

Avaliação de Imóvel

Descrição do objeto de avaliação:

Imóvel urbano localizado na: Avenida Pinheiro Machado n.º 4-74

Bairro: Núcleo Salvador Filardi Cidade: Bauru – SP

Área total do terreno: 318,00 m²


Área construída: 69,27 m²

Matrícula n.º: 130.481 2º CRI Bauru

Cadastro na prefeitura sob n.º: 04/0569/006

Tomando por base os preços médios de mercado, avalio que o valor para venda do imóvel e seus acessórios é de R\$ 160.000,00 (reais).

Bauru, 13 de abril de 2022



Corretor: André Gustavo de Carvalho Gomes
CRECI: 098226

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada, que o imóvel situado na avenida PINHEIRO MACHADO 4-74, localizado no Núcleo Popular Salvador Filardi, possui um lote de terreno medindo 10,5X30 onde encontra-se edificada uma casa térrea, melhor descrita e caracterizada na matrícula 130.481, inscrita na PMB sob nº 40569006, que o referido imóvel tem o valor de mercado atualmente estimado em R\$ 195.000,00 (Cento e noventa e cinco mil reais).

O valor avaliado deve-se aos seguintes fatores, valor do m2 do lote negociado no setor \$ 400,00 (Quatrocentos reais), a localização do imóvel em finalidade dupla residencial e comercial, ao fácil acesso às vias expressas, desgaste e a conservação, além de comparativos com as ofertas do mercado imobiliário.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **WANIA CRISTINA FERNANDES**, Corretora de Imóveis inscrita no CRECI da 2a. Região sob nº 66.475, assino e certifico este laudo, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Bauru(SP), 06 de Abril de 2022.


.....
WANIA CRISTINA FERNANDES
Creci 66.475

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada do imóvel, avenida Pinheiro Machado, 19-80, Bauru (SP), matriculado sob nº. 130.481 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru (SP), com inscrição na Prefeitura de Bauru, sob o nº 40569006, com a finalidade de avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), podendo ter uma variação de 10% (dez por cento) para mais ou para menos dependendo da oferta e procura.

E para que produza os efeitos legais e jurídicos, eu Renata Maria Maluf, Corretora de Imóveis inscrito no CRECI sob nº 63887, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Bauru, 06 de abril de 2022



RENATA MARIA MALUF


Condomínio, Co-Proprietários, R. X Apartamentos à venda em Fund. X +

vivareal.com.br/venda/sp/bauru/bairros/fundacao-casas-populares-salvador-filardi/

TJSP Email - Rsa Coelho... PIE Bem vindo ao Ple... Tribunal Regional F... AAASP - Soluções pa... e-SAJ WhatsApp (38) Tribunal de Justiça... SciELO - Brazil - Nu... Cinza mãe dos vesti...

Cozinha (2)

O QUE MAIS VOCÊ BUSCA? +




Casa com 3 Quartos à Venda, 200m²

200 m² · 3 Quartos · 3 Banheiros · 6 Vagas

Cozinha Lavanderia Área de serviço

R\$ 298.000




Fundacao Casas Populares Salvador Filardi, Bauru - SP

Casa com 3 Quartos à Venda, 315m²

315 m² · 3 Quartos · 1 Banheiro · 2 Vagas

R\$ 200.000



Fundacao Casas Populares Salvador Filardi, Bauru - SP

Casa com 2 Quartos à Venda, 136m²

136 m² · 2 Quartos · 2 Banheiros · 2 Vagas

R\$ 280.000

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

Entendi

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-fundacao-casas-populares-salvador-filardi-bairros-bauru-com-garagem-136m2-venda-RS280000-id-2536193512/

Digite aqui para pesquisar

31°C Nublado 1600 POR PTB2 06/04/2022

Dados básicos informados para cálculo

| | |
|------------------------------------|--|
| Descrição do cálculo | |
| Valor Nominal | R\$ 178.000,00 |
| Indexador e metodologia de cálculo | TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio. |
| Período da correção | Abril/2022 a Fevereiro/2026 |

| Dados calculados | | |
|---------------------------------|------------|-----------------------|
| Fator de correção do período | 1402 dias | 1,165078 |
| Percentual correspondente | 1402 dias | 16,507795 % |
| Valor corrigido para 01/02/2026 | (=) | R\$ 207.383,87 |
| Sub Total | (=) | R\$ 207.383,87 |
| Valor total | (=) | R\$ 207.383,87 |

Memória analítica do cálculo

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| Valor inicial | 178.000,00 |
| Data inicial | 01/04/2022 |
| Data final | 01/02/2026 |
| Periodicidade | Mensal |
| Metodologia de cálculo | Calculado pelo critério mês cheio. |

| Termo inicial | Termo final | Variação do período | Valor |
|---------------|-------------|---------------------|------------|
| 01/04/2022 | 01/05/2022 | 1,0400 (%) | 179.851,20 |
| 01/05/2022 | 01/06/2022 | 0,4500 (%) | 180.660,53 |
| 01/06/2022 | 01/07/2022 | 0,6200 (%) | 181.780,62 |
| 01/07/2022 | 01/08/2022 | -0,6000 (%) | 180.689,94 |
| 01/08/2022 | 01/09/2022 | -0,3100 (%) | 180.129,80 |
| 01/09/2022 | 01/10/2022 | -0,3200 (%) | 179.553,38 |
| 01/10/2022 | 01/11/2022 | 0,4700 (%) | 180.397,28 |
| 01/11/2022 | 01/12/2022 | 0,3800 (%) | 181.082,79 |
| 01/12/2022 | 01/01/2023 | 0,6900 (%) | 182.332,26 |
| 01/01/2023 | 01/02/2023 | 0,4600 (%) | 183.170,99 |
| 01/02/2023 | 01/03/2023 | 0,7700 (%) | 184.581,40 |
| 01/03/2023 | 01/04/2023 | 0,6400 (%) | 185.762,72 |
| 01/04/2023 | 01/05/2023 | 0,5300 (%) | 186.747,27 |
| 01/05/2023 | 01/06/2023 | 0,3600 (%) | 187.419,56 |
| 01/06/2023 | 01/07/2023 | -0,1000 (%) | 187.232,14 |
| 01/07/2023 | 01/08/2023 | -0,0900 (%) | 187.063,63 |
| 01/08/2023 | 01/09/2023 | 0,2000 (%) | 187.437,75 |
| 01/09/2023 | 01/10/2023 | 0,1100 (%) | 187.643,93 |
| 01/10/2023 | 01/11/2023 | 0,1200 (%) | 187.869,11 |
| 01/11/2023 | 01/12/2023 | 0,1000 (%) | 188.056,97 |
| 01/12/2023 | 01/01/2024 | 0,5500 (%) | 189.091,29 |
| 01/01/2024 | 01/02/2024 | 0,5700 (%) | 190.169,11 |
| 01/02/2024 | 01/03/2024 | 0,8100 (%) | 191.709,48 |
| 01/03/2024 | 01/04/2024 | 0,1900 (%) | 192.073,72 |
| 01/04/2024 | 01/05/2024 | 0,3700 (%) | 192.784,39 |
| 01/05/2024 | 01/06/2024 | 0,4600 (%) | 193.671,20 |
| 01/06/2024 | 01/07/2024 | 0,2500 (%) | 194.155,38 |
| 01/07/2024 | 01/08/2024 | 0,2600 (%) | 194.660,18 |
| 01/08/2024 | 01/09/2024 | 0,1900 (%) | 195.030,03 |

| | | | |
|------------|------------|-------------|------------|
| 01/09/2024 | 01/10/2024 | 0,1300 (%) | 195.283,57 |
| 01/10/2024 | 01/11/2024 | 0,5400 (%) | 196.338,10 |
| 01/11/2024 | 01/12/2024 | 0,6200 (%) | 197.555,40 |
| 01/12/2024 | 01/01/2025 | 0,3400 (%) | 198.227,08 |
| 01/01/2025 | 01/02/2025 | 0,1100 (%) | 198.445,13 |
| 01/02/2025 | 01/03/2025 | 1,2300 (%) | 200.886,01 |
| 01/03/2025 | 01/04/2025 | 0,6400 (%) | 202.171,68 |
| 01/04/2025 | 01/05/2025 | 0,4300 (%) | 203.041,02 |
| 01/05/2025 | 01/06/2025 | 0,3600 (%) | 203.771,96 |
| 01/06/2025 | 01/07/2025 | 0,2600 (%) | 204.301,77 |
| 01/07/2025 | 01/08/2025 | 0,3300 (%) | 204.975,97 |
| 01/08/2025 | 01/09/2025 | -0,1400 (%) | 204.689,00 |
| 01/09/2025 | 01/10/2025 | 0,4800 (%) | 205.671,51 |
| 01/10/2025 | 01/11/2025 | 0,1800 (%) | 206.041,72 |
| 01/11/2025 | 01/12/2025 | 0,2000 (%) | 206.453,80 |
| 01/12/2025 | 01/01/2026 | 0,2500 (%) | 206.969,93 |
| 01/01/2026 | 01/02/2026 | 0,2000 (%) | 207.383,87 |

Acréscimos de juro, multa e honorários

| | | |
|--------------------|------------|-----------------------|
| Sub Total | (=) | R\$ 207.383,87 |
| Valor total | (=) | R\$ 207.383,87 |

[Retornar](#) [Imprimir](#)