

Relatório Comparativo do Mercado Imobiliário

(Inciso IV, do artigo 871 do CPC)

REFERÊNCIA:

Relatório Comparativo para Aferição do Preço de Mercado do bem imóvel matriculado sob o nº 105.645 junto ao 2º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru/SP, localizado à Rua Mario dos Reis Pereira, nº 3-25, 3º andar, apartamento 342, Bloco 03, Condomínio Residencial Mirante da Colina, em Bauru/SP, penhorado nos autos do Processo nº 1012675-90.2022.8.26.0071, em Trâmite Perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP.

I. COMENTÁRIOS GERAIS

O objeto deste tem como finalidade prestar considerações em relação ao imóvel penhorado, bem como apresentar as pesquisas de mercado utilizando-se como base os imóveis com características semelhantes da região.

“IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, identificado pelo nº **342**, localizado no **4º Pavimento – tipo ou 3º andar do Bloco 03** do empreendimento **Condomínio Residencial Mirante da Colina**, situado na Rua Mario dos Reis Pereira nº 3-25, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo uma área total de 47,03 m², sendo 42,05 m² de área privativa de 4,98 m² de área comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 0,4141% do terreno onde acha-se assentado o empreendimento, que possui uma área total de 14.027,252 m².

(...)”

II. PESQUISA DE MERCADO PARA AFERIR O PREÇO MÉDIO DO BEM IMÓVEL

Dessa forma com base no artigo 871, IV, do CPC, é elaborada pesquisa de mercado para aferir o preço médio do imóvel em apreço, de modo a viabilizar seu regular praxeamento.

Nesse sentido, seguem abaixo algumas ofertas extraídas de respeitáveis portais eletrônicos de venda de imóveis:

Referência	Valor do Anúncio	M ²	Valor do M ²
Apartamento com 2 quartos, 44m ²	R\$ 95.000,00	44m ²	R\$ 2.159,09
Apartamento com 2 quartos, 46m ²	R\$ 89.870,00	46m ²	R\$ 1.953,70
Apartamento com 2 quartos, 46m ²	R\$ 122.000,00	46m ²	R\$ 2.652,17
Valor do médio do Metro Quadrado			R\$ 2.254,99

Valor atribuído ao Imóvel Avaliado	47,03m ²	R\$ 106.052,18
------------------------------------	---------------------	-----------------------



Residencial Parque Colina Verde, Bauru - SP

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 44m²

44 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

Cozinha

R\$ 95.000

Condomínio: R\$ 125

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

[Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 44 m² por R\\$ 95.000 - Viva Real](#)



Rua Mário dos Reis Pereira, 100 - Residencial Parque Colina Verde, Bauru - SP

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 46m²

46 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

Playground Salão de festas Aceita animais

R\$ 89.870

Condomínio: R\$ 177

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

[Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 46 m² por R\\$ 89.870](#)



Apartamento ♥

Residencial Mirante Da Colina

Rua Mário dos Reis Pereira, 325 - Residencial
Parque Colina Verde
Bauru - SP

46 m² Útil 2 Quartos 1 Banheiro

Venda **R\$ 122.000**

[VENDO Bauru/SP, Parque Colina Verde, Residencial Mirante da Colina](#)

Conforme os parâmetros apresentados dos anúncios transcritos acima, tomando-se por base as **características do imóvel**, tem-se que o valor médio de imóveis com características semelhantes ao imóvel leiloado é de **R\$ 106.052,18** (R\$ 2.254,99 por m²).

III. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com base nesta pesquisa (valor médio do metro quadrado da região), tendo em vista que o imóvel em apreço tem área útil de 47,03 m², com base no artigo 871, IV, do CPC, entendo que o valor médio do referido imóvel é de **R\$ 106.052,18**.

Bauru/SP, 24 de julho de 2023.