

LAUDO SINTÉTICO DE AVALIAÇÃO DE UMA CASA RESIDENCIAL PARA VENDA

Solicitante: A quem possa interessar

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O presente Laudo Sintético destina-se a determinar o valor atual de uma casa antiga para venda e seu respectivo terreno medindo 484,00 metros quadrados, lançada pela Prefeitura Municipal de Pirajuí, Estado de São Paulo, conforme atestado de valor venal emitido pela Prefeitura Municipal de Bauru, situado na Rua Campos Sales, 1.074, na cidade de Pirajuí, Estado de São Paulo.

MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL

UMA CASA, residencial, parte de tijolos e parte de taboas, localizada na Rua Campos Sales, nº 1.074, na cidade de Pirajuí, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno correspondente ao lote 17 da quadra 43, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 11,00 metros na frente e nos fundos, por 44,00 metros de ambos os lados, perfazendo a área de 484,00 metros quadrados fazendo divisa pela frente com a citada Rua Campos Sales, pelo lado direito com o lote nº 18 da quadra 43 do código municipal sob nº 54400, da rua Campos Salles, nº 1064, de propriedade de Mariza A. Souza; Lote 19 nº 19 da quadra 43, código municipal sob nº 54500, da rua Sebastião Rizzo, nº 163, de propriedade de Tenda de Umbanda São Jorge; com o lote nº 22 da quadra 43, código municipal nº 54700, da Rua Sebastião Rizzo, nº 155, de propriedade de Alberto pereira Filho; pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 16 da quadra 43, código municipal nº 54200, da rua Campos Salles, nº 1086, de propriedade de Sebastião Rodrigues; pelos fundos, confronta com lote nº 03 da quadra 43, código municipal sob nº 53000, da rua 13 de maio, nº 1005 de propriedade de



José Elias Brito. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Pirajuí sob nº 54400 e matriculado sob nº 16.721, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirajuí, Estado de São Paulo.

INFRAESTRUTURAS

O imóvel está localizado em uma região que está servida de todos os melhoramentos públicos tais como: redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, galerias de captação de águas pluviais, serviços de limpeza e conservação urbana, iluminação pública, e ainda de meio de transporte coletivo através de ônibus circular.

DA AVALIAÇÃO

A avaliação do referido imóvel foi realizada observando o estado de conservação, o tempo de construção que foi edificado, e de acordo com o conhecimento do mercado e o método comparativo de dados do mercado, empregando amostra com elementos semelhantes, situados em zonas e características afins, colhidas em imóveis ofertados ao mercado, e também foi considerado os padrões de imóveis existente, podendo ter uma variação de até (- 5% + 5%) diante dos interesses inerentes do próprio mercado, chegamos a um valor total de:

R\$ 180.000,00 (CENTO E OITENTA MIL REAIS)

Bauru – SP, 29 de abril de 2025.



Valdir Aparecido Canal
RG nº. 12 311 064-SSP/SP
CPF nº 015.309.548-27
CRECI F-41.121
CNAI 17190



AVALIAÇÃO PARA VENDA

Atendendo à solicitação de V. S. temos a satisfação de oferecer, a seguir o resultado de nossos estudos relativos ao imóvel cujas características pelo que emitimos o seguinte:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NESTA CIDADE DE BAURU, SITUADO RUA CAMPOS SALES Nº 1.074, NA CIDADE DE PIRAJUI-SP, COM UMA ÁREA TERRITORIAL DE 484,00M², MELHOR DESCRITO E CARACTERIZADO NA MATRICULA Nº 16.721 DO REGISTRO DE IMOVEIS DE PIRAJUI-SP E IDENTIFICADO NA P.M.B SOB Nº 54400.

VALOR: O imóvel acima descrito foi avaliado para venda em R\$ 185.000,00 (Cento e Oitenta e Cinco Mil Reais)

Sem mais, aproveitamos o momento para manifestar o prazer em oferecer nossos préstimos a respeito, reiterando que permanecemos inteiramente à disposição para eventuais dúvidas que possam surgir e se fizerem necessárias.

Bauru, 30 de Abril de 2025.

Atenciosamente.

Documento assinado digitalmente
gov.br PAULO CESAR GOMES DE ARAGAO
Data: 30/04/2025 18:28:15-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

PAULO ARAGÃO IMÓVEIS

Creci 85.155

Bauru, 05 de Maio de 2025.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Atendendo solicitação de pessoa interessada, apresento minha avaliação do imóvel abaixo caracterizado:

*** LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS:**

UMA CASA, residencial, edificada em parte de tijolos e parte de taboas, localizada na Rua Campos Sales, nº 1.074, na cidade de Pirajuí/SP., e seu respectivo terreno correspondente ao "**Lote 17**" da "**Quadra 43**", medindo 11,00 metros de frente e de fundos, por 44,00 metros cada lado, da frente aos fundos, totalizando a área de 484,00 metros quadrados

Referido imóvel encontra-se melhor descrito e caracterizado na matrícula nº **16.721** junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirajuí/SP e cadastrado na Prefeitura Municipal de Pirajuí sob nº 54400.

*** VALOR APROXIMADO:**

Considerando-se que a região está servida de todos os melhoramentos públicos tais como: redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, galerias de captação de águas pluviais, serviços de limpeza e conservação urbana, iluminação pública, e ainda de meio de transporte coletivo através de ônibus circular, estimamos o valor do imóvel em **R\$ 170.000,00 (CENTO E SETENTA MIL REAIS)**.

Atenciosamente,



NATHALIA FERREIRA
CRECISP 76.267 F
Corretora de Imóveis

Rua Araújo Leite, 33-3 - Jardim. Aeroporto - CEP 17012-432 - Bauru - SP
Fones (14) 2106-3555 / 99161-9100

📷 eliasimoveis 📧 elias.imoveis 🌐 eliasimoveisbauru@uol.com.br 🌐 www.eliasimoveis.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VENDA DE UMA CHACARÁ – CIDADE DE PIRAJUÍ

SOLICITANTES: MAX CRED FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA

DO OBJETIVO

O presente Laudo destina-se a determinar o valor atual de venda de uma propriedade uma chácara situada município, Comarca de Pirajuí, Estado de São Paulo, para fins de atualização no mercado atual para venda.

DA LOCALIZAÇÃO

A gleba, objeto desta avaliação, chácara G-16, situada a rua dos Jatobás nº 31, que mede 39,00 metros de frente, por 93,00 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o terreno, confina com a chácara G-17, do lado esquerdo 88,00 metros, confina com a chácara G-15, nos fundos mede 39,00 metros e divide com um córrego, perfazendo uma área no total de 3.785,00 metros quadrados, imóvel esse situado na cidade, distrito, município e comarca da cidade de Pirajuí, Estado de São paulo.

Sob o terreno acima descrito e confrontado, foi edificado um imóvel residencial, construído em alvenaria de tijolos maciços, coberta de telhas francesas, constituído de 02 dormitórios, copa cozinha, banheiro, com uma área construída de 70,00 metros quadrados.

METODOLOGIA APLICADA

A avaliação da referida propriedade foi realizada de acordo com o conhecimento do mercado e o **método comparativo e pesquisa Mercadológica** de dados do mercado, empregando amostra com elementos semelhantes, situados em zonas e características afins, colhidas em imóveis ofertados e comercializados

recentemente na região da cidade de Pirajuí, e o estado de conservação das benfeitorias existente, o valor avaliado ficou em:

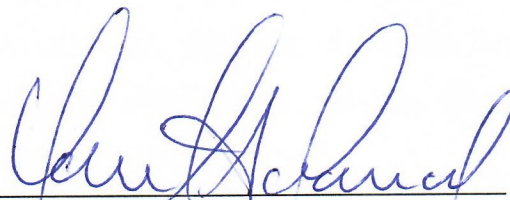
R\$ 350.000,00 (TREZETOS E CINQUENTA REAIS MIL REAIS)

Por tratar-se de uma Avaliação técnica mercadológica expedida comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com características e localização sócia econômica semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 5% nos valores acima expressos (-5%a + 5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

Bauru – SP. 30 de abril de 2025.

Agradeço a oportunidade de preparar este trabalho, coloco-me à disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimento que se façam necessário

Atenciosamente



Valdir Aparecido Canal
RG nº. 12 311 064-SSP/SP
CPF nº 015.309.548-27
CRECI F-41.121
CNAI Nº 17190



TERMO DE AVALIAÇÃO

Segue abaixo a avaliação solicitada por:

MAX CRED FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA.

Atendendo à solicitação de V. S , temos a satisfação de oferecer, a seguir o resultado de nossos estudos relativos ao imóvel cujas características pelo que emitimos o seguinte:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

- UMA GLEBA DE TERRA RURAL “**CHÁCARA G-016**”, LOCALIZADA NO MUNICÍPIO DE PIRAJUI-SP, COM UMA ÁREA TOTAL TERRITORIAL DE 3.785,00 M² E COM UMA ÁREA EDIFICADA DE 70,00M², SITUADO NA RUA DOS JATOBÁS Nº 31

VALOR: *O imóvel acima descrito foi avaliado para venda em R\$ 340.000,00 (Trezentos e Quarenta Mil Reais)*

Sem mais, aproveitamos o momento para manifestar o prazer em oferecer nossos préstimos a respeito, reiterando que permanecemos inteiramente à disposição para eventuais dúvidas que possam surgir e se fizerem necessárias.

Bauru, 30 de Abril de 2025.



Documento assinado digitalmente

PAULO CESAR GOMES DE ARAGAO

Data: 30/04/2025 18:26:18-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

PAULO ARAGÃO IMÓVEIS

Creci 85.155

Bauru, 05 de Maio de 2025.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Atendendo solicitação de pessoa interessada, apresento minha avaliação do imóvel abaixo caracterizado:

*** LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS:**

Trata-se de uma gleba de terras, identificada como chácara **G-16**, situada a rua dos **Jatobás nº 31**, que mede 39,00 metros de frente, por 93,00 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o terreno, confina com a chácara G-17, do lado esquerdo 88,00 metros, confina com a chácara G-15, nos fundos mede 39,00 metros e divide com um córrego, perfazendo uma área no total de 3.785,00 metros quadrados, imóvel esse situado na cidade, distrito, município e comarca da cidade de Pirajuí, Estado de São Paulo.

Sob o terreno acima descrito e confrontado, foi edificado um imóvel residencial, construído em alvenaria de tijolos maciços, coberta de telhas francesas, constituído de 02 dormitórios, copa cozinha, banheiro, com uma área construída de 70,00 metros quadrados.

*** VALOR APROXIMADO:**

Considerando-se imóveis com características e localização sócia econômica semelhante, estimamos o valor do imóvel em **R\$ 340.000,00 (TREZENTOS E QUARENTA MIL REAIS)** .

Atenciosamente,


NATHALIA FERREIRA
CRECISP 76.267 F

Corretora de Imóveis
Rua Araújo Leite, 33-3 - Jardim. Aeroporto - CEP 17012-432 - Bauru - SP

Fones (14) 2106-3555 / 999161-9100

 eliasimoveis  elias.imoveis  eliasimoveisbauru@uol.com.br  www.eliasimoveis.com.br