

JOSÉ CARLOS DA CUNHA BASTOS
Engenheiro Civil CREA 0600574853

8. CONCLUSÃO :

Pelo método direto comparativo de dados de mercado para o terreno e pelo método de custo de reprodução para a construção, obteve-se os seguintes valores para os 26(vinte e seis) imóveis avaliados, válidos para Março de 2020:

8.1. QUADRO DE AVALIAÇÕES DOS IMÓVEIS

IMOVEIS	VALOR DA AVALIAÇÃO
1. Apartamento:	R\$125.000,00
2. Lote de terreno com construção:	R\$342.000,00
3. Lote de terreno com construção:	R\$272.000,00
4. Lote de terreno com construção:	R\$234.000,00
5. Lote de terreno com construção:	R\$281.000,00
6. Lote de terreno com construção:	R\$286.000,00
7. Lote de terreno:	R\$139.000,00
8. Lote de terreno:	R\$144.000,00
9. Lote de terreno:	R\$139.000,00
10. Lote de terreno:	R\$139.000,00
11. Lote de terreno:	R\$269.000,00
12. Lote de terreno com construção:	R\$226.000,00
13. Lote de terreno com construção:	R\$246.000,00
14. Lote de terreno com construção:	R\$217.000,00
15. Lote de terreno com construção:	R\$249.000,00
16. Apartamento:	R\$138.000,00
17. Gleba de terras	R\$1.100.000,00
18. Lote de terreno:	R\$400.000,00
19. Lote de terreno com construção:	R\$2.380.000,00
20. Lote de terreno com construção:	R\$1.987.000,00
21. Lote de terreno com construção:	R\$300.000,00
22. Lote de terreno com construção:	R\$240.000,00
23. Lote de terreno com construção:	R\$237.000,00
24. Lote de terreno com construção:	R\$200.000,00
25. Lote de terreno com benfeitorias	R\$245.000,00
26. Lote de terreno com construção:	R\$270.000,00
27. Lote de terreno com construção:	R\$646.000,00
TOTAL	R\$ 11.451.000,00

JOSÉ CARLOS DA CUNHA BASTOS
Engenheiro Civil CREA 0600574853

8.1 RELAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIADOS

Imóvel nº 1 – Matrícula nº 2.954 do 1º CRI de Bauru =

Um apartamento, sob nº 802, localizado no 8º andar do condomínio do Edifício Terra Branca, situado na avenida Rodrigues Alves nº 11-11, contendo uma sala, dois quartos, bwc, cozinha, área de serviço, e wc de empregada, com área de 60,66m² e cota parte do terreno de 10,22% da área total do terreno de 450,00 m².

Imóvel nº 2 – Matrícula nº 6.380 do 1º CRI de Bauru

Um lote de terreno, sob letra M, da quadra 2, da Vila Alto Paraíso, situado na rua Salvador Fillardi, quarteirão 11, lado ímpar, com 11,00 m de frente, igual metragem de fundos e 31,00 m de cada lado, perfazendo uma área de 341,00 m².

No lote de terreno tem um imóvel residencial térreo com 160,50 m², com nº 11-27, conforme certidão de valor venal anexa

Imóvel nº 3 – Matrícula nº 6.854 do 2º CRI de Bauru

PMB 3/0966/026

O lote de terreno está situado no lado ímpar, quarteirão 1, da Rua Cyrenio Ferraz de Aguiar, correspondente ao lote 26 da quadra 1 do loteamento denominado Jardim Olímpico, nesta cidade de Bauru-SP, com área de 300,00 m², medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 30,00 metros de cada lado.

No lote de terreno tem um imóvel residencial térreo com 115,88 m², com nº 1-121, conforme certidão de valor venal anexa.

Imóvel nº 4 – Matrícula nº 6.937 do 2º CRI de Bauru

PMB 3/0962/005

Um lote de terreno, sob nº 5, da quadra H, do Jardim Olímpico, situado na rua Celio Pallaro 2-110, com 10,00 m de frente, igual metragem de fundos e 30,00 m de cada lado, perfazendo uma área de 300,00 m².

No lote de terreno tem um imóvel residencial térreo com 141,85 m² de área construída em estado precário de conservação com frente para a rua Celio Pallaro 2-110.

Imóvel nº 4 – Matrícula nº 6.937 do 2º CRI de Bauru

PMB 3/0962/005

Um lote de terreno, sob nº 5, da quadra H, do Jardim Olímpico, situado na rua Celio Pallaro 2-110, com 10,00 m de frente, igual metragem de fundos e 30,00 m de cada lado, perfazendo uma área de 300,00 m².

JOSÉ CARLOS DA CUNHA BASTOS
Engenheiro Civil CREA 0600574853

Imóvel nº 5 – Matrícula nº 6.939 do 2º CRI de Bauru

PMB 3/0962/007

Um lote de terreno, sob nº 7, da quadra D, do Jardim Olímpico, situado na rua Celio Pallaro 2-90, com 10,00 m de frente, igual metragem de fundos e 30,00 m de cada lado, perfazendo uma área de 300,00 m2.

No lote de terreno tem um imóvel residencial térreo com 126,18 m2 de área construída com frente para a rua Celio Pallaro 2-90.

Imóvel nº 6 – Matrícula nº 6.940 do 2º CRI de Bauru

PMB 3/0962/008

Um lote de terreno, sob nº 8, da quadra H, do Jardim Olímpico, situado na rua Celio Pallaro 2-80, com 10,00 m de frente, igual metragem de fundos e 30,00 m de cada lado, perfazendo uma área de 300,00 m2.

No lote de terreno tem um imóvel residencial térreo com 130,66 m2 de área construída com frente para a rua Celio Pallaro 2-80.

Imóvel nº 7 – Matrícula nº 6.944 do 2º CRI de Bauru

PMB 3/0962/012

Um lote de terreno, sob nº 12, da quadra H, do Jardim Olímpico, situado na rua Celio Pallaro com 10,00 m de frente, igual metragem de fundos e 30,00 m de cada lado, perfazendo uma área de 300,00 m2.

Imóvel nº 8 – Matrícula nº 6.945 do 2º CRI de Bauru

PMB 3/0962/013

Um lote de terreno, sob nº 13, da quadra H, do Jardim Olímpico, situado na rua Celio Pallaro com 10,00 m de frente com esquina com a rua Sergio Malheiros, igual metragem de fundos e 30,00 m de cada lado, perfazendo uma área de 282.60 m2.

Imóvel nº 9 – Matrícula nº 6.946 do 2º CRI de Bauru

PMB 3/0962/014

Um lote de terreno, sob nº 14, da quadra H, do Jardim Olímpico, situado na rua Sergio Malheiros, com 10,00 m de frente, igual metragem de fundos e 30,00 m de cada lado, perfazendo uma área de 300,00 m2.

Imóvel nº 10 – Matrícula nº 6.947 do 2º CRI de Bauru

PMB 3/0962/015

Um lote de terreno, sob nº 15, da quadra H, do Jardim Olímpico, situado na rua Sergio Malheiros, com 10,00 m de frente, igual metragem de fundos e 30,00 m de cada lado, perfazendo uma área de 300,00 m2.

Imóvel nº 11 – Matrícula nº 7.717 do 1º CRI de Bauru

PMB 5/0730/003

Um lote de terreno, sob letra C, da quadra nº 58, do Jardim Sólange, situado na rua Alaska, quarteirão 18, lado ímpar, com 12,10 m de frente, igual metragem de fundos e 48,00 m de cada lado, perfazendo uma área de 580,80 m2.

JOSÉ CARLOS DA CUNHA BASTOS
Engenheiro Civil CREA 0600574853

Imóvel nº 12 – Matrícula nº 22.586 do 1º CRI de Bauru
PMB 5/0040/020

Um lote de terreno, sob letra T, da quadra nº 134, da Vila Industrial, situado na rua Americo Zuiani 2-27, quarteirão 2, lado ímpar, com 11,00 m de frente, igual metragem de fundos e 20,00 m de cada lado, perfazendo uma área de 220,00 m2.

No lote de terreno tem um imóvel residencial térreo com 110,08 m2 de área construída com frente para a rua Americo Zuiani 2-27.

Imóvel nº 13 – Matrícula nº 30.548 do 1º CRI de Bauru
PMB 5/0040/001

Um lote de terreno, sob letra A, da quadra nº 134, da Vila Industrial, situado na rua Romeu Crivelli 7-81, esquina com a rua Americo Zuiani, quarteirão 7, lado ímpar, com 10,00 m de frente, igual metragem de fundos e 20,00 m de cada lado, perfazendo uma área de 200,00 m2.

No lote de terreno tem um imóvel residencial térreo com 128,18 m2 de área construída com frente para a rua Romeu Crivelli 7-81.

Imóvel nº 14 – Matrícula nº 30.549 do 1º CRI de Bauru
PMB 5/0040/022

Um lote de terreno, sob letra T, da quadra nº 134, da Vila Industrial, situado na rua Romeu Crivelli 7-67, quarteirão 7, lado ímpar, com 11,00 m de frente, igual metragem de fundos e 20,00 m de cada lado, perfazendo uma área de 220,00 m2.

No lote de terreno tem um imóvel residencial térreo com 110,08 m2 de área construída com frente para a rua Romeu Crivelli 7-67.

Imóvel nº 15 – Matrícula nº 30.634 do 2º CRI de Bauru
PMB 1/0474/003 esquina com rua Madre Clelia

Um lote de terreno, sob parte do lote, da quadra nº 36, do Jardim Cruzeiro do Sul, situado na rua Itapura esquina com a rua Madre Clélia, quarteirão 4, lado ímpar, com 11,00 m de frente, igual metragem de fundos e 23,00 m de cada lado, perfazendo uma área de 253,00 m2.

No lote de terreno tem um imóvel residencial térreo com 88,73 m2 de área construída com frente para a rua Madre Clelia 4-17.

Imóvel nº 16 – Matrícula nº 32.671 do 1º CRI de Bauru
PMB 1/047/028

Um apartamento, sob nº 401, localizado no 4º andar do condomínio do Edifício Terra Branca, situado na avenida Rodrigues Alves nº 11-11, contendo uma sala, dois quartos, bwc, cozinha, área de serviço, e wc de empregada, com área de 66,77m2 e cota parte do terreno de 2,46% da área total do terreno de 450,00 m2.

JOSÉ CARLOS DA CUNHA BASTOS
Engenheiro Civil CREA 0600574853

Imóvel nº 17 – Matricula nº 34.440 do 1º CRI de Bauru

Uma gleba de terras, desmembrada da fazenda Batalhinha, situada no município de Avai, SP, com área de 589.802,00 m2 ou 24,372 alqueires ou 58,980 hectares, com reserva florestal de 11,797 hectares

Imóvel nº 18 – Matricula nº 35.315 do 1º CRI de Bauru

PMB 3/0896/015

Um lote de terreno, sob nº 15, da quadra A, da Vila Jardim Samburá, situado na Av Nações Unidas esquina com a rua Hugo Cavichini Pires, quarteirão 2, lado impar, com 10,00 m de frente, igual metragem de fundos e 30,00 m de cada lado com frente para a av. Nações Unidas, perfazendo uma área de 300,00 m2.

Imóvel nº 19 – Matricula nº 37.561 do 1º CRI de Bauru

PMB 2/0917/019

Um lote de terreno, sob parte dos lotes 18 e 19, da quadra nº 10, do Jardim Estoril 4, situado na av. Nossa Senhora de Fátima, quarteirão 2, lado par, esquina com rua Henrique Nataniel Carrijo Coube, com 14,42m mais 9,00 m de curva de frente, igual metragem de fundos e 26,00 m para a rua Henrique Nataniel Carrijo Coube e 35,00 m do outro lado, perfazendo uma área de 802,32 m2.

Em 1993 foi construído um imóvel residencial com 560,02 m2 de área construída, de nº 2-192

Imóvel nº 20 – Matricula nº 37.562 do 1º CRI de Bauru

PMB 2/0917/020

Um lote de terreno, sob lote 20 e parte dos lotes 18 e 19, da quadra nº 10, do Jardim Estoril 4, situado na av. Nossa Senhora de Fátima, quarteirão 2, lado par, esquina com rua Henrique Nataniel Carrijo Coube, com 22,92 de frente, para a av. Nossa Senhora de Fátima, igual metragem de fundos e 35,00 m de cada lado, perfazendo uma área de 802,20 m2.

Em 1992 foi construído um imóvel residencial com 431,01 m2 de área construída, contendo um abrigo de autos, hall, sala de estar, jantar, lavabo, tv, cozinha, área de serviços, despensa, guarda louças, wc emp, dormitório de emp., lavanderia, circulação, biblioteca, banheiro social, dois dormitórios, dormitório suíte, dormitório suíte com vestir, uma edícula com área de lazer, churrasqueira, copa, vestiário, wc e piscina, com o nº 2-185

Imóvel nº 21 – Matricula nº 41.393 do 1º CRI de Bauru

PMB 5/0014/011

Um lote de terreno, sob parte dos lotes K e L, da quadra nº 156, da Vila Industrial, situado na rua Bernardino Pereira 7-76, quarteirão 7, lado par, com 10,00 m de frente, igual metragem de fundos e 28,00 m de cada lado, perfazendo uma área de 280,00 m2.

No lote de terreno tem um imóvel residencial térreo com 108,95 m2 de área construída com frente para a rua Bernardino Pereira 7-76.

JOSÉ CARLOS DA CUNHA BASTOS
Engenheiro Civil CREA 0600574853

Imóvel nº 22 – Matrícula nº 43.084 do 1º CRI de Bauru
PMB 5/0014/012

Um lote de terreno, sob parte dos lotes K e L, da quadra nº 156, da Vila Industrial, situado na rua Bernardino Pereira 7-86, quarteirão 7, lado par, com 10,00 m de frente, igual metragem de fundos e 19,00 m de cada lado, perfazendo uma área de 190,00 m2.

No lote de terreno tem um imóvel residencial térreo com 108,95 m2 de área construída com frente para a rua Bernardino Pereira 7-86.

Imóvel nº 23 – Matrícula nº 43.085 do 1º CRI de Bauru
PMB 5/0014/019

Um lote de terreno, sob parte dos lotes K e L, da quadra nº 156, da Vila Industrial, situado na rua Bernardino Pereira 7-96, quarteirão 7, lado par, com 10,00 m de frente, igual metragem de fundos e 19,00 m de cada lado, perfazendo uma área de 190,00 m2.

No lote de terreno tem um imóvel residencial térreo com 108,95 m2 de área construída com frente para a rua Bernardino Pereira 7-96.

Imóvel nº 24 – Matrícula nº 43.086 do 1º CRI de Bauru
PMB 5/0014/020

Um lote de terreno, sob parte dos lotes K e L, da quadra nº 156, da Vila Industrial, situado na rua Bernardino Pereira 7-106, quarteirão 7, lado par, com 12,00 m de frente, 5,80 m de fundos e 21,50 m do lado esquerdo e 19,00 m do lado direito, perfazendo uma área de 181,90 m2.

No lote de terreno tem um imóvel residencial térreo com 71,00 m2 de área construída com frente para a rua Bernardino Pereira 7-106.

Imóvel nº 25 – Matrícula nº 43.087 do 1º CRI de Bauru
PMB 5/0014/021

Um lote de terreno, sob parte dos lotes K e L, da quadra nº 156, da Vila Industrial, situado na rua João Sotero de Castro, quarteirão 1, lado par, com 10,50 m de frente, 9,50 m de fundos e 21,00 m do lado esquerdo e 26,80 m do lado direito, perfazendo uma área de 215,10 m2.

No lote de terreno tem um imóvel residencial térreo com 102,841,00 m2 de área construída com frente para a rua João Sotero de Castro 1-28

Imóvel nº 26 – Matrícula nº 59.378 do 2º CRI de Bauru
PMB 3/0963/039

Um lote de terreno, de formato irregular, situado no lado ímpar do quarteirão 2 da rua Celio Palaro, distante 35,00 metros do alinhamento da Rua Sergio Malheiros (antiga rua V), em relação à linha dos fundos, destacado dos lotes 39 à 43, identificado como lote 39 e parte do lote 40, da quadra G, do loteamento denominado Jardim Olímpico,.

No lote de terreno tem um imóvel residencial térreo com 134,00 m2 de área construída com frente para a rua Celio Palaro nº 2-45.

JOSÉ CARLOS DA CUNHA BASTOS
Engenheiro Civil CREA 0600574853

Imóvel nº 27 – Matrícula nº61.734 do 1º CRI de Bauru
PMB 3/0064/014

Um lote de terreno, sob nº 6, da quadra 9, da Vila Galvão, situado na rua Antonio Gobette, quarteirão 5, lado ímpar, com 11,00 m de frente, igual metragem de fundos e 42,00 m de cada lado, perfazendo uma área de 423,00 m².

Em 1996, construiu um imóvel comercial, com sala, wc, salão, copa, depósito, vestiário e dois wc e lavabo com 345,21 m² de área construída com o nº 5-37

9. ENCERRAMENTO:

Dando por terminado o seu trabalho, mando imprimir o presente LAUDO que se compõem de 115 (cento e quinze) páginas, assinadas digitalmente pelo Perito, mais os anexos.

Bauru, 03 de setembro de 2020.



JOSÉ CARLOS DA CUNHA BASTOS
Engenheiro Civil - CREA 0600574853

ANEXO 01 – Boletim Econômico – fevereiro de 2020 – Sinduscon/SP.
ANEXO 02 - Tabela 01 – Vida útil e valor residual
ANEXO 03 - Tabela de coeficientes – Base R₈N.
ANEXO 04 - Tabela Hoss – Heidecke – Fator K