PARECER COM RELAÇÃO A AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Atendendo solicitação, compareci ao Imóvel abaixo descrito e apresento a seguir o resultado de meu parecer e avaliação do referido imóvel.

IMÓVEL:

Um terreno sem benfeitorias com área territorial de 192 m², situado no quarteirão 12, lado impar da Rua Antonio Souza Noescher, Parque Industrial Manchester, melhor descrito na matrícula n°. 81.927 do 2°. Cartório de Registro de Imóveis de Bauru e cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru sob n° 3/3287/18.

VALOR CONCLUSIVO:

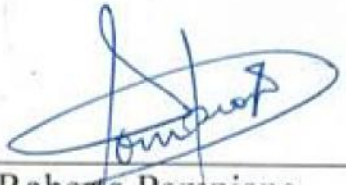
Analisando, localização, topografia e levando em consideração não possuir ruas asfaltadas e rede de esgoto ainda não conectadas aos imóveis, conclui que o valor total de mercado para o referido imóvel é de R$ 70.000,00 (setenta mi reais).

O valor acima foi encontrado pelo método comparativo das ofertas do mercado atual da região.

Para identificação de localização, anexo imagens de setor, quadra e lote da Prefeitura de Bauru e satélite.

Sendo só para o momento, me coloco a disposição para qualquer informação.

Bauru, 20 de Fevereiro de 2024



Carlos Roberto Pompiano
CRECI: 201.891 F
RG: 9.393.487-7

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO ANGELO VERDIANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/02/2024 às 19:36 , sob o número WAGS24700038438
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001195-45.2020.8.26.0058 e código VueCul4v.

VISTA DO IMÓVEL

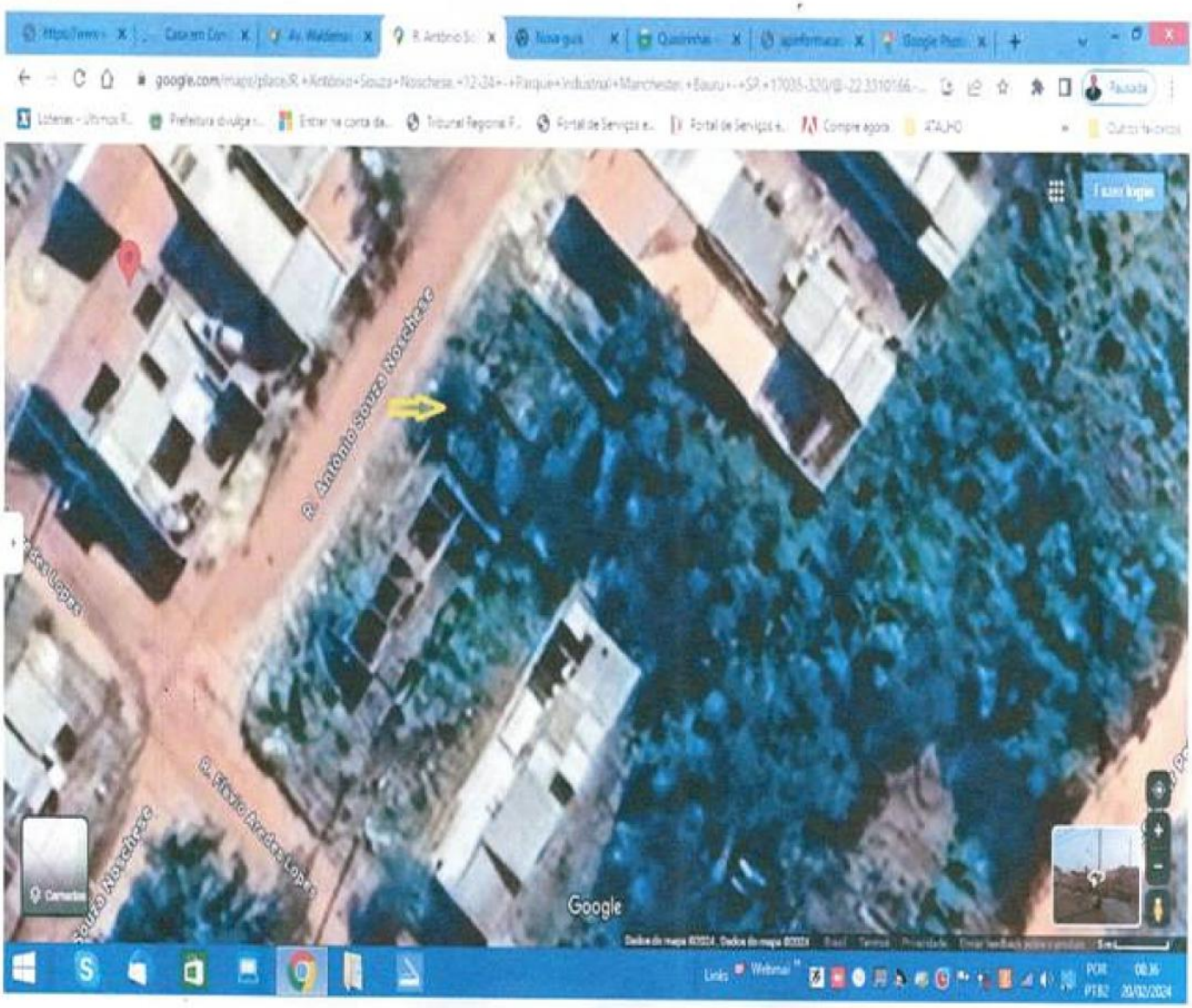
Quadrinhas Prefeitura Bauru



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO ANGELO VERDIANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/02/2024 às 19:36 , sob o número WAGS24700038438
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001195-45.2020.8.26.0058 e código VueCul4v.

VISTA DO IMÓVEL

Satélite



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO ANGELO VERDIANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/02/2024 às 19:36 , sob o número WAGS24700038438
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001195-45.2020.8.26.0058 e código VueCul4v.

MANSANO
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

PARECER COM RELAÇÃO A AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Eu Davi Mansano de Souza, registrado junto ao CRECI nº 106396, Atendendo a solicitação, compareci ao Imóvel abaixo descrito e apresento a seguir o resultado de meu parecer e avaliação do referido imóvel.

IMÓVEL:

Um terreno sem benfeitorias com área territorial de 192 m², situado no quarteirão 12, lado impar da Rua Antonio Souza Noescher, Parque Industrial Manchester, melhor descrito na matrícula nº. 81.927 do 2º. Cartório de Registro de Imóveis de Bauru e cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru sob nº 3/3287/18.

VALOR CONCLUSIVO:

Analisando, localização, topografia e levando em consideração não possuir ruas asfaltadas e rede de esgoto ainda não conectadas aos imóveis, conclui que o valor total de mercado para o referido imóvel é de R$60.000,00 (sessenta mil reais).

O valor acima foi encontrado pelo método comparativo das ofertas do mercado atual da região.

Para identificação de localização, anexo imagens de quadrinhas da Prefeitura de Bauru e satélite.

Sendo só para o momento, me coloco a disposição para qualquer informação.

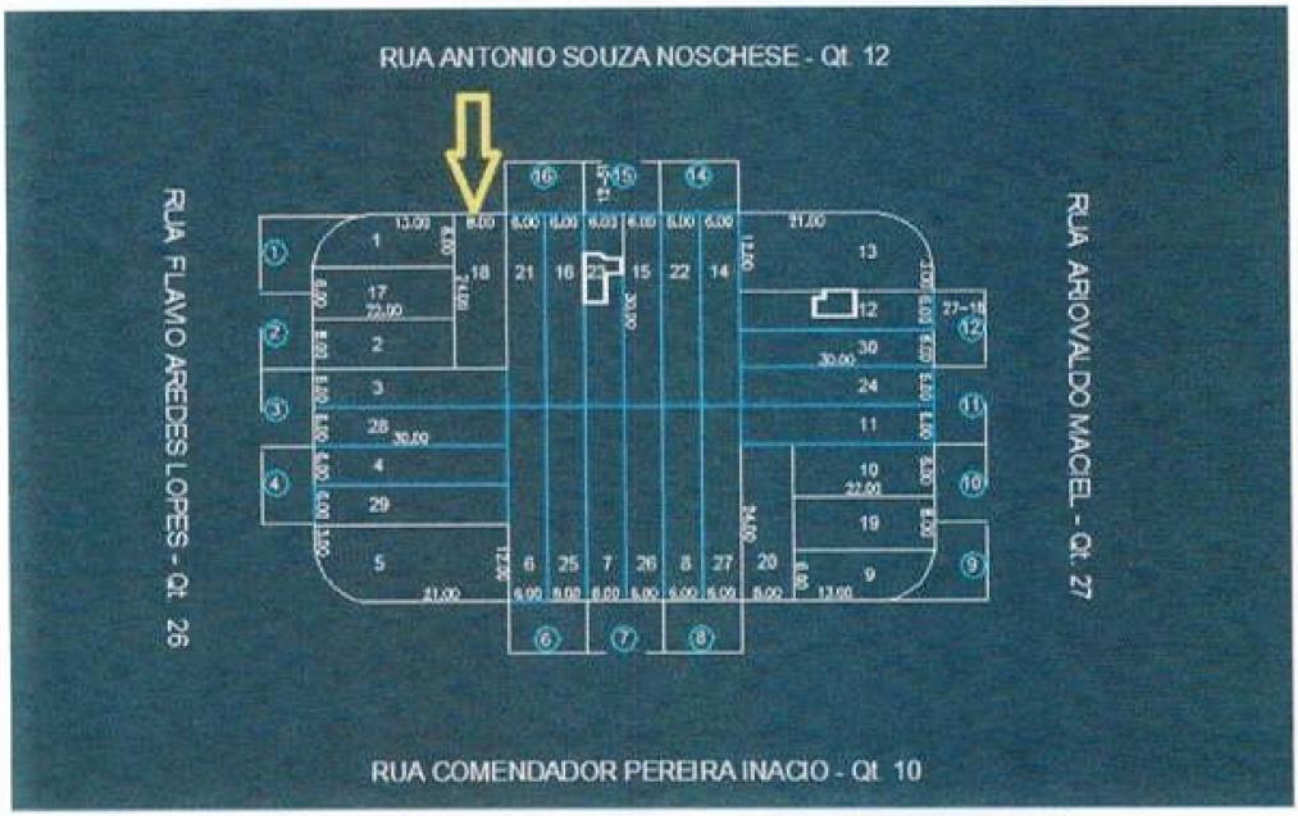
Bauru, 21 de Fevereiro de 2024

DAVI MANSANO DE SOUZA
CRECI: 106396 F
CPF: 321.130.738-97

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO ANGELO VERDIANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/02/2024 às 19:36 , sob o número WAGS24700038438
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001195-45.2020.8.26.0058 e código ma5j7V7j.

VISTA DO IMÓVEL

Setor Quadra e Lotes - Prefeitura Bauru

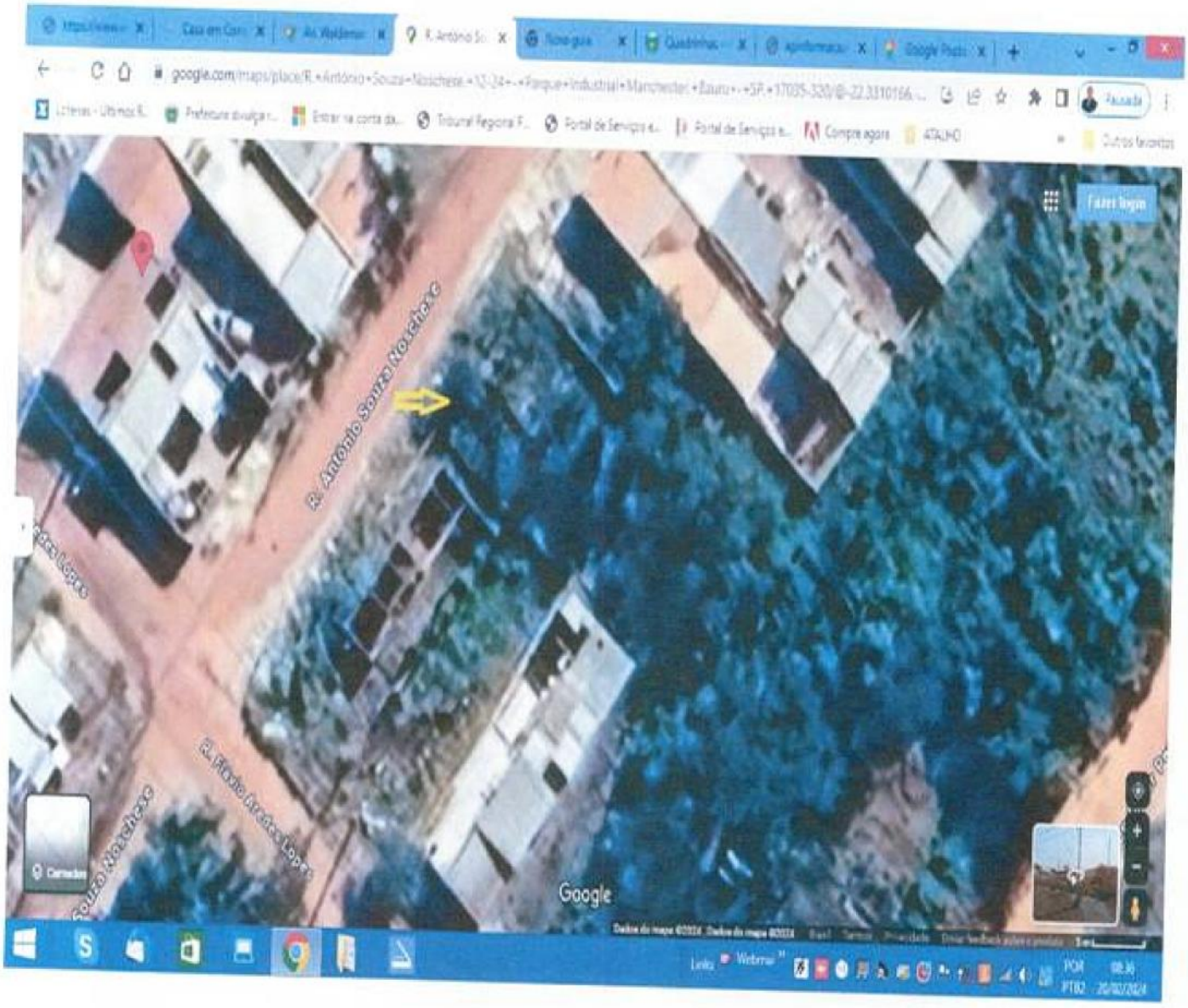


Lote nº 18 (faz divisa com lote nº 01 esquina)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO ANGELO VERDIANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/02/2024 às 19:36 , sob o número WAGS24700038438
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001195-45.2020.8.26.0058 e código ma5j7V7j.

VISTA DO IMÓVEL

Satélite

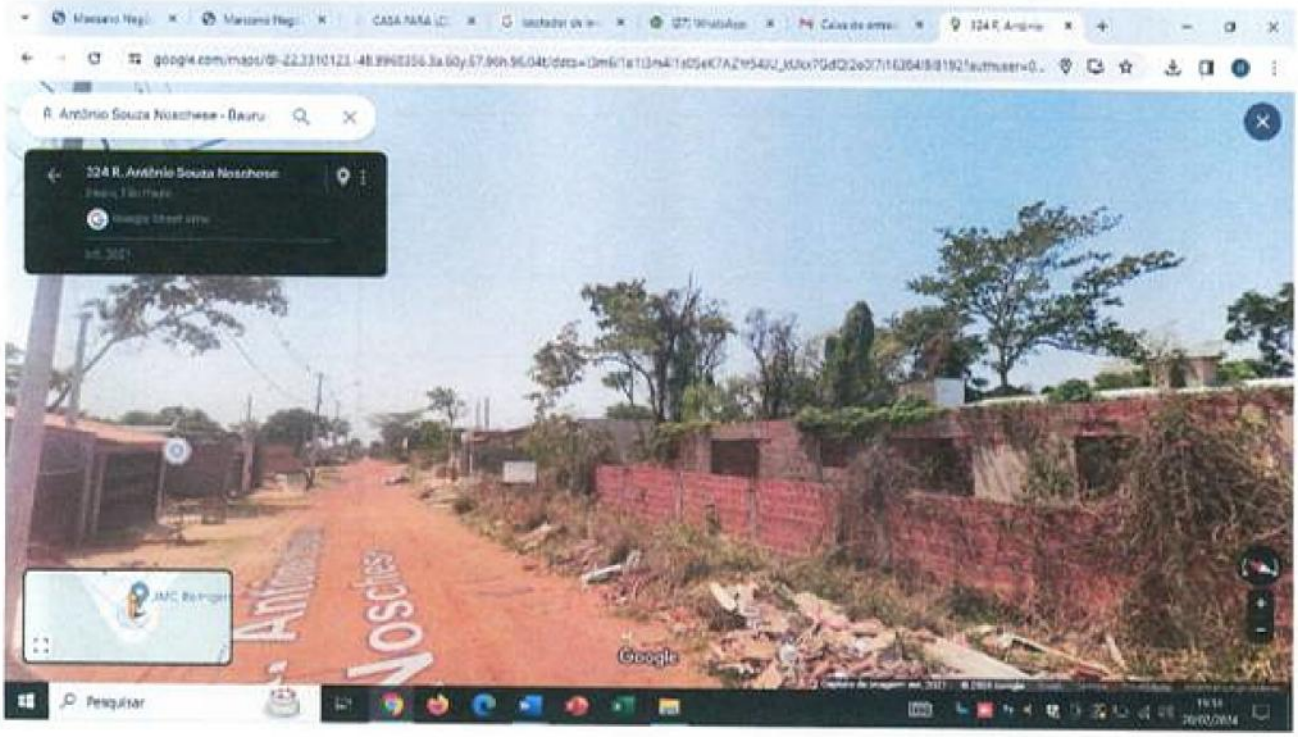


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO ANGELO VERDIANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/02/2024 às 19:36 , sob o número WAGS24700038438
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001195-45.2020.8.26.0058 e código ma5j7V7j.

Vista do Lote nº18



Vista do lote nº 01 esquina (vizinho lateral direta)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO ANGELO VERDIANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/02/2024 às 19:36 , sob o número WAGS24700038438
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001195-45.2020.8.26.0058 e código ma5j7V7j.

MANSANO
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

PARECER COM RELAÇÃO A AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Eu Davi Mansano de Souza, registrado junto ao CRECI n° 106393 F, atendendo a solicitação, compareci ao imóvel abaixo descrito e apresento a seguir o resultado de meu parecer e avaliação do referido imóvel.

IMÓVEL:

Um terreno sem benfeitorias com área territorial de 192 m², situado no quarteirão 12, lado ímpar da Rua Antônio Souza Noescher, Parque Industrial Manchester, melhor descrito na matrícula n°. 81.927 do 2°. Cartório de Registro de Imóveis de Bauru e cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru sob n° 3/3287/18.

VALOR CONCLUSIVO:

Analisando, localização, topografia e levando em consideração não possuir ruas asfaltadas e rede de esgoto ainda não conectadas aos imóveis, conclui que o valor total de mercado para o referido imóvel é de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

O valor acima foi encontrado pelo método comparativo das ofertas do mercado atual da região.

Para identificação de localização, anexo imagens de quadrinhas da Prefeitura de Bauru e satélite.

Sendo só para o momento, me coloco a disposição para qualquer informação.

Bauru, 22 de abril de 2025

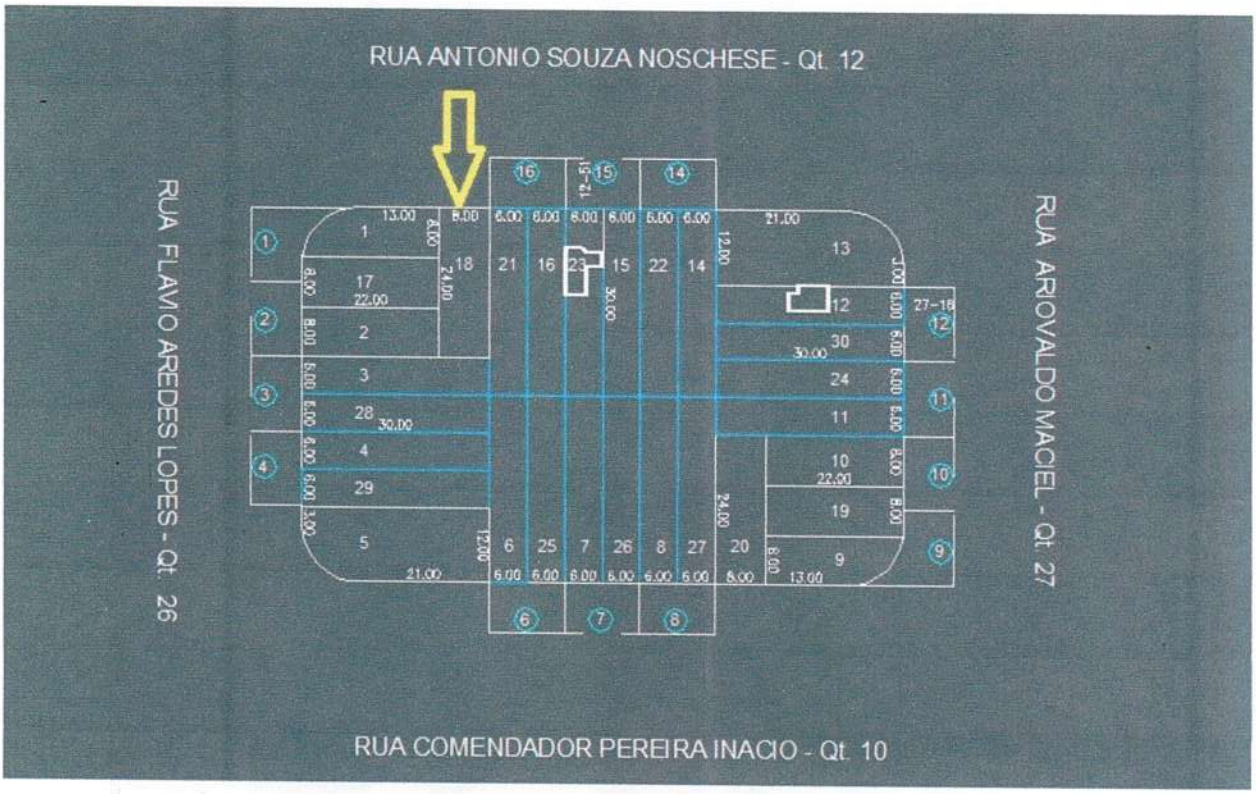
Davi Mansano de Souza
CRECI: 106396 F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO ANGELO VERDIANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/04/2025 às 16:03 , sob o número WAGS25700093332
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001195-45.2020.8.26.0058 e código TsCVCo9g.

CPF: 321.130.738-97

VISTA DO IMÓVEL

Quadrinhas Prefeitura Bauru

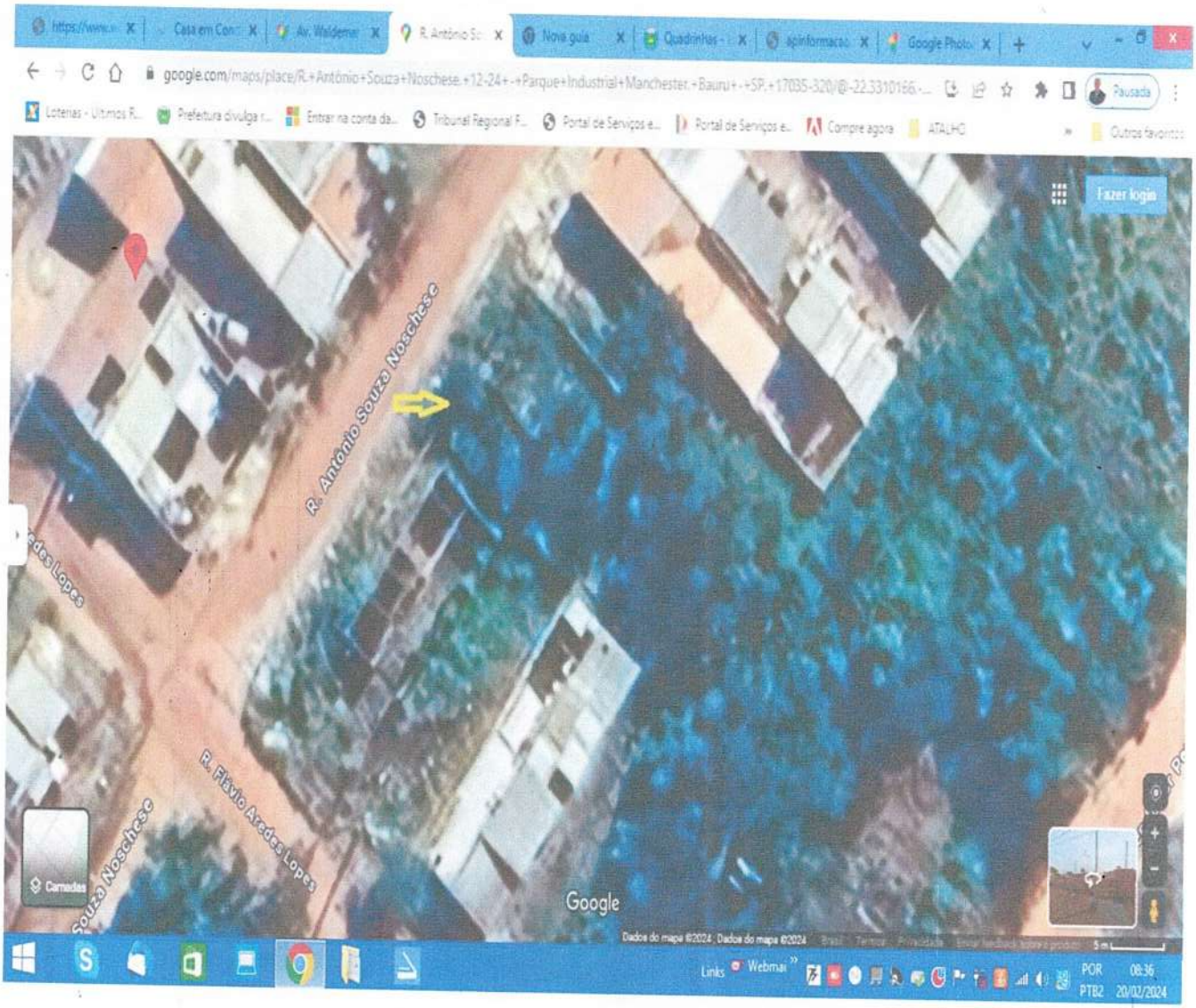


Lote n° 18 (faz divisa com lote n° 01 esquina)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO ANGELO VERDIANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/04/2025 às 16:03 , sob o número WAGS25700093332
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001195-45.2020.8.26.0058 e código TsCVCo9g.

VISTA DO IMÓVEL

Satélite



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO ANGELO VERDIANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/04/2025 às 16:03 , sob o número WAGS25700093332
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001195-45.2020.8.26.0058 e código TsCVCo9g.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

DESCRIÇÃO DO IMOVEL:

Um terreno sem benfeitorias com área territorial de 192 m², situado no quarteirão 12, lado impar da Rua Antonio Souza Noescher, Parque Industrial Manchester, melhor descrito na matrícula n°. 81.927 do 2°. Cartório de Registro de Imóveis de Bauru e cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru sob n° 3/3287/18.

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Rua: Antônio Souza Noescher quarteirão 12 lado impar, fazendo divisa com lote de esquina com a rua Flávio Aredes Lopes, quarteirão 26, lado impar.

FINALIDADE: A fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária e fins judiciais, tendo concluído que o seu valor de mercado para **VENDA é entre R$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) e R$70.000,00 (setenta mil reais)**. O que determina essa variação de valores é o motivo de o mercado ter muitas opções de lotes com mesmo perfil, sua localização mais distante da cidade e a baixa expressiva do poder de compra da população, a região é desfavorecida de asfalto e esgoto.

Para determinar o valor acima descrito, utilizamos o método comparativo direto, com pesquisas a respeito do mercado imobiliário na região do imóvel, levando-se em consideração todas as benfeitorias no local.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu Roberta de Oliveira Blengini, corretora de imóveis, inscrita no CRECI n° 200.469 portadora do CPF n° 079.688.028-06 assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3° da Lei 6.530/78.

Bauru, SP, 14 de abril de 2025

Roberta de Oliveira Blengini
CRECI: 200.469 F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO ANGELO VERDIANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/04/2025 às 16:03 , sob o número WAGS25700093332
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001195-45.2020.8.26.0058 e código bTNkMO9v.

PARECER COM RELAÇÃO A AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Atendendo solicitação, compareci ao Imóvel abaixo descrito e apresento a seguir o resultado de meu parecer e avaliação do referido imóvel.

IMÓVEL:

Um terreno sem benfeitorias com área territorial de 192 m², situado no quarteirão 12, lado impar da Rua Antônio Souza Noescher, Parque Industrial Manchester, melhor descrito na matrícula n°. 81.927 do 2°. Cartório de Registro de Imóveis de Bauru e cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru sob n° 3/3287/18.

VALOR CONCLUSIVO:

Analisando, localização, topografia e levando em consideração não possuir ruas asfaltadas e rede de esgoto ainda não conectadas aos imóveis, conclui que o valor total de mercado para o referido imóvel é de R$ 70.000,00 (setenta mil reais).

O valor acima foi encontrado pelo método comparativo das ofertas do mercado atual da região.

Para identificação de localização, anexo imagens de quadrinhas da Prefeitura de Bauru e satélite.

Sendo só para o momento, me coloco a disposição para qualquer informação.

Bauru, 07 de abril de 2025

Carlos Roberto Pompiano
CRECI: 201.891 F
RG: 9.393.487-7

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO ANGELO VERDIANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/04/2025 às 16:03 , sob o número WAGS25700093332
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001195-45.2020.8.26.0058 e código TwcOSH2y.