Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA CRISTINA DE OLIVEIRA BARBOSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/07/2019 as 17:36 , sob o numero WBRJ19701752511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferencia/Documento/informe o processo 0022358-81.2016.8.26.0071 e codigo 5B6B8AB.

fls. 95

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA CRISTINA DE OLIVEIRA BARBOSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/07/2019 as 17:36 , sob o numero WBRU19701752511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0022358-81.2016.8.26.0071 e código 5B6B8AE.

DENER ROBERTO SIMÕES
TÉCNICO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS - CRECI nº. 58327
Rua Sebastião Pregnolato, 6-70 Aptº. 43 B – Jd. Auri Verde
CEP 17047.145 - Bauru / SP - Celular (14) 99651.7055
e-mail: denersimoes@uol.com.br

CARTA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada que efetuei a avaliação indireta do imóvel abaixo descrito, tendo como base os parâmetros de localização e dimensões, como também, a lei de oferta e procura de imóveis.

Um imóvel na Rua Altair Leite de Campos, 10-47, Vila Coralina, na qual consta na matrícula 22.015 do 2º. Cartório de Registro de Imóveis de Bauru, somente um terreno de 576 metros quadrados, medindo 12 metros de frente por 12 metros de fundos, por 48 metros de cada lado. Porem em visita ao imóvel constatei uma construção no terreno. De acordo com a certidão do Valor Venal (em anexo) consta na Prefeitura Municipal de Bauru uma área construída de 366,11 metros quadrados, porém não estou autorizado a visitar o imóvel para avaliar a construção do mesmo.

Avaliei o terreno em **R$ 175.000,00 (Cento e Setenta e Cinco Mil Reais).**

Esta Avaliação foi feita com base em métodos e fontes usuais no mercado imobiliário, podendo haver uma variação de preço em até 10% (dez por cento), tanto para mais quanto para menos.

Bauru, 02 de Julho de 2019.

Dener Roberto Simões
CRECI/SP nº 58.327
CPF nº 093.913.578-73

Perito credenciado pelo CAAVI – www.caavi.com.br – Cadastro Nacional de Avaliadores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA CRISTINA DE OLIVEIRA BARBOSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/07/2019 às 17:36 , sob o número WBRU19701752511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0022358-81.2016.8.26.0071 e código 5B6B8AF.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Secretaria de Economia e Finanças
Departamento de Arrecadação Tributária

ATESTADO DE VALOR VENAL

Documento emitido eletrônicamente. Número da transação: 1974863

Atestamos para os devidos fins, que o imóvel situado à RUA ALTAIR LEITE DE CAMPOS , 0-0, LE Q67 VL CAROLINA, identificação municipal 30428005, encontra-se lançado nesta Prefeitura constando como - proprietário: **ANA CLAUDIA GOMES TRAVASSOS** - CPF/CNPJ: **158.306.898-80**.

Valor Venal referente ao Exercício de 2019	
Área Territorial:	576,00 m²
Área Construída:	366,11 m²
Valor Venal Territorial:	R$ 151.030,66
Valor Venal Predial:	R$ 494.476,95
Valor Venal Total:	R$ 645.507,61
Valor mínimo de referência para ITBI:	R$ 645.507,61

Os valores acima referem-se exclusivamente à base de cálculo do IPTU e não se presta para o efeito de desmembramento de lotes.

Documento emitido em 02/07/2019

36E320D1210D1CB381C279516AC95871
Chave de autenticação

Praça das Cerejeiras, 1-59 – Bauru/SP – CEP: 17040-900
Fone: (14) 3223-1514 – Fax: (14) 3234-2993
http://www.bauru.sp.gov.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA CRISTINA DE OLIVEIRA BARBOSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/07/2019 às 17:36 , sob o número WBRU19701752511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0022358-81.2016.8.26.0071 e código 5B6B8AF.

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Pelo presente, declaro para os devidos fins, e a pedido da parte interessada que na data de hoje efetuei de forma indireta a avaliação do imóvel citado abaixo.

Um lote situado na **Rua Altair Leite de Campos, 00, LE, Q67, Vila Carolina, Bauru, SP**, o imóvel é inscrito na Prefeitura Municipal de Bauru sob número 3/428/005.

O imóvel citado supra, possui, área total de terreno de 576,00 m², apreciado suas metragens através do atestado de valor venal adquirido pelo site da prefeitura municipal de Bauru, porém após apreciar que no Atestado de Valor venal, possui a menção de área construída de 366,11m² e após ida até o Lote foi constatado uma construção, e nela o constando o número 10-47, onde não há autorização para visita para avaliar a construção.

Assim sendo, venho proceder a avaliação apenas do lote, e concluo que o valor do lote em questão é de **R$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais).**

O valor acima fora elaborado mediante fontes e métodos comparativos usuais no mercado imobiliário, especificas para aquela região onde encontra-se situado o imóvel, bem como por suas particularidades, podendo seu valor variar em 10% (Dez por cento) tanto para mais quanto para menos.

E produza seus legais e jurídicos efeitos, eu Waldemar Ferrari Junior, inscrito no CRECI da 2ª. Região sob n° 96.621, devidamente habilitado através do Curso de Avaliações Imobiliária pelo Proecci, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com as normas contidas no art. 3º da Lei 6.530/78, de 12 de maio de 1978.

Atende ainda as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006) e 1.066, de 22 de novembro de 2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

Bauru, 02 de Julho de 2019.

WALDEMAR FERRARI JUNIOR
Creci:- 96.621 – SP – 2ª Região
CPF:- 068.274.078-02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA CRISTINA DE OLIVEIRA BARBOSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/07/2019 às 17:36 , sob o número WBRU19701752511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0022358-81.2016.8.26.0071 e código 5B6B8AF.

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL.
Corretora: Luzia Piagente Alamino CRECI-SP 163.750 F

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido da parte interessada que efetuamos a avaliação do imóvel localizado na **Rua Altair Leite de Campos, 10-47, Vila Carolina. Bauru – SP**. Conforme Identificação Municipal 30428005 e parâmetros citados abaixo:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Um Lote com área total 576m², medindo 12 metros de frente e fundo por 48 metros de lateral, com guia, sarjeta, calçada e asfalto.

AVALIAÇÃO:

Com base em banco de dados de cadastro de venda de imóveis na região, localização e benfeitorias, avalio o imóvel em R$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais).

Eu, Luzia Piagente Alamino, Corretora de Imóveis inscrita no CRECI da 2a. Região sob n°163.750, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Bauru – SP, 02 de julho de 2019.

Luzia Piagente Alamino
CRECI –SP 163.750 F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA CRISTINA DE OLIVEIRA BARBOSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/07/2019 às 17:36 , sob o número WBRU19701752511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0022358-81.2016.8.26.0071 e código 5B6B8AF.