

606

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº1029535-06.2021.8.26.0071 - Bauru

Carta Precatória:

Proc. 0018556-42.2010.8.26.0344/01 (Marília – SP)

Autor: Adriana de Jesus dos Santos

Requerida: Katiane Marques da Silva

Objeto da Avaliação: Prédio residencial – casa.

Localização: Rua Jose da Silva, 1-17, Conjunto Habitacional Darcy Cesar Improta, Bauru, SP

Caracterização da Região

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de Bauru, zona leste, dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: redes de água, energia elétrica, esgotos, pavimentação, transporte coletivo e telefone, posto de saúde, escolas, com tipo de comércio local. A região é formada por construções similares, originadas da Cohab, denominado como, Conjunto Habitacional Darcy Cesar Improta.

Características do Logradouro:

A rua Jose da Silva, desenvolve-se em pista de mão dupla, asfaltada, sendo composta de apenas 01 quadra, com passeios apenas no lado impar da via, sendo o lado direito composto por uma Praça, sem passeios em seu entorno; iniciando-se na rua Cezarino de Oliveira Borges, e terminando na rua João Scavassa. Localiza-se próxima à Av. Nações Unidas, tendo rápido acesso ao centro da cidade e à Rod. Comte João Ribeiro de Barros (Rodovia que liga Jaú-Bauru-Ipaussu. Próxima, ainda, do Hospital Estadual, Unesp, CEASA e Jd. Zoológico.

Caracterização do imóvel avaliando:

UM PRÉDIO RESIDENCIAL, do tipo BU-M2-4, construída, inicialmente, com 41,25 m² de área sob o nº 1-17, da rua Jose da Silva, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, e seu respectivo terreno, identificado como lote 9, da quadra 3, do "Mutirão Darcy Cesar Improta". E por requerimento datado de 2/4/2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, aos 06/02/2013, para consignar através do processo 62.474/2012, UMA AMPLIAÇÃO, (conforme pag. 05/06 do registro da referida matrícula), junto ao prédio residencial, contendo 64,45 m², encerrando o prédio a área total de 105,70 m². Sendo a residência inicialmente, de construção

607
/

padrão de Cohab, constituída de 01 sala, 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço. E a ampliação, aos fundos, sendo constituída de 02 quitinetes, com 01 quarto, 01 cozinha e um banheiro, cada, e área de serviço comum. As confrontações de quem da via pública olha para o terreno, medindo 10,38 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada rua José da Silva, quarteirão 1, lado ímpar, distante 10,22 metros do alinhamento da rua Cezarino de Oliveira Borges; pelo lado direito, confrontando com o lote 8, onde encontra-se edificado o prédio nº 1-27 da rua Jose da Silva; pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 10, onde encontra-se edificado o prédio nº 1-7 da mesma rua; e pelos fundos, confrontando com o lote 2, onde encontra-se edificado o prédio nº 1-56, da rua Mauro Ferraz de Camargo, encerrando uma área de 207,60 m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru no setor 3, quadra 1624 e lote 9. Conforme Matrícula 58160, Fls. 01 do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Bauru.

Metodologia empregada

Para a realização deste trabalho foi adotado o "Método Comparativo de Dados de Mercado", utilizando-se como fonte, pesquisas diretas junto às empresas comercializadoras de imóveis, bem como publicações especializadas em mercados imobiliários.

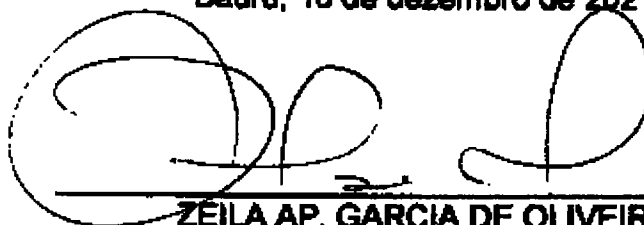
Resultado da Avaliação:

De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Bauru, **AVALIO o imóvel Em R\$ 265.000,00 (Duzentos e sessenta e cinco mil reais)**, ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo ao padrão de edificação e à oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

A cota parte de 16,66%, penhorada, pertencente à executada, foi **AVALIADA em R\$ 44.149,00 (Quarenta e quatro mil, cento e quarenta e nove reais)**.

Nada mais tendo a acrescentar, o presente Auto é encerrado, sendo, por mim assinado.

Bauru, 16 de dezembro de 2021



ZEILA AP. GARCIA DE OLIVEIRA
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula nº 806487-1



AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº1029535-06.2021.8.26.0071 - Bauru

Carta Precatória:

Proc. 0018556-42.2010.8.26.0344/01 (Marília – SP)

Autor: Adriana de Jesus dos Santos

Requerida: Katiane Marques da Silva



Objeto da Avaliação: Prédio residencial – casa.

Localização: Rua Jose da Silva, 1-17, Conjunto Habitacional Darcy Cesar Improta, Bauru, SP

Caracterização da Região

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de Bauru, zona leste, dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: redes de água, energia elétrica, esgotos, pavimentação, transporte coletivo e telefone, posto de saúde, escolas, com tipo de comércio local. A região é formada por construções similares, originadas da Cohab, denominado como, Conjunto Habitacional Darcy Cesar Improta.

Características do Logradouro:



A rua Jose da Silva, desenvolve-se em pista de mão dupla, asfaltada, sendo composta de apenas 01 quadra, com passeios apenas no lado impar da via, sendo o lado direito composto por uma Praça, sem passeios em seu entorno; iniciando-se na rua Cezarino de Oliveira Borges, e terminando na rua João Scavassa. Localiza-se próxima à Av. Nações Unidas, tendo rápido acesso ao centro da cidade e à Rod. Comte João Ribeiro de Barros (Rodovia que liga Jaú-Bauru-Ipaussu. Próxima, ainda, do Hospital Estadual, Unesp, CEASA e Jd. Zoológico.

Caracterização do imóvel avaliando:

UM PRÉDIO RESIDENCIAL, do tipo BU-M2-4, construída, inicialmente, com 41,25 m² de área sob o nº 1-17, da rua Jose da Silva, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, e seu respectivo terreno, identificado como lote 9, da quadra 3, do “Mutirão Darcy Cesar Improta”. E por requerimento datado de 2/4/2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, aos 06/02/2013, para consignar através do processo 62.474/2012, UMA AMPLIAÇÃO, (conforme pag. 05/06 do registro da referida matrícula), junto ao prédio residencial, contendo 64,45 m², encerrando o prédio a área total de 105,70 m². Sendo a residência inicialmente, de construção

padrão de Cohab, constituída de 01 sala, 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço. E a ampliação, aos fundos, sendo constituída de 02 quitinetes, com 01 quarto, 01 cozinha e um banheiro, cada, e área de serviço comum. As confrontações de quem da via pública olha para o terreno, medindo 10,38 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada rua José da Silva, quarteirão 1, lado ímpar, distante 10,22 metros do alinhamento da rua Cezarino de Oliveira Borges; pelo lado direito, confrontando com o lote 8, onde encontra-se edificado o prédio nº 1-27 da rua Jose da Silva; pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 10, onde encontra-se edificado o prédio nº 1-7 da mesma rua; e pelos fundos, confrontando com o lote 2, onde encontra-se edificado o prédio nº 1-56, da rua Mauro Ferraz de Camargo, encerrando uma área de 207,60 m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru no setor 3, quadra 1624 e lote 9. Conforme Matrícula 58160, Fls. 01 do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Bauru.

Metodologia empregada

Para a realização deste trabalho foi adotado o "Método Comparativo de Dados de Mercado", utilizando-se como fonte, pesquisas diretas junto às empresas comercializadoras de imóveis, bem como publicações especializadas em mercados imobiliários.

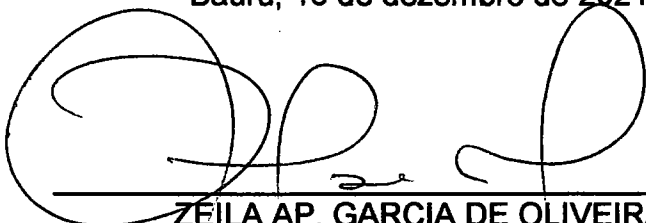
Resultado da Avaliação:

De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Bauru, **AVALIO o imóvel Em R\$ 265.000,00 (Duzentos e sessenta e cinco mil reais)**, ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo ao padrão de edificação e à oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

A cota parte de 16,66%, penhorada, pertencente à executada, foi **AVALIADA em R\$ 44.149,00 (Quarenta e quatro mil, cento e quarenta e nove reais)**.

Nada mais tendo a acrescentar, o presente Auto é encerrado, sendo, por mim assinado.

Bauru, 16 de dezembro de 2021


ZEILA AP. GARCIA DE OLIVEIRA
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula nº 806487-1