

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE BAURU/SP.**

Processo nº 1020544-46.2018.8.26.0071

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS SABIÁS

III já qualificado, por seus procuradores que ao final subscrevem, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, que promove em face de **JUNIOR FRANCISCO PINTO**, vem, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fl. 88, expor e requerer a juntada dos laudos de avaliação do apartamento, produzidos por 03 (três) corretores imobiliários, bem como anúncios publicitários de imóveis semelhantes, conforme documentos em anexo.

Termos em que,

P. Deferimento.

Bauru, 16 de julho de 2020.

Gilmara da Silva Bizzi

OAB/SP 235.308

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO

1 - OBJETIVO DA PRESENTE AVALIAÇÃO

Obter preço de mercado

2- INTERESSADO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE dos SABIAS III E IV, na Avenida Maria Ranieri, 7-50, Jardim Vitória, CEP. 17055-175, nesta cidade de Bauru/SP.

3 - DESCRIÇÕES DO IMÓVEL

O Condomínio é composto por 08 (oito) blocos edificantes de usos residenciais denominados de 01 a 08. Segundo Matrícula de nº 95.186 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru

Imóvel: Um Apartamento nº 43B, localizado no 4º pavimento do Edifício-Bloco "5" 3ª fase do empreendimento "PARQUE DOS SABIAS III E IV", com área privativa de 68,930m², área de uso comum 6,2298m², área real de 75,1598 m², fração ideal no terreno 0,390625%, equivalente a 85,6669 m². Ao Apartamento objeto desta avaliação está destinado uma vaga de garagem.

4 - VALOR DO IMÓVEL

R\$ 106.000,00 (Cento e Seis mil reais).

A presente avaliação considerou:

- Valor do metro quadrado de terreno para a região é de R\$ 1.500,00 (Hum mil e Quinhentos reais) para o metro quadrado térreo, sem custo do material.
- Se considerado com o material e acabamento, o preço da construção varia de 1.500,00(Hum mil e quinhentos reais) a R\$ 1.660,00 (Hum mil Seiscentos e sessenta reais) por metro quadrado construído. (Construção antiga)
- Foram ainda consideradas: localizações; benfeitorias implementadas no imóvel; valor praticado nas redondezas para imóveis com semelhantes condições e metragem (especificações).

5 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Sendo o que tinha a informar, coloco-me à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas que, por ventura, possam surgir como resultado desta avaliação, sobretudo aquelas advindas de fatos ocultos e/ou mascarados pelas reformas recém-aplicadas.

BAURRU, 15 de julho de 2020.



Douglas Favoretto

CRECI 134715



TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL
Técnico - Corretor de Imóveis

À CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS SABIAS III E IV

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDA

PREZADA SENHOR (A):

De acordo com a solicitação de V. Senhoria lhe vem apresentar a conclusão do levantamento de avaliação quanto ao valor de venda do imóvel, de sua propriedade, situado à Avenida Maria Ranieri, 7-50, Jardim Vitória, CEP. 17055-175, nesta cidade de Bauru/SP.

O Condomínio é composto por 08 (oito) blocos edificantes de usos residenciais denominados de 01 a 08. Segundo Matrícula de nº 95.186 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru

Imóvel: Um Apartamento nº 43B, localizado no 4º pavimento do Edifício-Bloco "5" 3ª fase do empreendimento "PARQUE DOS SABIAS III E IV", com área privativa de 68,930m², área de uso comum 6,2298m², área real de 75,1598 m², fração ideal no terreno 0,390625%, equivalente a 85,6669 m². Ao Apartamento objeto desta avaliação está destinado uma vaga de garagem.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Benefitorias implementadas, não acresceram no valor a metragem do imóvel, mas modificaram o padrão da moradia, refletindo em sua valorização, de forma que resultaram em uma valorização de 20% (vinte por cento) sobre o metro da construção.

Sendo o que tinha a informar, coloco-me à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas que, por ventura, possam surgir como resultado desta avaliação, sobretudo aquelas advindas de fatos ocultos e/ou mascarados pelas reformas recém-aplicadas.

*******R\$115.000,00**, (Cento e Quinze mil reais) para Venda.*****

Piratinunga 14 de Julho 2020


Luis Vanderlei Faia de Moraes Junior
- CRECISP – 183-57Y -F

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Declara a emissão do PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel, localizado no Condomínio Residencial Parque dos Sabiás III, no qual situa o apartamento avaliado sob nº 5-43 B, com endereço na Avenida Maria Ranieri, 7-50, Jardim Vitória, CEP 17055-175, na cidade de Bauru, Estado de São Paulo.

O Condomínio Residencial Parque dos Sabiás III se situa em região de uso misto, residencial (unifamiliar e multifamiliar), comercial, serviços, apresentando os melhoramentos públicos essenciais, tais como, redes de água; luz; esgoto; gás; telefonia; iluminação pública; pavimentação; arborização; transporte público próximo através de rede de ônibus, além de equipamentos comunitários de segurança, educação, saúde e cultura.

O Condomínio é composto por 08 (oito) blocos edificantes de usos residenciais denominados 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8. Segundo Matrícula nº 95.186 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru, o imóvel possui a seguinte descrição:-

“APARTAMENTO Nº. 43 B, localizado no 4º pavimento do Edifício-Bloco “5” 3ª fase do empreendimento “PARQUE DOS SABIÁS III/IV”, na Avenida Maria Ranieri, 7-50, neste distrito município e comarca, com a área privativa de 68,930 m2, área de uso comum 6,2298 m², área real total de 75,1598 m², fração ideal no terreno 0,390625%, equivalentes a 85,6669 m². Ao apartamento acima descrito está destinado um espaço-estacionamento de veículo.”

Trata-se de apartamento situado no Bloco 5, contendo sala, 3 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada. Segundo Matrícula, o apartamento possui área privativa de 68,93 m².

Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 100.000,00 (CEM MIL REIAS).

Bauru, 14 de julho de 2020.

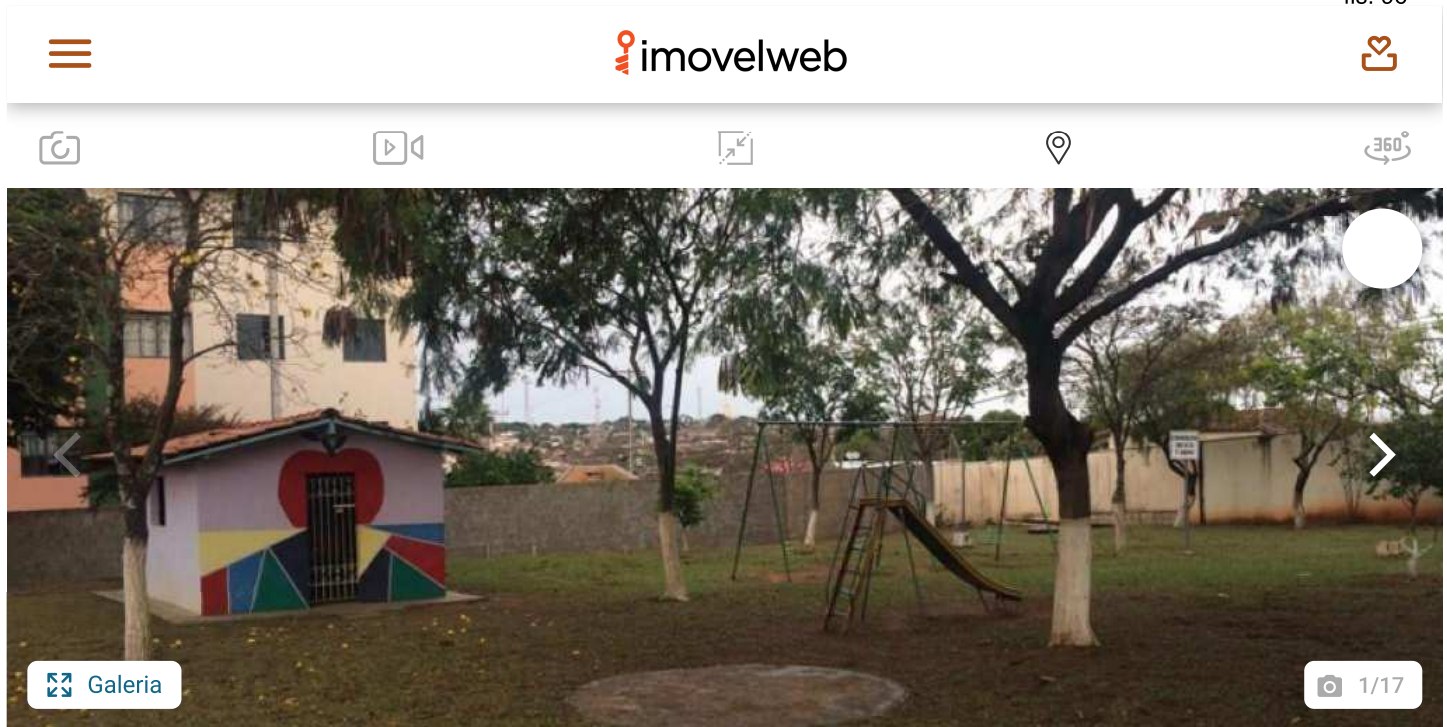


CORRETORA: -SILVANA ROCHA DA COSTA

CPF: - 213298898-60

ENDEREÇO: -RUA JOAQUIM CALDEIRA 1-93 JD. GERSON
FRANÇA

CRECINº: - 205157



Imovelweb > Apartamentos > Comprar > São Paulo > Bauru > Parque Viaduto > APARTAMENTO COM 03 QUARTOS PARA VENDA / SABIÁ III - BLOCO 2 - BAURU (SP)

Apartamento · 60m² · 3 Quartos · 1 Vaga

av. maria ranieri 7-, Parque Viaduto, Bauru

Publicado há 323 dias

Apartamento Com 03 Quartos para Venda / Sabiá III - Bloco 2 - Bauru (Sp)

PARQUE SABIÁ III - ótimo apartamento contendo:

Sala para 2 ambientes.

Cozinha com armários e área de serviços.

WC social.

03 dormitórios.

garagem para 1 veículo coberto.

Piso frio em todo o imóvel.Desocupado.

CONDOMÍNIO OFERECE: salão de festas, churrasqueira, playground.



60m²
Área total



60m²
Área útil



1
Banheiro



1
Vaga



3
Quartos



0
Suítes



22
Idade do
imóvel

Áreas Privativas

Armário de cozinha

Áreas Comuns

Espaço Gourmet

Área Verde

[Publicar Anúncio](#)

(/login.php?ref=/im%c3%b3veis/venda/apartamento/apartamento-com-3-quartos--72-m%c2%b2--bauru---zap-im%c3%b3veis/37368622?utm_source=Trovit&utm_medium=CP&utm_campaign=Brasil-Casas)

[Ingressar \(/login.php\)](#)

[Publicar Anúncio \(/post\)](#)

f

(https://www.facebook.com/TixuzWeb)

(https://twitter.com/tixuz_com)

(https://google.com/+Tixuz)

(https://youtube.com/Tixuz)

Apartamento com 3 quartos, 72 m², Bauru - ZAP Imóveis

Área de lazer coberta, com churrasqueir
Conheça agora!

140,000 BRL 3 Quartos, 72m2 Terreno, 1 Banheiros,
1 Estacionamentos, Estado: São Paulo, Municípios: Bauru, Faz 7 dias



(/gallery/2/37368622)



25x Em Branco D6 Dados Partido

R\$ 69,88 ~~R\$ 108,54~~


* Este produto vem da China DESCF
25pcs D6 seis lados Dados...

Mercado Livre



(/gallery/2/37368622) (/gallery/2/37368622) (/gallery/2/37368622) (/gallery/2/37368622) (/gallery/2/37368622)

[Ver mais fotos > \(/gallery/2/37368622\)](#)

 Ads by Google

Zap bauru

Casas em bauru

Apto 2 quartos



f

<https://www.facebook.com/TixuzWeb>

https://twitter.com/tixuz_com

<https://google.com/+Tixuz>

<https://youtube.com/Tixuz>


Segue os dados do AP, avenida Maria Ranieri 7-50 sabiá III bloco 6 AP 23 primeiro andar 3 dormitório 1 e planejado cozinha com armário planejado banheiro com divisória blindex a metragem 72 m

Fonte: www.zapimoveis.com.br (<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-bauru-sp-72m2-id-2479621773/>)

Área de lazer coberta, com churrasqueir

Conheça agora!



Curtir Compartilhar Cadastre-se para ver do que seus amigos gostam.

Tweetar

Apartamento (/apartamento)

quartos, (/quartos-)

m², (/m%C2%B2-)

Bauru (/bauru)

Imóveis (/im%C3%B3veis)

PESQUISAS PATROCINADAS

imoveis a venda em bauru



apartamento bauru

financiamento bauru



casas em bauru

Contatar ao Vendedor



*imagem no disponível

Usuário sem registrar

📞 Ver telefone

🚩 Reportar

⚡ Destacar Anúncio

venda apartamento



A partir de R\$ R\$ 172.900,00 *

Entrada em até 24x | Ajuda de até 29mil | Renda a partir de R\$ 1.900 m

Anúncio Laguna by Plano&Plano



Apartamento Com 2 Quartos E Com Piscina, 45 M² Em Reserva Belas Nacoes, Bauru - Zap Imóveis (/imóveis/venda/apartamento/apartamento-com-2-quartos-e-com-piscina--45-m%C2%B2-em-reserva-belas-nacoes--bauru---zap-im%C3%B3veis/37568313)

Hoje em Bauru, São Paulo

(/imóveis,
com-2-
quartos-
e-com-
piscina-
-45-
m%C2%B2

MENU

ENTRAR



11 fotos

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 70 m² por R\$ 140.000

Parque Viaduto, Bauru - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. AP00110

70m²

3 quartos

1 banheiro

1 vaga

Parque Viaduto

<https://www.tumaimoveis.com.br/>

Ler mais



COMPRA

**R\$
140.000**Condomínio **R\$
300**IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE

TUMA
IMOVEIS
LTDA

Contato por

[WhatsApp
Quero visitar](#)

WhatsApp

Contato