



FRANCINE RICCI
Negócios Imobiliários

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Avenida José Vicente Aiello N° 13-129 - Apartamento 204 Bloco 02 - Condomínio Parque Barcelona- Bauru/SP.

DATA DA VISTORIA: 15 de agosto de 2025.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento Residencial.

MATRÍCULA N° 129.050- 1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL N° 02/3080/001 empreendimento

ÁREA PRIVATIVA: 46,210 m²

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

• Apartamento residencial N°204, localizado no 2º pavimento/ 1º andar do Bloco "02" no Condomínio Parque Barcelona localizado na Avenida José Vicente Aiello N° 13-129, nesta cidade, município, comarca e 1º circunscrição imobiliária de Bauru com área real privativa de 46,210 m², com vaga de garagem privativa sob o n° 788 de propriedade legal de **DONIZETE JERONYMO JÚNIOR**, brasileiro; solteiro, secretário, CHN n° 05593301260 DETRAN/SP e CPF n° 414.467.008-28, residente e domiciliado nesta cidade de Bauru/SP, imóvel este devidamente registrado no 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP sob a **MATRÍCULA N° 129.050**;

• O imóvel encontra-se localizado em beira de rua asfaltada, possuindo calçada, no condomínio residencial fechado de apartamentos residenciais ;

• O local é fácil acesso em área residencial, possuindo boa vizinhança ao redor do mesmo, região bem valorizada no município de Bauru/SP;

• Trata-se de imóvel residencial, sendo o mesmo composto de 02 dormitórios, sala, cozinha, WC social, lavanderia, e 01 vaga de garagem;

• A região periférica possui imóveis residenciais e comerciais, pontos de transporte circular, dotada de toda infraestrutura e serviços públicos;

• O imóvel apresenta boa iluminação e ventilação, encontrando-se em perfeito estado de conservação;

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

O imóvel é bem localizado, com facilidades de acesso, perfeito estado de conservação.

VALOR PARA VENDA:

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação o valor de venda é de **R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais)**. Vale ressaltar, que os valores fixados no presente laudo é provisório e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontramos um pequeno número de imóveis das mesmas qualificações do avaliado disponíveis para venda no mercado imobiliário e conseqüentemente, os preços tendem a sofrer ligeira oscilação. Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário.

Bauru, 15 de agosto de 2025.

Atenciosamente,

FRANCINE VIVIANE ALVES RICCI
CRECI N° 202.515-F