



MARIO SANTOS

Corretor e Avaliador de Imóveis

fls. 227

Avaliação Imobiliária para venda

Apresento nesta, em atendimento ao processo 1011554-90.2023.8.26.0071 da 5ª Vara Cível no Foro de Bauru, avaliação imobiliária para venda do imóvel APARTAMENTO 822, localizado no 2º pavimento, do Bloco 8, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE, situado na Rua Dois nº 1-22, bairro Jardim Ouro Verde, cidade de Bauru - SP, CEP 17056-265; portanto considerando:

- Matrícula nº 106.294 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru - SP
- Apartamento residencial localizado no 2º pavimento composto por sala, 2 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço com área privativa de 42,05 m², área comum de 4,92 m² e área total de 46,97 m²; correspondendo a fração ideal de 0,3884% ou 62,2370 m² no terreno.



FACHADA DO CONDOMÍNIO E VISTA AÉREA

Nesta data concluo que o imóvel descrito foi avaliado no valor de venda de **R\$117.000,00 (cento e dezessete mil reais)**, levando em consideração os imóveis referenciais pela sua localização, área construída e condições de aproveitamento, características da região, padrão do entorno, infraestrutura e serviços públicos disponíveis, bem como a idade e tipo do terreno.

São Paulo, 22 de Agosto de 2024.

Mario Santos
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI SP 211536 F

Mário Santos Corretor e Avaliador de Imóveis

Avaliação Imobiliária para Venda

Apresentamos nossa avaliação para o apartamento 822, localizado no 2º pavimento, do Bloco 8, do Condomínio Residencial Monte Verde, situado na rua Dois, n. 1-22, na cidade de Bauru, SP, em atendimento ao solicitado nos autos do processo 1011554-90.2023.8.26.0071.

Matrícula do Imóvel: 106.294 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru, SP.

Características do imóvel: apartamento com área privativa de 42,05 m², comum 4,92m², total de 46,97m², correspondendo a fração ideal de 0,3884% do terreno com área de 16.023,62m².



Fotos da fachada



Foto aérea

Conclusão: O valor de avaliação do imóvel é de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais).

Para tal conclusão, considerou-se outros imóveis com atributos comparáveis a partir de dados do mercado como tipo do imóvel, idade, metragem do terreno, padrão de aproveitamento, localização, características da região, infraestrutura e serviços públicos disponíveis.

São Paulo, 22 de agosto de 2024.

Kátia Nakamoto
Corretora de Imóveis | CRECISP 276571

Avaliação Imobiliária para Venda

- Em atendimento ao processo Proc. nº 1011554-90.2023.8.26.0071 da 5ª Vara Cível de Bauru, referente ao valor de venda do imóvel, localizado na Rua Dois, nº 1-22 – Unidade 822 – Bloco 08 - Residencial Monte Verde - Bauru - SP, CEP: 17056-000, portanto considerando:
- Matrícula nº 106.294 no 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru-SP;
- Apartamento residencial localizado no 2º pavimento, composto de: 02 dormitórios, banheiro, sala, cozinha, lavanderia, com a área privativa de 42,05m²; área comum de 4,92m², área total de 46,97m² e correspondendo a fração ideal de 0,3884%, cabendo-lhe uma vaga no estacionamento.



FOTOS DA PORTARIA CENTRAL E VISTA AÉREA

- Nesta data concluo que o imóvel descrito foi avaliado no valor de venda de **R\$91.000,00(Noventa e um mil reais)**, tendo em consideração os imóveis semelhantes, sua localização, área construída e condições de aproveitamento, características da região, padrão do entorno, infraestrutura e serviços públicos disponíveis, bem como a idade e tipo do terreno.

São Paulo, 22/08/2024

Marcos Nogueira
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI SP 177110 F
CNAI 46139