



JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU SP

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº0020863-80.2008 - Bauru

Reqte: Gustavo Luis Garcia
Rqdo: Mirian Camilo Alves

Objetivo: Determinação do valor de mercado para praxeamento.

Objeto da Avaliação: Apartamento Residencial

Localização: Rua Lamia Cohlmiã Soubihe, 3-33, Bauru,SP

Caracterização da Região

Trata-se de um conjunto de apartamentos, em condomínio fechado, construído em região inserida na malha urbana do Município de Bauru, zona leste, no Núcleo Habitacional Jose Regino, dotada de toda infra-estrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: redes de água, energia elétrica, esgotos, pavimentação, transporte coletivo e telefone, escolas, com tipo de comércio local. Denominado Residencial dos Ipês.

Características do Logradouro:

A rua Lâmia Cohlmiã Soubihe desenvolve-se em pista de mão dupla, com passeios, tendo como vias de acesso a rua Jose Toloi, rua Landericó Micheleti, rua Cláudio Cesar Lourenço, dentre outras, iniciando-se na rua Jose Toloi e terminando na rua Antonio Machuca Gonçalves, no Bairro Jose Regino.

Caracterização do imóvel avaliando:

UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada apartamento, localizada no 1º Pavimento (térreo), identificada pelo nº 11, do Bloco 01 do empreendimento RESIDENCIAL DOS IPÊS, situado na rua Lamia Cohlmiã Soubihe, nº 3-33, nesta cidade de Bauru-SP, contendo a área privativa de 45,7238 m², fração da área comum de 5,1204 m², área total de 50,8442 m², e a área equivalente é igual a 50,6797 m², a fração ideal é de 0,004464%, ou 0,4464%, proporcionando uma quota do terreno de 54,5760 m²

CADASTRO: 3/1092/220 - empreendimento

MATRÍCULA: 122.544, do Segundo Of. Registro de Imóveis de Bauru.



Diagnóstico

O imóvel avaliando encontra-se dentro do padrão construtivo encontrado no condomínio Residencial dos Ipês, com pequenas modificações, sendo uma edificação similar a outros imóveis encontrados para a formação da amostra.

Metodologia empregada

Para a realização deste trabalho foi adotado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, utilizando-se como fonte, pesquisas diretas junto às empresas comercializadoras de imóveis, bem como publicações especializadas em mercados imobiliários.

Resultado da Avaliação:

De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Bauru, **AVALIO o imóvel em R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais)**, ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo ao padrão de edificação e à oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

Nada mais tendo a acrescentar, o presente Auto é encerrado, sendo, por mim assinado.

Bauru, 07 de outubro de 2025.

ZEILA AP. GARCIA DE OLIVEIRA
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula nº 806487