

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Wagner Eiji Suniura, Oficial de Justiça, nomeado nos autos do processo nº 1014604-23-2022, proposta por **CONDOMINIO EDIFICIO PARQUE BARCELONA**, em relação a **JESSICA VELHO CALIXTO**, em trâmite pela 5ª Vara Cível, após efetuada as diligências necessárias para cumprimento vem apresentar o presente laudo de avaliação em duas laudas, esclarecendo que:

A pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, na data.

Quanto ao método para esta avaliação, foi utilizado o método comparativo, sempre atualizado e a luz da realidade do mercado imobiliário.

Não houve acesso interno ao imóvel.

IMÓVEL

APARTAMENTO 504, localizado no 5º pavimento/4º andar, do Bloco 9 do PARQUE BARCELONA, localizado na avenida José Vicente Aiello, 13-129, nesta cidade e município de Bauru, composto de dois dormitórios, um banheiro, uma sala, cozinha e área de serviço, com as seguintes áreas: área real total – 99,56,00 metros quadrados, sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta, 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional. Ao apartamento, corresponde uma vaga de garagem sob nº 123, melhor descrito e caracterizado na matrícula 129.202 do 1º CRI de Bauru.

CONDOMINIO

O condomínio possui portaria 24 horas, playground, salão de festas e piscina.

Garagem não possui cobertura.

LOCALIZAÇÃO e CARACTERISTICAS DA REGIÃO

O imóvel encontra-se localizado na Avenida José Vicente Aiello, próximo à Avenida Comendador da Silva Martha, Getulio Vargas e Nossa Senhora de Fátima.



A localização do imóvel é próxima de farmácia, bares, postos de combustíveis, loja de conveniência, shopping, escola, academias, supermercado, loja de materiais de construção, bancos, etc...

INFRAESTRUTURA E MELHORAMENTOS PÚBLICOS

A região é dotada de iluminação pública, rede de água, esgoto, telefonia, tv a cabo, internet banda larga, coleta de lixo, linha de transporte coletivo e vias pavimentadas.

AVALIAÇÃO:

Considerando, a localização, área construída, tempo de construção, infraestrutura do condomínio e do bairro, avalio o imóvel em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)

Bauru, 30 de janeiro de 2024.

Wagner Eiji Suniura

- Of. Justiça -