

**Claudia Mateus Fratini**

CRECI 156897-F

Rua Bolívia nº 3-85 , Jardim Terra Branca

TEL.: (14) 98134-0507

BAURU – SP

**Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano**

**LOCAL DO IMÓVEL:** Apartamento Nº 21 , Bloco 03 do Residencial Atlanta, situado na Avenida Lúcio Luciano , nº 9-115, Bauru – SP.

**DE ACORDO :** Uma unidade autônoma denominada apartamento, identificada sob nº 21, localizada no 5º pavimento – tipo ou 3º andar do Bloco 03 do empreendimento denominado Residencial Atlanta, com a área real privativa de 55,8809400 mts; a área real comum de divisão não proporcional de 12,50000 mts, referente a uma vaga de garagem vinculada ao apartamento; área real comum de divisão proporcional de 55,88407 mts; área real de 124,27347 mts, equivalentes a área de construção privativa de 54,20944 mts, a área de construção comum de divisão não proporcional de 3,12500 mts, referente a uma vaga de garagem vinculada ao apartamento e a área de construção de divisão proporcional de 18,23356 mts, totalizando

75,56800 mts de área de construção, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,16320%, equivalentes a 73,40746 mts do terreno onde acha-se implantado o empreendimento, com a área total de 12.640,00 mts, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru sob nº 3/1092/053, cuja descrição acima foi conferida junto a matrícula sob n. 141.791 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru, SP,

**CONSIDERAÇÕES GERAIS:** Para esta avaliação adotou-se o "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado", através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível econômico.

Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre as partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com as suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

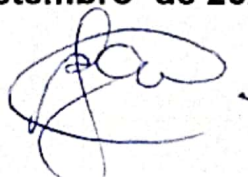
Assim, o valor expresso ao final deste Laudo de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise profissional do especialista envolvido na avaliação.

**VALOR ESTIMADO PARA COMERCIALIZAÇÃO:** Levando-se em consideração as condições do imóvel, a sua localização e a situação do mercado imobiliário do local do imóvel, concluo que o valor estimado para comercialização do supra citado imóvel é de **R\$ 150.000,00 ( cento e cinquenta mil reais )**.

Nada mais a informar.

**O PRESENTE LAUDO FOI ELABORADO NA DATA DE**

**06 (seis ) de setembro de 2024.**



---

**CLAUDIA MATEUS FRATINI**  
**CRECI 156897-F**

## Laudo de Avaliação de Imóvel

**LOCALIZAÇÃO:** Residencial Atlanta, situado na Avenida Lúcio Luciano , nº 9-115, Jardim das Orquídeas – Cep: 17032-810 - Bauru – SP.

**IMÓVEL :** Uma unidade autônoma denominada apartamento, identificada sob nº 21, do Bloco 03 do empreendimento denominado Residencial Atlanta, com a área real privativa de 55,88 mts , composto por 02 dormitórios, sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço, wc social, além da área de 12,50 mts referente a uma vaga de garagem vinculada ao apartamento , devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru sob nº 3/1092/053, cuja descrição acima foi conferida junto a matrícula sob n. 141.791 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru, SP.

**MÉTODO AVALIATIVO:** Para esta avaliação adotou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível econômico. O valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre as partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com as suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

Assim, o valor expresso ao final deste Laudo de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise profissional do especialista envolvido na avaliação.

**VALOR ESTIMADO PARA COMERCIALIZAÇÃO:** Levando-se em consideração as condições do imóvel, a sua localização e a situação do mercado imobiliário do local do imóvel, concluo que o valor estimado para comercialização do supra citado imóvel é de **R\$ 167.000,00 ( cento e sessenta e sete mil reais )**.

Nada mais a informar.

**Bauru 06 (seis ) de setembro de 2024.**



**ISABEL CRISTINA GARCIA**  
**CRECI Nº 08439**  
**CPF : 110.680.578-07**

Bauru, SP, 08 de setembro de 2024.

À

PESSOA INTERESSADA

**ASSUNTO: Avaliação de apartamento para venda**

Apresentamos a nossa avaliação visando a comercialização do imóvel correspondente ao apartamento sob n. 21, Bloco de n. 03 do Residencial Atlanta, situado na Avenida Lúcio Luciano, n. 9-115, em Bauru, SP, objeto da matrícula sob n. 141.791 do 2. Oficial de Registro de Imóveis de Bauru, SP, e cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru sob n. 3/1092/053 que assim se descreve:

Uma unidade autônoma denominada apartamento, identificada sob nº 21, localizada no 5º pavimento - tipo ou 3º andar do Bloco 03 do empreendimento denominado Residencial Atlanta, com a área real privativa de 55,8809400 m<sup>2</sup>; a área real comum de divisão não proporcional de 12,50000 m<sup>2</sup>, referente a uma vaga de garagem vinculada ao apartamento; área real comum de divisão proporcional de 55,88407 m<sup>2</sup>; área real de 124,27347 m<sup>2</sup>, equivalentes a área de construção privativa de 54,20944 m<sup>2</sup>, a área de construção comum de divisão não proporcional de 3,12500 m<sup>2</sup>, referente a uma vaga de garagem vinculada ao apartamento e a área de construção de divisão proporcional de 18,23356 m<sup>2</sup>, totalizando 75,56800 m<sup>2</sup> de área de construção, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,16320%, equivalentes a 73,40746 m<sup>2</sup> do terreno onde acha-se implantado o empreendimento, com a área total de 12.640,00 m<sup>2</sup>.

O apartamento possui as seguintes acomodações:  
02 dormitórios, sala, cozinha, lavanderia, banheiro;  
E mais, garagem para 01 carro,

Levando-se em consideração a localização e as acomodações do apartamento, avaliamos o seu valor de comercialização em:

**R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**

Sem mais para o momento,

Atenciosamente,

---

Reinaldo Baptista Guerrero  
Corretor de Imóveis  
CRECI 14.416-F  
Rua Baltazar Rodrigues, nº. 3-47  
Jd. Planalto - Bauru - SP  
Tel.: (14)996869392