

# AVALIAÇÃO – IMÓVEL RESIDENCIAL

## 01. SOLICITANTE:

**TOTAL IMÓVEIS EIRELI**, inscrita no CGC/MF. Sob o nº. 49.884.638/0001-21, com sede nesta cidade de Bauru, Estado de São Paulo, à Rua Monsenhor Claro, 3-56, Centro.

## 02. ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO:

**Rua Maria da Conceição, 6-91**  
**Bairro: Jardim Chapadão**  
**Cidade: Bauru UF:SP**  
**Cadastro Prefeitura Municipal nº 04.0941.035**

## 03. MATRÍCULA(S) DO IMÓVEL:

Número: 70.623

Ofício: 2º

Comarca: Bauru-SP

## 04. FINALIDADE:

Avaliação do imóvel sobre valor de mercado.

## 05. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Área do Terreno (m<sup>2</sup>): 158,60 m<sup>2</sup>

Área Construída Aproximada (m<sup>2</sup>): 60,00 m<sup>2</sup>

- 2 quartos

- 1 sala

- 1 cozinha

- 1 banheiro social

**Localização do imóvel:**



<b>Fechamento do imóvel:</b>	( ) sem fechamento ( X ) alvenaria ( ) cerca de arame ( ) cerca viva ( ) chapas ( ) alambrado ( X ) portão ( ) outro – especificar:.....
<b>Informações complementares:</b>	
a) Rua asfaltada; b) Fácil acesso à Avenida Nuno de Assis; c) Próximo à mercados, escolas e farmácias.	

**06. VISTORIA:**

<b>A) Data da vistoria: 13/12/2023</b>				
<b>B) – Dados do terreno:</b>				
<b>Situação:</b> ( ) esquina ( X ) meio de quadra ( ) encravado <b>- nº de frentes: 01</b>	<b>Formato:</b> (X) retangular ( ) trapezoidal ( ) irregular	<b>Dimensões (m):</b> - frente (s): 6,10 - lateral direita: 26,00 - lateral esquerda: 26,00 - fundos: 6,10	<b>Topografia:</b> ( X ) plano ( ) abaixo do greide da rua ( ) acline > 0% ( ) acima do greide da rua ( ) declive < 10% ( ) acidentado	<b>Drenagem:</b> (X) seco ( ) alagável
<b>Informações complementares:</b> Imóvel localizado em área mista – comercial/residencial.				

**07. Resultado da avaliação e data de referência**

<b>Valor de Mercado: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais);</b>
<b>Data de referência: 13/12/2023</b>

**08. LOCAL, DATA e PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:**

<b>Bauru, 14 de dezembro de 2023.</b>
<hr/> <i>Alessandro Aparecido da Silva</i> <b>CPF 107.083.049-66</b> <b>CRECI – SP – 165964-F / CNAI - 28461</b>

ANEXOS:



*Foto de vistoria in loco realizada em 13/12/2023*



*Foto de vistoria in loco realizada em 13/12/2023.*



*Foto de vistoria in loco realizada em 13/12/2023.*



*Foto de vistoria in loco realizada em 13/12/2023.*



*Foto de vistoria in loco realizada em 13/12/2023.*



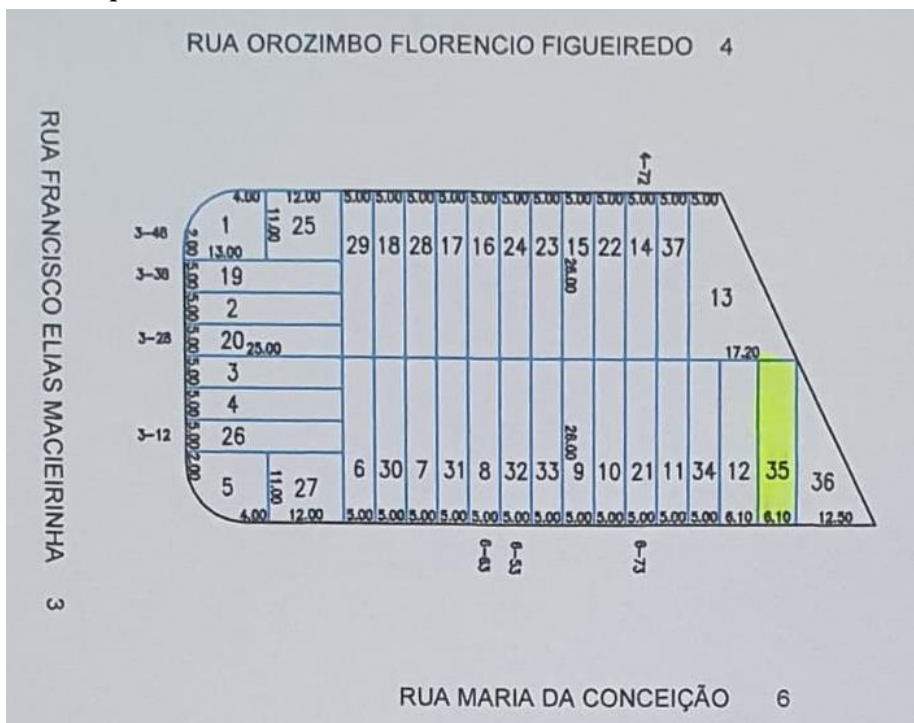
*Foto de vistoria in loco realizada em 13/12/2023.*



*Foto de vistoria in loco realizada em 13/12/2023.*



**Posição no terreno - croqui:**



**Fechamento do terreno:** ( ) sem fechamento ( x ) alvenaria ( ) cerca de arame  
 ( ) cerca viva  
 ( ) chapas ( ) alambrado ( x ) portão ( ) outro –  
 especificar:.....

**Informações complementares:**

- a) Rua asfaltada;
- b) Fácil acesso a Avenida Rosa Malandrino, perto do acesso ao Distrito Industrial 1;
- c) Proximidades de escolas, supermercados, UPA do Mary Dota.

**06. VISTORIA:**

<b>A) Data da vistoria: 15/12/2023</b>				
<b>B) – Dados do terreno:</b>				
<b>Situação:</b> ( ) esquina (X) meio de quadra ( ) encravado <b>- nº de frentes: 01</b>	<b>Formato:</b> (X) retangular ( ) trapezoidal ( ) irregular	<b>Dimensões (m):</b> - frente (s): 6,10 - lateral direita: 26,00 - lateral esquerda: 26,00 - fundos: 6,10	<b>Topografia:</b> ( x ) plano ( ) abaixo do greide da rua ( ) aclave > 0% ( ) declive < 10% ( ) acidentado ( ) acima do greide da rua	<b>Drenagem:</b> (X) seco ( ) alagável
Necessidade de regularização topográfica no fundo do imóvel: ( ) sim ( X ) não				
Zoneamento: ZR-4				
Existência de árvores que podem restringir obras/edificações: ( ) sim ( X ) não				
Informações complementares: Imóvel localizado em área mista – comercial/residencial.				

**07. Resultado da avaliação e data de referência**

**Valor de Mercado: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), ou seja R\$ 725,09/m² (setecentos e vinte e cinco**

reais e nove centavos o metro quadrado);

Data de referência: 15/12/2023

**08. LOCAL, DATA e PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:**

**Bauru, 15 de dezembro de 2023.**

---

**Albert de Castro Moraes**  
**CPF 343.906.798-05**  
**CRECI – SP – 183220-F**

ANEXOS:



*Foto de vistoria in loco realizada em 15/12/2023*



*Foto de vistoria in loco realizada em 15/12/2023.*



*Foto de vistoria in loco realizada em 15/12/2023.*





*Foto de vistoria in loco realizada em 15/12/2023.*



*Foto de vistoria in loco realizada em 15/12/2023.*

# AVALIAÇÃO – IMÓVEL RESIDENCIAL

## 01. SOLICITANTE:

**TOTAL IMÓVEIS EIRELI**, inscrita no CGC/MF. Sob o nº. 49.884.638/0001-21, com sede nesta cidade de Bauru, Estado de São Paulo, à Rua Monsenhor Claro, 3-56, Centro.

## 02. ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO:

**Rua Maria da Conceição, 6-91**  
**Bairro: Jardim Chapadão**  
**Cidade: Bauru UF:SP**  
**Cadastro Prefeitura Municipal nº 04.0941.035**

## 03. MATRÍCULA(S) DO IMÓVEL:

Número: 70.623

Ofício: 2º

Comarca: Bauru-SP

## 04. FINALIDADE:

Avaliação do imóvel sobre valor de mercado.

## 05. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Área do Terreno (m<sup>2</sup>): 158,60 m<sup>2</sup>

Área Construída Aproximada (m<sup>2</sup>): 60,00 m<sup>2</sup>

- 2 quartos

- 1 sala

- 1 cozinha

- 1 banheiro social

**Localização do imóvel:**



<b>Fechamento do imóvel:</b>	( ) sem fechamento ( X ) alvenaria ( ) cerca de arame ( ) cerca viva ( ) chapas ( ) alambrado ( X ) portão ( ) outro – especificar:.....
<b>Informações complementares:</b>	
a) Rua asfaltada; b) Fácil acesso à Avenida Nuno de Assis; c) Próximo à mercados, escolas e farmácias.	

**06. VISTORIA:**

<b>A) Data da vistoria: 13/12/2023</b>				
<b>B) – Dados do terreno:</b>				
<b>Situação:</b> ( ) esquina ( X ) meio de quadra ( ) encravado <b>- nº de frentes: 01</b>	<b>Formato:</b> (X) retangular ( ) trapezoidal ( ) irregular	<b>Dimensões (m):</b> - frente (s): 6,10 - lateral direita: 26,00 - lateral esquerda: 26,00 - fundos: 6,10	<b>Topografia:</b> ( X ) plano ( ) abaixo do greide da rua ( ) acline > 0% ( ) acima do greide da rua ( ) declive < 10% ( ) acidentado	<b>Drenagem:</b> (X) seco ( ) alagável
<b>Informações complementares:</b> Imóvel localizado em área mista – comercial/residencial.				

**07. Resultado da avaliação e data de referência**

<b>Valor de Mercado: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais);</b>
<b>Data de referência: 13/12/2023</b>

**08. LOCAL, DATA e PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:**

<p><b>Bauru, 14 de dezembro de 2023.</b></p>  <p>_____</p> <p><b>Bruno Santos Ribeiro</b> <b>CPF 333.682.298-00</b> <b>CRECI – SP – 165995-F / CNAI - 32874</b></p>
---

ANEXOS:



*Foto de vistoria in loco realizada em 13/12/2023*



*Foto de vistoria in loco realizada em 13/12/2023.*



*Foto de vistoria in loco realizada em 13/12/2023.*



*Foto de vistoria in loco realizada em 13/12/2023.*



*Foto de vistoria in loco realizada em 13/12/2023.*



*Foto de vistoria in loco realizada em 13/12/2023.*



*Foto de vistoria in loco realizada em 13/12/2023.*