

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Laudo de análise mercadológica de cunho avaliatório para o ativo imobiliário especificado abaixo:

- **Imóvel:** Apartamento Residencial nº 14, Bloco F
- **Endereço:** Rua Cláudio de Oliveira Salvado, nº 1-30
- **Bairro:** Chácara das Flores I (Loteamento Chácara das Flores)
- **Cidade/UF:** Bauru/SP
- **CEP:** 17064-800
- **Valor de Avaliação Base:** R\$ 121.600,00
- **Tipologia Padrão:** Unidade residencial de 2 dormitórios inserida em região com plena infraestrutura urbana.

2. PESQUISA E AMOSTRAGEM DE MERCADO

Coleta de ofertas contemporâneas de apartamentos semelhantes de 2 dormitórios na mesma região da Chácara das Flores para fundamentação comparativa:

Elemento Comparável	Localização / Bairro	Área (m²)	Preço Ofertado
Amostra 01 (VivaReal - ID: 2825612628)	Chácara das Flores, Bauru/SP	42,00 m²	R\$ 120.000,00
Amostra1			
Amostra 02 (VivaReal - ID: 2873081158)	Chácara das Flores, Bauru/SP	47,00 m²	R\$ 125.000,00
Amostra 2			
Amostra 03 (VivaReal - ID: 2840348068)	Chácara das Flores, Bauru/SP	47,00 m²	R\$ 120.000,00
Amostra 3			

3. TRATAMENTO DOS DADOS E ANÁLISE COMPARATIVA

Demonstração dos valores unitários por metro quadrado identificados na amostragem local:

- **Amostra 01:** R\$ 120.000,00 ÷ 42 m² = **R\$ 2.857,14 / m²**
- **Amostra 02:** R\$ 125.000,00 ÷ 47 m² = **R\$ 2.659,57 / m²**
- **Amostra 03:** R\$ 120.000,00 ÷ 47 m² = **R\$ 2.553,19 / m²**
- **Valor Médio do m² Ofertado no Local:** R\$ 2.689,97 / m²
- **Valor Médio Bruto das Ofertas Absolutas:** R\$ 121.666,67

Análise de Equilíbrio Técnico: O valor postulado para a homologação do imóvel avaliando é de R\$ 121.600,00. Diante do estudo estatístico baseado na amostragem direta do loteamento (média de mercado em R\$ 121.666,67), constata-se uma conformidade técnica matemática exemplar de -0,05% de variação residual. Este patamar confirma com extrema fidedignidade o valor mercadológico praticado na área, cancelando a avaliação para fins de comercialização ou gestão de garantia.

4. CONCLUSÃO E HOMOLOGAÇÃO DO VALOR

Com fundamento nos parâmetros técnicos e análises de mercado processadas no bairro Chácara das Flores I em Bauru/SP, conclui-se que o valor total de **R\$ 121.600,00 (cento e vinte e um mil e seiscentos reais)** exprime rigorosamente a justa realidade mercadológica atual.

VALOR MERCADOLÓGICO HOMOLOGADO

R\$ 121.600,00

Bauru/SP, 19 de maio de 2026.

Responsável Técnico / Perito Avaliador
CRECI / CNAI



Alugar

Comprar

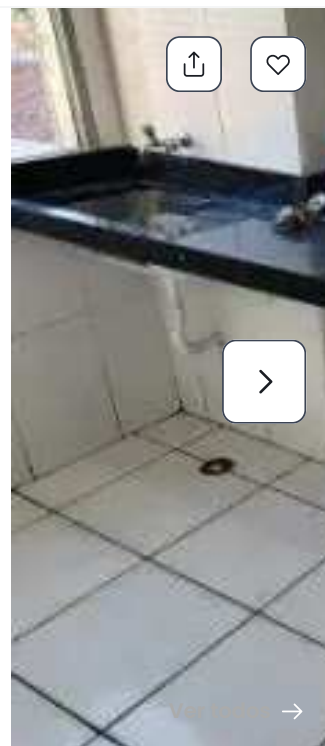
Descobrir

Financiamento

Ajuda



Entrar



Venda > ... > Rua Cláudio de Oliveira Salvadio

Para comprar

Apartamento

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Grizoni Negócios Imobiliários

★ 4.2/5

1.545 imóveis

Anunciando desde 26 de julho de 2019

Para comprar

Apartamento

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 42 m² por R\$ 120.000

Metragem

42 m²

Quartos

2

Banheiros

1

Vagas

1

Aceita animais

Condomínio fechado

Cozinha

Rua Cláudio de Oliveira Salvadio - Loteamento
Chacara das Flores, Bauru - SP



Saiba mais sobre o imóvel

Publicado há 9 meses, atualizado há 5 horas.

Contatar anunciante

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#) -[Termos de uso](#)[Editar preferências](#)

Aceitar

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com

Valores

Venda

R\$ 120.000

Condomínio

R\$ 230/mês

IPTU ⓘ

Não informado

Características

Imóvel	Condomínio
✓ 42 m²	✓ 2 quartos
✓ 1 banheiro	✓ 1 vaga
Mostrar mais ▾	

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro
à Venda, 42 m² por R\$ 120.000

(Código do anunciante: 8674 | Código no Viva Real: 2825612628)

Apartamento condomínio residencial chácaras das flores

2 quartos

Descrição completa ▾

(14) 3227-...[mostrar telefone](#)

🕒 Anúncio criado em 1 de agosto de 2025, atualizado há 5 horas.

Contatar anunciante

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

anunciantes para viabilizar o contato solicitado.
Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

Conversar com anunciante

📞 (14) 3227-... [mostrar telefone](#)

WhatsApp

Controle sua privacidade AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#) - [Termos de uso](#)



Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, R\$ 120.000, Rua Cláudio de Oliveira Salvadio - Loteamento Chacara das Flores - Bauru - SP que

☐ Receber ofertas similares ⓘ

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

Conversar com anunciante

☎ (14) 3227-... [mostrar telefone](#)

WhatsApp

Segurança em primeiro lugar!



Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;



Não compartilhe seus dados pessoais;



Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

⚠ Denunciar anúncio

Segurança em primeiro lugar!



Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;



Não compartilhe seus dados pessoais;



Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

⚠ Denunciar anúncio

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 42 m² por R\$ 120.000

(Código do anunciante: 8674 | Código no Viva Real: 2825612628)

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#) - [Termos de uso](#)



Apartamento condomínio residencial chácaras das flores

2 quartos

Sala

...

(14) 3227-...[mostrar telefone](#)

🕒 Anúncio criado em 1 de agosto de 2025, atualizado há 5 horas.



Grizoni Negócios Imobiliários

Creci: 30529-J-SP

☆ 4.2/5

🏠 1.545 imóveis

📅 Anunciando desde 26 de julho de 2019

Fale com anunciante:

WhatsApp

📞 Telefone

Quem vê primeiro, sai na frente.

Crie um alerta e avisaremos assim que imóveis com o seu perfil entrarem no portal.

🔔 Criar alerta



Grizoni Negócios Imobiliários

Creci: 30529-J-SP

☆ 4.2/5

🏠 1.545 imóveis

📅 Anunciando desde 26 de julho de 2019

Fale com anunciante:

WhatsApp

📞 Telefone

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#) - [Termos de uso](#)

PUB



PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em Bauru](#)[Casas à venda em Bauru](#)[Coberturas à venda em Bauru](#)

Encontre imóveis

[Alugar](#)[Comprar](#)[Lançamentos](#)[Descobrir](#)[Financiamento](#)[Simulador Minha Casa Minha Vida](#)

Institucional

[Quer trabalhar conosco?](#)[Ajuda](#)[Blog](#)[Guia de Cidades](#)[Guia dos Bairros](#)[Mapa do site](#)[Mapa de condomínios](#)[Ruas e Avenidas](#)[Regiões mais buscadas](#)

Controle sua privacidade

[AdOpt](#)

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#) - [Termos de uso](#)



Anunciantes

Avaliação de imóveis

Anunciar imóveis

Anunciar como corretor(a)/imobiliária

Anunciar como proprietário(a)

Social



Termos de uso

Política de privacidade

Política de cookies

Gerenciar cookies

Portal de privacidade

Uma empresa

Copyright 2026 Grupo OLX. Todos os direitos reservados

Av. Paulista 1.106 - Bela Vista, São Paulo - SP, 01310-014

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#) - [Termos de uso](#)





Alugar

Comprar

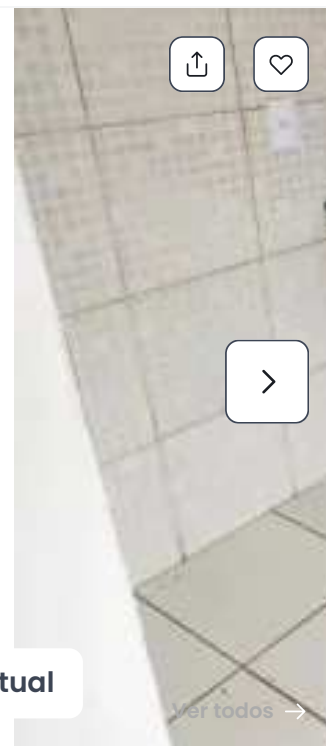
Descobrir

Financiamento

Ajuda



Entrar



Concreto Imóveis



8 fotos



Vídeo



Mapa



Tour Virtual

08 fotos

01 vídeo

Tour Virtual

Ver todos

Venda > ... > Rua Cláudio de Oliveira Salvadio

Para comprar

Apartamento



Compartilhar

Favoritar



Concreto Imóveis

★ 4.6/5

🏠 6.235 imóveis

📅 Anunciando desde 18 de fevereiro de 2021

Para comprar

Apartamento

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 47 m² por R\$ 125.000

Metragem

📏 47 m²

Quartos

🛏 2

Banheiros

🚿 1

Vagas

🚗 1

📍 Rua Cláudio de Oliveira Salvadio - Loteamento Chacara das Flores, Bauru - SP



Saiba mais sobre o imóvel

🕒 Publicado há 2 meses, atualizado há 18 horas.

Contatar anunciante

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#) - [Termos de uso](#)[Editar preferências](#)

Aceitar

Valores

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com

Venda

R\$ 125.000

Condomínio

R\$ 230/mês

IPTU ⓘ

Isento

anunciantes para viabilizar o contato solicitado.

Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

Características do imóvel

- ✓

47 m²
- ✓

2 quartos
- ✓

1 banheiro
- ✓

1 vaga

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 47 m² por R\$ 125.000

(Código do anunciante: V110348 | Código no Viva Real: 2873081158)

Oportunidade!
Boa localização;
47m²;
Valor imperdível:

Descrição completa ▾

(14) 2106-...[mostrar telefone](#)

🕒 Anúncio criado em 2 de março de 2026, atualizado há 18 horas.

Contatar anunciante

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, R\$ 125.000, Rua Cláudio de Oliveira Salvadio - Loteamento Chacara das Flores - Bauru - SP que

☐ Receber ofertas similares ⓘ

Enviar mensagem

Conversar com anunciante

📞 (14) 2106-... [mostrar telefone](#)

WhatsApp

Controle sua privacidade AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#) - [Termos de uso](#)

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

Conversar com anunciante

 (14) 2106-... [mostrar telefone](#)

WhatsApp

Segurança em primeiro lugar!



Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;



Não compartilhe seus dados pessoais;



Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

 [Denunciar anúncio](#)

Segurança em primeiro lugar!



Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;



Não compartilhe seus dados pessoais;



Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

 [Denunciar anúncio](#)

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 47 m² por R\$ 125.000

(Código do anunciante: V110348 | Código no Viva Real: 2873081158)

Oportunidade!

Boa localização;

47m²;

Valor imperdível;

Vale a pena conferir!. ref. 110348 atualizado em

16/05

(14) 2106-...[mostrar telefone](#)

[Controle sua privacidade](#)

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#) - [Termos de uso](#)





Anúncio criado em 2 de março de 2026,
atualizado há 18 horas.



Concreto Imóveis

★ 4.6/5



6.235 imóveis



Associado ABMI



Anunciando desde 18 de fevereiro de 2021

Fale com anunciante:

WhatsApp



Telefone

Quem vê primeiro, sai na frente.

Crie um alerta e avisaremos assim que imóveis com o
seu perfil entrarem no portal.



Criar alerta



Concreto Imóveis

★ 4.6/5



6.235 imóveis



Associado ABMI



Anunciando desde 18 de fevereiro de 2021

Fale com anunciante:

WhatsApp



Telefone

PUBLICIDADE

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a
navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#) -
[Termos de uso](#)

PUB

Outros tipos de imóveis à venda

Imóveis à venda em Bauru



[Casas à venda em Bauru](#)[Coberturas à venda em Bauru](#)

Encontre imóveis

[Alugar](#)[Comprar](#)[Lançamentos](#)[Descobrir](#)[Financiamento](#)[Simulador Minha Casa Minha Vida](#)

Institucional

[Quer trabalhar conosco?](#)[Ajuda](#)[Blog](#)[Guia de Cidades](#)[Guia dos Bairros](#)[Mapa do site](#)[Mapa de condomínios](#)[Ruas e Avenidas](#)[Regiões mais buscadas](#)

Anunciantes

[Avaliação de imóveis](#)[Anunciar imóveis](#)[Anunciar como corretor\(a\)/imobiliária](#)[Anunciar como proprietário\(a\)](#)

Social

Controle sua privacidade

[AdOpt](#)

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#) - [Termos de uso](#)





[Termos de uso](#)

[Política de privacidade](#)

[Política de cookies](#)

[Gerenciar cookies](#)

[Portal de privacidade](#)

[Uma empresa](#)

Copyright 2026 Grupo OLX. Todos os direitos reservados

Av. Paulista 1.106 - Bela Vista, São Paulo - SP, 01310-914

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#) - [Termos de uso](#)





Venda > ... > Loteamento Chacara das Flores

Para comprar

Apartamento

Compartilhar

Favoritar



Imobiliária Imob X

4.3/5

300 imóveis

Anunciando desde 18 de agosto de 2025

Para comprar

Apartamento

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro
à Venda, 47 m² por R\$ 120.000

Metragem

47 m²

Quartos

2

Banheiros

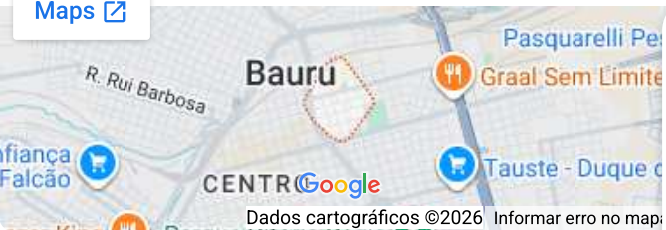
1

Vagas

1

Aceita animais Interfone Vigia

Loteamento Chacara das Flores, Bauru - SP



Saiba mais sobre o imóvel

Publicado há 7 meses, atualizado há 1 hora.

Valores

Contatar anunciante

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#) - [Termos de uso](#)

[Editar preferências](#)

Aceitar

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com

Características

Imóvel	Condomínio
✓ 47 m²	✓ 2 quartos
✓ 1 banheiro	✓ 1 vaga
Mostrar mais ▾	

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 47 m² por R\$ 120.000

(Código do anunciante: AP0155 | Código no Viva Real: 2840348068)

Apartamento à Venda – Chácara das Flores II | Bauru – SP

Uma excelente oportunidade para você

Descrição completa ▾

(14) 3234-... [mostrar telefone](#)

⌚ Anúncio criado em 30 de setembro de 2025, atualizado há 1 hora.

Contatar anunciante

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, R\$ 120.000 - Loteamento Chacara das Flores, Bauru - SP que encontrei no VivaReal. Aguardo seu

☐ Receber ofertas similares ⓘ

Conversar com anunciante

(14) 3234-... [mostrar telefone](#)

[WhatsApp](#)

Controle sua privacidade [AdOpt](#)

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#) - [Termos de uso](#)



[Enviar mensagem](#)

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

Conversar com anunciante

 (14) 3234-... [mostrar telefone](#)

[WhatsApp](#)

Segurança em primeiro lugar!



Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;



Não compartilhe seus dados pessoais;



Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

[⚠ Denunciar anúncio](#)

Segurança em primeiro lugar!



Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;



Não compartilhe seus dados pessoais;



Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

[⚠ Denunciar anúncio](#)

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 47 m² por R\$ 120.000

(Código do anunciante: AP0155 | Código no Viva Real: 2840348068)



Apartamento à Venda – Chácara das Flores II | Bauru - SP

Uma excelente oportunidade para você conquistar seu novo lar!

[Controle sua privacidade](#)[AdOpt](#)

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#) - [Termos de uso](#)



(14) 3234-...[mostrar telefone](#)

🕒 Anúncio criado em 30 de setembro de 2025, atualizado há 1 hora.



Imobiliária Imob X

Creci: 49754-J-SP

★ 4.3/5 🏠 300 imóveis

📅 Anunciando desde 18 de agosto de 2025

Fale com anunciante:

WhatsApp

📞 Telefone

Quem vê primeiro, sai na frente.

Crie um alerta e avisaremos assim que imóveis com o seu perfil entrarem no portal.

🔔 Criar alerta



Imobiliária Imob X

Creci: 49754-J-SP

★ 4.3/5 🏠 300 imóveis

📅 Anunciando desde 18 de agosto de 2025

Fale com anunciante:

WhatsApp

📞 Telefone

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#) - [Termos de uso](#)

PUB

PUBLICIDADE



Outros tipos de imóveis à venda

Imóveis à venda em Bauru

Casas à venda em Bauru

Coberturas à venda em Bauru

Encontre imóveis

Alugar

Comprar

Lançamentos

Descobrir

Financiamento

Simulador Minha Casa Minha Vida

Institucional

Quer trabalhar conosco?

Ajuda

Blog

Guia de Cidades

Guia dos Bairros

Mapa do site

Mapa de condomínios

Ruas e Avenidas

Regiões mais buscadas

Anunciantes

Avaliação de imóveis

Anunciar imóveis

Anunciar como corretor(a)/imobiliária

Anunciar como proprietário(a)

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#) - [Termos de uso](#)



Social



[Termos de uso](#)

[Política de privacidade](#)

[Política de cookies](#)

[Gerenciar cookies](#)

[Portal de privacidade](#)

[Uma empresa](#)

Copyright 2026 Grupo OLX. Todos os direitos reservados

Av. Paulista 1.106 - Bela Vista, São Paulo - SP, 01310-914

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#) - [Termos de uso](#)

