braga Da Silva CRECI nº 263094-SP

Parecer Opinitivo de Avaliação Mercadológica

São Paulo, 27/09/2024.

Solicitante do parecer técnico: Condomínio Residencial Monte Verde II.

Inscrito no CNPJ/CPF: 22.908.508/0001-25.

Estabelecido: Rua dois, nº 1-96, Bairro: monte verde- Cep: 17056-265, Bauru/SP.

FINALIDADE DO PARECER

Este documento tem o objetivo de estimar o valor médio de mercado do bem imóvel.

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula: 115.049 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP

Descrição: Apartamento nº 211, localizado no 1º pavimento, do Bloco 02, do Condomínio Residencial Monte Verde II, situado na Rua Dois, Avenida Castelo Branco, 1-96, em Bauru/SP, com área privativa de 42,84 e área comum de 5,27m².

ANÁLISE UTILIZADA

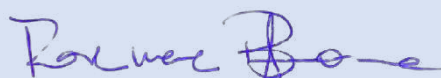
Para a realização do presente trabalho opinativo, houve um conjunto de atividades de identificação, investigação, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados do mercado imobiliário.

DOCUMENTOS UTILIZADOS

Certidão de Matrícula.

CONSIDERAÇÕES FINAIS SOBRE O IMÓVEL

Com base em pesquisas mercadológicas realizadas, estudando as características e atributos de dados obtidos nos documentos deste imóvel e, levando em consideração as diversas tendências de negócios imobiliários, conclui-se que a média de valor do imóvel deste parecer opinativo de avaliação mercadológica é de **R\$ 75.047,97** para Setembro/2024.



Rosemeire Bueno De Sousa
CRECI Nº 238789-SP

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA OPINATIVO



AVALIAÇÃO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

IDENTIFICAÇÃO

Processo: 1012111-14.2022.8.26.0071.

Solicitante: Condomínio Residencial Monte Verde II.

CPF/CNPJ: 22.908.508/0001-25.

Endereço: Rua dois, nº 1-96, Bairro: monte verde– Cep: 17056-265, Bauru/SP.

RESUMO DO PARECER

Objetivo: Opinativo de Mercado para Compra e Venda com Fator de Liquidez.

Valor de Mercado: R\$ 79.690,11



Isabella Bueno De Sousa

CRECI: 213.931-F

DATA DA AVALIAÇÃO	27/09/2024
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
LOCALIZAÇÃO	Rua Dois, Avenida Castelo Branco, 1-96 - Apartamento nº 211 - Bloco 02 - Condomínio Residencial Monte Verde II - Bauru - SP - CEP: 17056-265.
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Unidade 211, localizada no primeiro andar do Bloco 02, pertencente ao Condomínio Residencial Monte Verde II, situado na Rua Dois, Avenida Castelo Branco, 1-96, na cidade de Bauru/SP. O imóvel possui área privativa de 42,84m ² e área comum de 5,27m ² .
DADOS CADASTRAIS	Matrícula 115.049 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP.
MERCADO	Pela especialização profissional, conhecimento da região onde o imóvel em questão está situado e, tendo como base a documentação enviada do bem, o metro quadrado da região equivale a R\$ 1.860,18.
AVALIAÇÃO	Valor do Imóvel pela Avaliação: R\$ 1.860,18 x 42,84m ² = R\$ 79.690,11