

MARILSON MARCONDES LOSILLA

CRECI 203.336-F

CONSULTOR IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO

Em anexo:

- Cópia da matrícula nº 92.544 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru;

MARILSON MARCONDES LOSILLA, Corretor de Imóveis, devidamente inscrito no **CRECI-SP**, 2ª Região sob o nº **203.336-F**, CPF nº 137.216.268/26, RG nº 21.278.769-X contratado por Vossa Senhoria para elaboração de Parecer Técnico de **Avaliação de Imóvel**, tendo como objetivo **GLEBA DE TERRA** em área urbana, sendo esse profissional, responsável técnico pela avaliação, tendo procedido com as diligências, vistorias, pesquisas e fotos que se fizeram necessárias, vem diante deste apresentar à conclusão a que chegou, conforme segue:

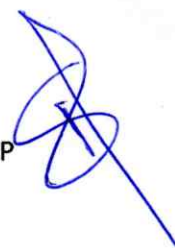
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel está situado Rua Uruguai quadra 4, Jardim Eugênia no município de Bauru/SP, sendo que o objetivo dessa avaliação determinar o **VALOR DE MERCADO**:

Alameda Copo de Leite nº 19, Solar Primavera, Piratininga/SP

mlosilla@uol.com.br

99821 5756



MARILSON MARCONDES LOSILLA**CRECI 203.336-F****CONSULTOR IMOBILIÁRIO****BENFEITORIAS**

NÃO HÁ considerações de benfeitorias na área.

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO**MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**

Método baseado em estudos de viabilidade econômica, além de mercado relativo a outras características similares, por amostragem estatística de dados de mercado.

Este princípio parte do conhecimento de amostras de mercado contendo dados correspondentes imóveis com características tanto quanto possível, semelhantes aos que se pretende avaliar.

São eleitas para definição da amostra, as variáveis independentes que, em princípio, se prevê que mais influenciam a variação dos valores, bem como a variável dependente, neste caso de acordo com o funcionamento normal do mercado e zoneamento urbano local.

Esta avaliação esta em conformidade com a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), determinando o valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados, quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para determinação do valor unitário básico, com nível de precisão normal.

1. ANÁLISE DO SOLO

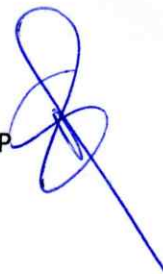
Não foi realizada análise do solo.

2. VALOR (área total 792 m²):

Alameda Copo de Leite nº 19, Solar Primavera, Piratininga/SP

mlosilla@uol.com.br

99821 5756



MARILSON MARCONDES LOSILLA

CRECI 203.336-F

CONSULTOR IMOBILIÁRIO

Valor médio do metro quadrado, cotado no valor R\$ 316.800,00 (trezentos e dezesseis mil e oitocentos reais), equivalente a R\$ 400,00 (quatrocentos reais) o metro quadrado (m²), levando-se em consideração todas as variáveis (região, topografia, benfeitorias, etc).



MARILSON MARCONDES LOSILLA

CRECI 203.336-F

Alameda Copo de Leite n° 19, Solar Primavera, Piratininga/SP

mlosilla@uol.com.br

99821 5756

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

92.544

FOLHA

01

Bauru, 08 de maio de 2008

IMÓVEL:- TERRENO sem acessões e benfeitorias, formado pela totalidade dos lotes 17 e 18, agora identificado como parte do lote 17 e totalidade do lote 18, da quadra G, do loteamento denominado **JARDIM EUGÊNIA**, situado na Rua Uruguai, quarteirão 4, lado par, distante 30,00 metros da esquina da Rua Argentina, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, medindo 12,00 metros de frente confrontando com a citada Rua Uruguai; 48,00 metros no lado direito de quem da via pública olha para o imóvel confrontando com os lotes 19, 22 e 23; no lado esquerdo partindo da citada Rua Uruguai, segue 30,00 metros em direção aos fundos, daí deflete a esquerda e segue 12,00 metros, confrontando nestas duas linhas com parte deste mesmo lote formado pela totalidade dos lotes 17 e 18, agora identificado como parte do lote 17, daí deflete a direita e segue 18,00 metros até aos fundos e fazendo estas últimas três linhas e lateral esquerda do imóvel, confrontando nesta última linha com o lote 16; e 24,00 nos fundos confrontando com os lotes 5 e 6, encerrando uma área de 792,00 metros quadrados. PMB:- 5/394/18.

PROPRIETÁRIOS:- LEONIL RODRIGUES DA SILVA, comerciante, RG. 4.382.093-1-SSP/PR, CPF. 604.750.729-87 e sua mulher ROSA INES FAGUNDES DA SILVA, do lar, RG. 3.932.938-7-SSP/PR, CPF. 899.197.349-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/04/1987, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alaska, nº 17-66.

R.A.:- R.03/86.056 (20/10/2005) e R.05/77.925 (22/03/2006), nesta Serventia. Apresente matrícula foi aberta em virtude da divisão do imóvel matriculado sob nº 91.863.

A escrevente autorizada, *Subunings*,
vad/gs Protocolo/microfilme nº 214.362, de 25/04/2008.

R.1/92.544, em 08 de maio de 2008.

Por escritura de doação lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, livro nº 1075, página 147, datada de 24/04/2008, **LEONIL APARECIDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG. 46.082.004-7-SSP/SP, CPF. 344.669.238-09, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Uruguai, nº 4-52, adquiriu de seus pais, **LEONIL RODRIGUES DA SILVA**, do comércio, RG. 4.382.093-1-SSP/PR, CPF. 604.750.729-87, e sua mulher **ROSA INÊS FAGUNDES DA SILVA**, do comércio, RG. 3.932.938-7-SSP/PR, CPF. 899.197.349-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Uruguai, nº 4-52, gratuitamente, porém, pelo valor estimativo de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Valor Venal (2008): 13.521,78.

A escrevente autorizada, *Subunings*

SEGUE VERSO...

MATRÍCULA

92.544

FOLHA

01

verso

Emols. R\$ 313,88; Est. R\$ 89,21; Apo. R\$ 66,08; R.C. R\$ 16,52; T.J. R\$ 16,52
vad/gs Protocolo/microfilme nº 214.362, de 25/04/2008.