

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Uma Gleba de terras sem acessões e benfeitorias com área territorial de 458,265 m², anexa a Vila Industrial, situada no quarteirão 6, lado par da Avenida Waldemar Guimarães Ferreira, melhor descrita na matrícula nº. 110.795 do 1º. Cartório de Registro de Imóveis de Bauru e cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru sob nº 5/592/262.

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Avenida Waldemar Guimarães Ferreira, quarteirão nº6 lado par, área essa que faz de fundos com o residencial Világio Via Verde.

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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) e R\$200.000,00 (duzentos mil reais)**. O que determina essa variação de valores é o motivo que o terreno é de formato irregular, dificultando um projeto mais contemporâneo, sua localização mais distante da cidade e a baixa expressiva do poder de compra da população.

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 nº 200.469 F, portadora do CPF nº 079.688.028-06 assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Bauru, SP, 21 Fevereiro de 2024



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:

Uma Gleba de terras sem acessões e benfeitorias com área territorial de 458,265 m², anexa a Vila Industrial, situada no quarteirão 6, lado par da Avenida Waldemar Guimarães Ferreira, melhor descrita na matrícula n°. 110.795 do 1°. Cartório de Registro de Imóveis de Bauru e cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru sob n° 5/592/262.

VALOR CONCLUSIVO:

Analisando, localização, topografia, conclui que o valor total de mercado para o referido imóvel é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil 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.

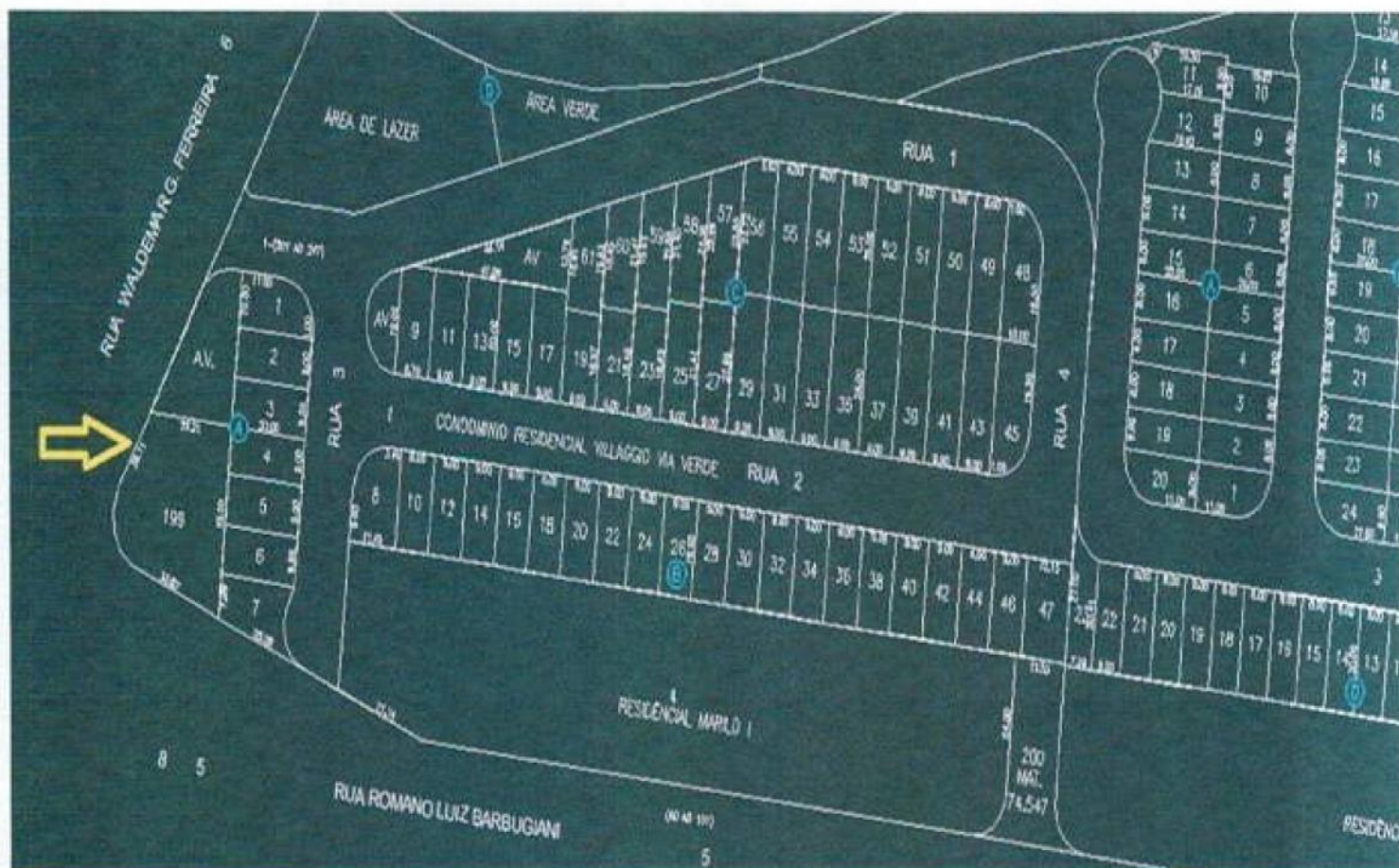
Bauru, 20 de Fevereiro de 2024



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

VISTA DO IMÓVEL

Quadrinhas Prefeitura Bauru



[Handwritten signature]

VISTA DO IMÓVEL

Satélite



[Handwritten signature]



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:

Uma Gleba de terras sem acessões e benfeitorias com área territorial de 458,265 m², anexa a Vila Industrial, situada no quarteirão 6, lado par da Avenida Waldemar Guimarães Ferreira, que possui toda infra estrutura de esgoto, água e energia, melhor descrita na matrícula nº. 110.795 do 1º. Cartório de Registro de Imóveis de Bauru e cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru sob nº 5/592/262.

VALOR CONCLUSIVO:

Analisando, localização, topografia, conclui que o valor total de mercado para o referido imóvel é de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte 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.

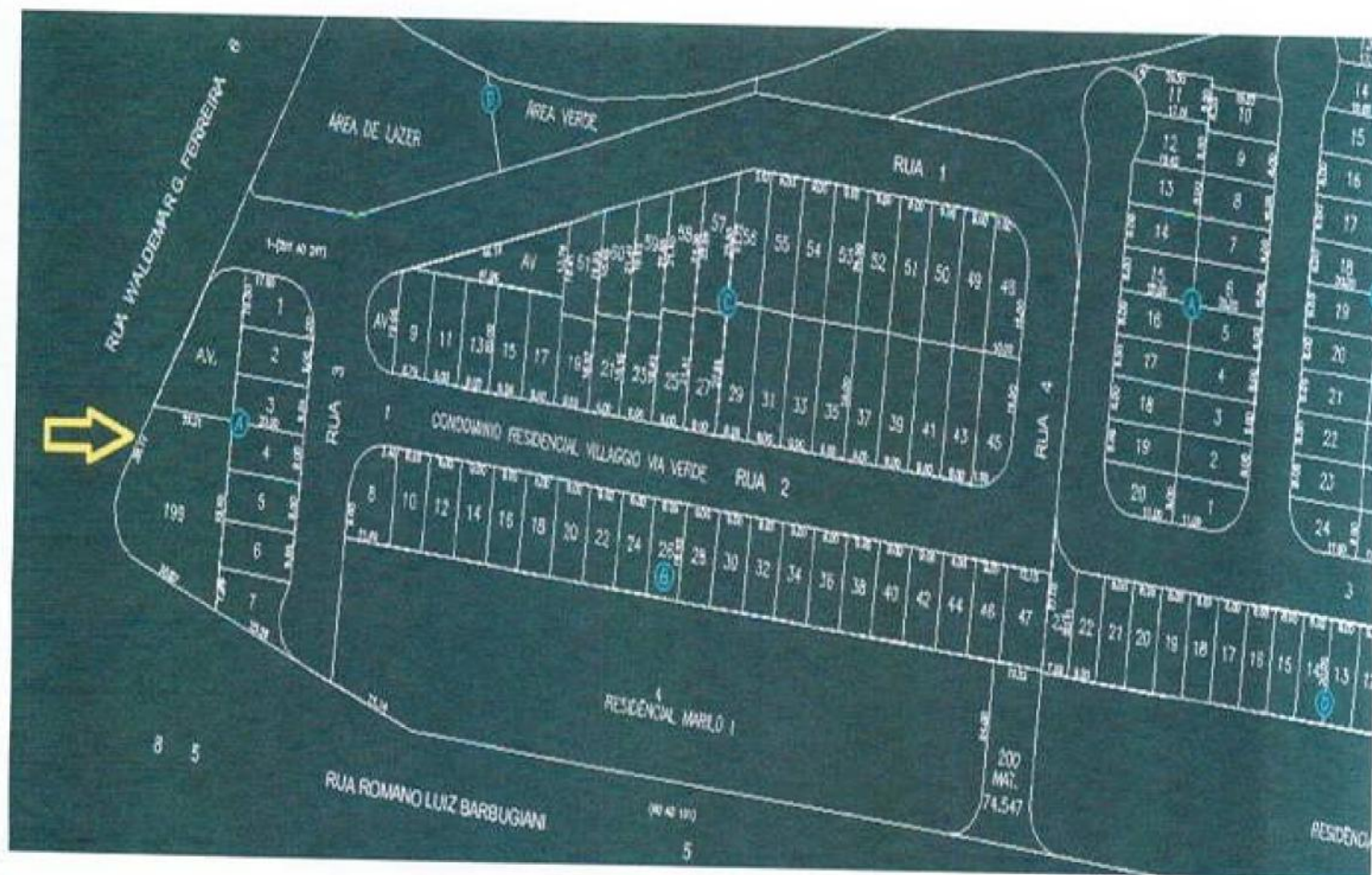
Sendo só para o momento, me coloco a disposição para qualquer informação.

Bauru, 20 de Fevereiro de 2024


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

VISTA DO IMÓVEL

Setor Quadra e Lote - Prefeitura Bauru



VISTA DO IMÓVEL

Satélite



Vista do lote





PARECER COM RELAÇÃO A AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

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

IMÓVEL:

Uma Gleba de terras sem acessões e benfeitorias com área territorial de 458,265 m², anexa à Vila Industrial, situada no quarteirão 6, lado par da Avenida Waldemar Guimarães Ferreira, que possui toda infra estrutura de esgoto e energia, melhor descrita na matrícula nº. 110.795 do 1º. Cartório de Registro de Imóveis de Bauru e cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru sob nº 5/592/262.

VALOR CONCLUSIVO:

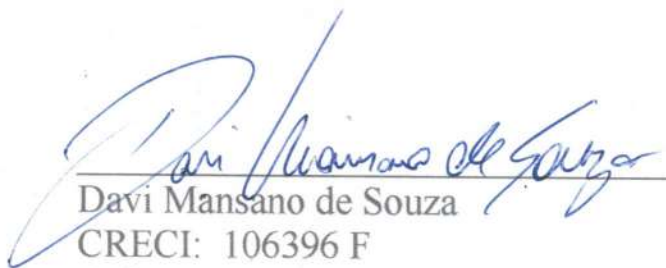
Analisando, localização, topografia, conclui que o valor total de mercado para o referido imóvel é de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

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.

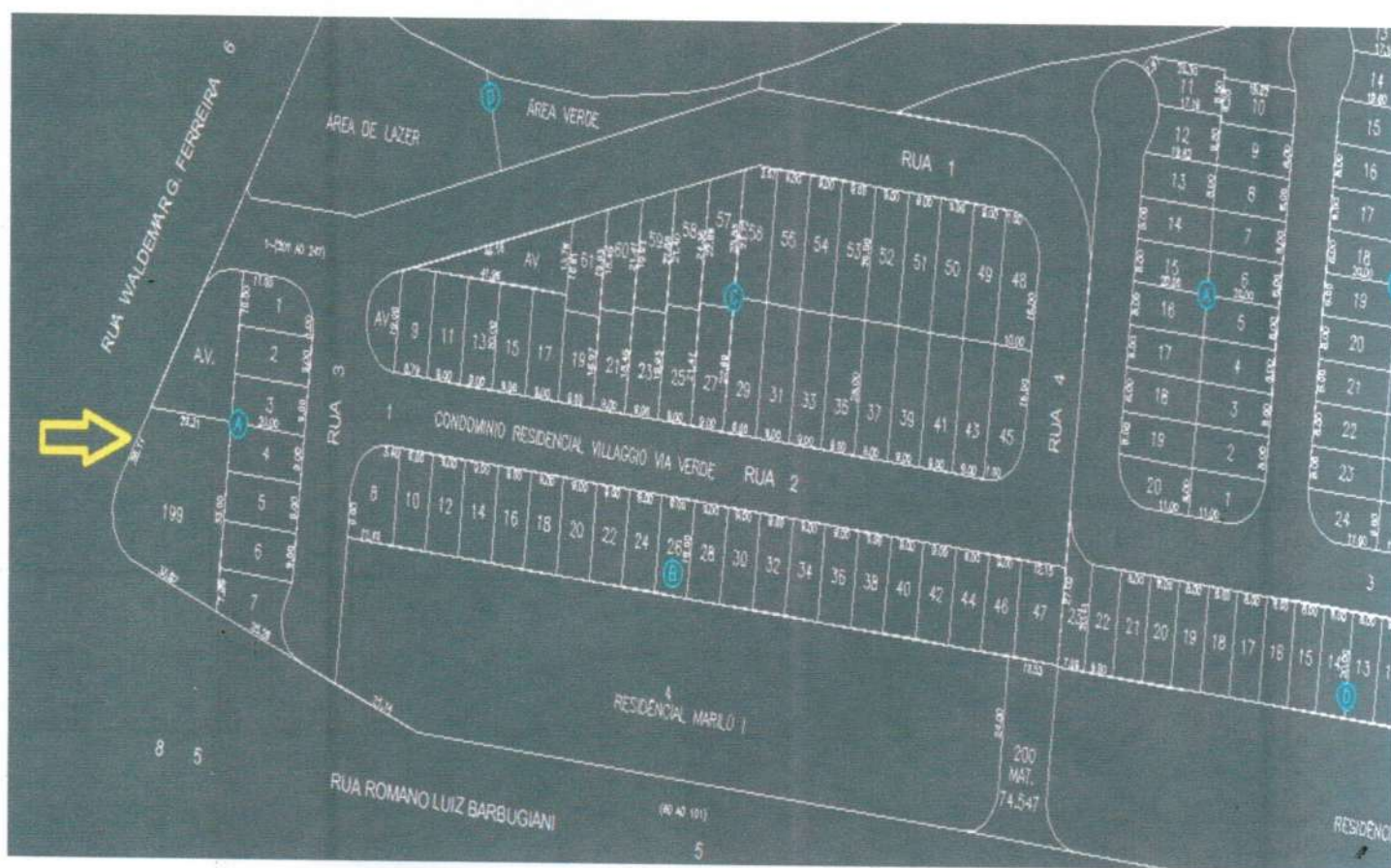
Sendo só para o momento, me coloco a disposição para qualquer informação.

Bauru, 23 de abril de 2025


Davi Mansano de Souza
CRECI: 106396 F
CPF: 321.130.738-97

VISTA DO IMÓVEL

Quadrinhas Prefeitura Bauru





PARECER COM RELAÇÃO A AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Uma Gleba de terras sem acessões e benfeitorias com área territorial de 458,265 m², anexa a Vila Industrial, situada no quarteirão ,6, lado par da Avenida Waldemar Guimarães Ferreira, melhor descrita na matrícula n°. 110.795 do 1°. Cartório de Registro de Imóveis de Bauru e cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru sob n° 5/592/262.

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Avenida Waldemar Guimarães Ferreira, quarteirão n° 6, lado par, área essa que faz fundos com o residencial Villagio Via Verde.

FINALIDADE:

A fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária e fins judiciais, tendo concluído que seu valor de mercado é entre R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) e R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). O que determina essa variação de valores é o formato irregular do terreno, dificultando um projeto mais contemporâneo, sua localização mais distante da cidade.

Para determinar o valor acima descrito, utilizamos o método comparativo direto, com pesquisas a respeito do mercado imobiliário na região do imóvel.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu Roberta de Oliveira Blengini, corretor de imóveis, inscrita no CRECI n° 200.469 F, portadora do CPF n° 079.688.028-06, assino e certifico esse parecer.

Bauru, 17 de abril de 2025



Roberta de Oliveira Blengini
CRECI: 200.469 F
CPF: 079.688.028-06

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:

Uma Gleba de terras sem acessões e benfeitorias com área territorial de 458,265 m², anexa a Vila Industrial, situada no quarteirão 6, lado par da Avenida Waldemar Guimarães Ferreira, melhor descrita na matrícula n°. 110.795 do 1°. Cartório de Registro de Imóveis de Bauru e cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru sob n° 5/592/262.

VALOR CONCLUSIVO:

Analisando, localização, topografia, conclui que o valor total de mercado para o referido imóvel é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta 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, 09 de abril de 2025



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

VISTA DO IMÓVEL

Quadrinhas Prefeitura Bauru

