

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE JUNDIAÍ – SP****PROCESSO Nº 3000015-44.2012.8.26.0309****AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL****EXEQUENTE: FABIO MACUSSI****EXECUTADO: ROBERTO RUFINO ALLODI E OO**

LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO, perito judicial nos autos em epígrafe, tendo concluído os trabalhos que lhe foram confiados vem, mui respeitosamente, oferecer o seu **LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO** para a oportuna juntada aos autos.

Jundiaí, 15 de janeiro de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO

Perito Judicial

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

I – PRELIMINARES

I.1 – EXEQUENTE:

FABIO MACUSSI

I.2 – EXECUTADO:

ROBERTO RUFINO ALLODI E OO

I.3 - OBJETIVO DO TRABALHO:

Trata-se de determinar o valor de mercado atual do imóvel objeto da matrícula nº 80.822 do 1º CRI de Jundiaí/SP, localizado na Rua Benedito Ralph Jahnel Crispim, 288 (Lote 12 da Quadra 05) – Loteamento Reserva da Serra - Jundiaí/SP.

I.4 - OBJETO DA AVALIAÇÃO:

I.4.1 - Individualização:

Trata-se de determinar o valor de mercado do imóvel situado à Rua Benedito Ralph Jahnel Crispim, 288 – Loteamento Reserva da Serra - Jundiaí/SP, com área de terreno de 956,00 m², conforme dados obtidos junto à Prefeitura Municipal de Jundiaí (cadastro nº Setor 81 / Quadra 005/ Lote 0012), vide:

Área do Terreno	956
Fração Ideal	----
Área Construída	----
Uso	----
Cartório	1º OFICIAL REGISTRO IMÓVEIS DE JUNDIAÍ
Tipo do Título	MATRICULA
Número do Título	80822

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

I.4.2 – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

I.4.2.1 – Na presente avaliação, admite – se como corretas as dimensões constantes da documentação oferecida, que os títulos de propriedades são bons e que as informações fornecidas o foram de boa fé e por isso são confiáveis.

I.4.2.2 – O signatário não assume responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, excluídas de suas honrosas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos devidos.

I.4.2.3 – Não foram efetuadas investigações específicas relativas a defeitos de títulos, invasões, hipotecas e outros, por não se integrarem com o objetivo desta avaliação.

I.5 - PRESCRIÇÕES NORMATIVAS:

O presente trabalho atende a seguinte norma:

I.5.1 – "Normas para avaliação de imóveis do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia".

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

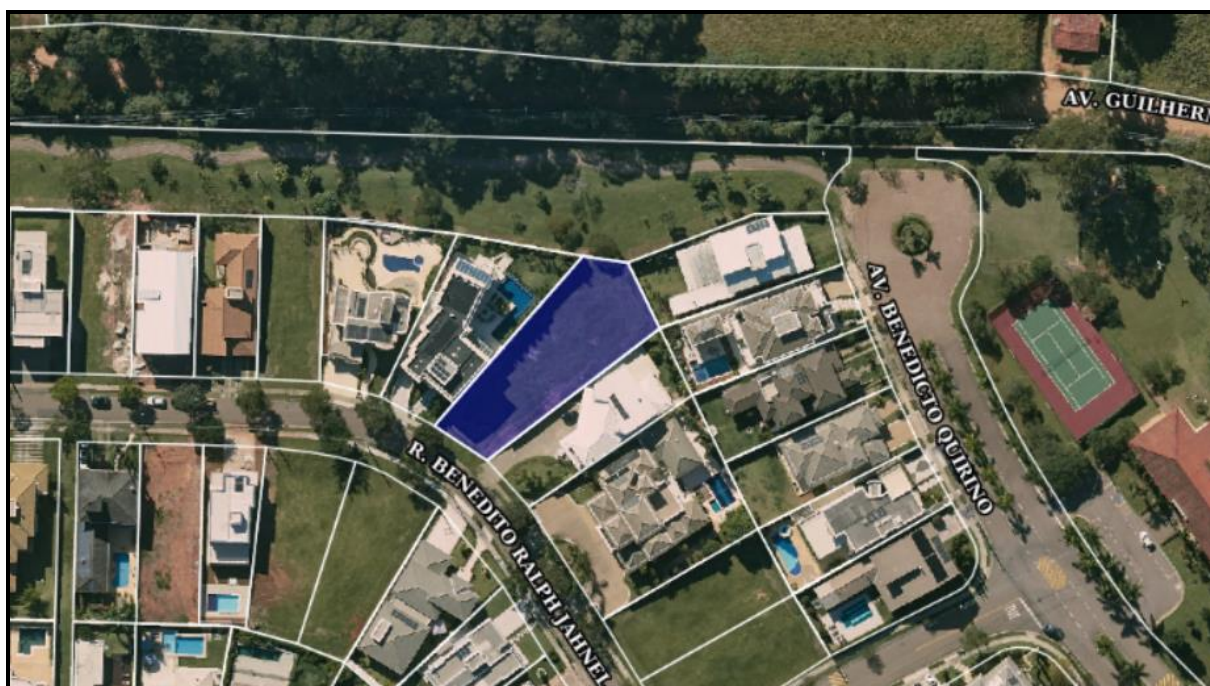
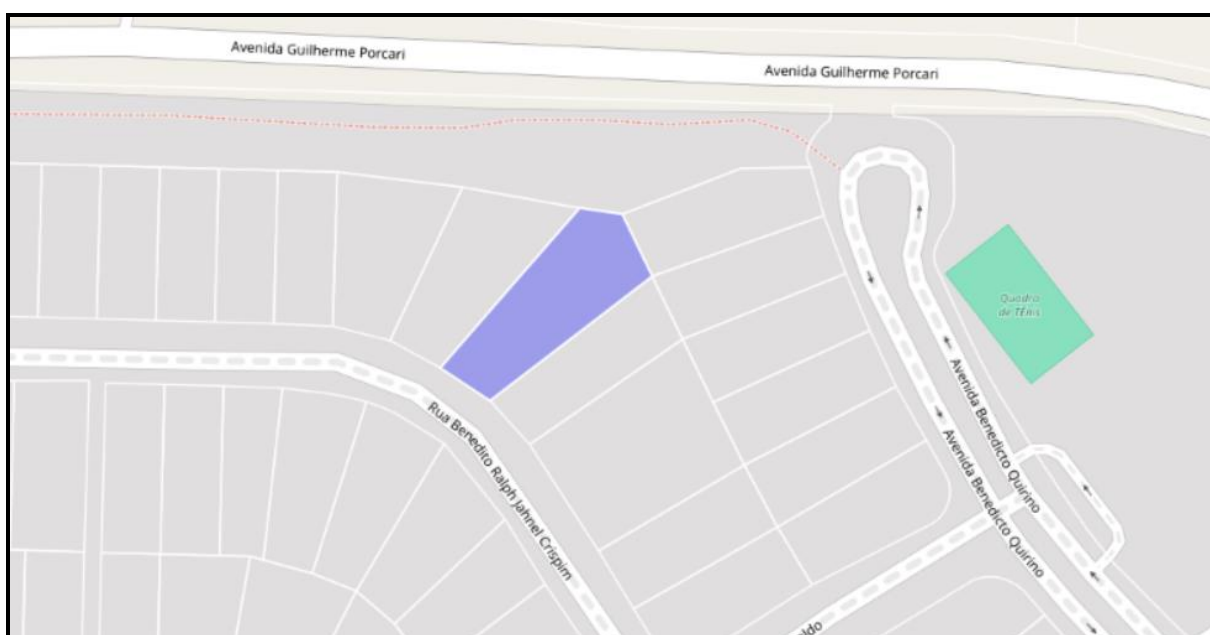
Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

II – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

II.1 – LOCALIZAÇÃO

O imóvel em estudo está localizado na Rua Benedito Ralph Jahnel Crispim, 288 – Loteamento Reserva da Serra - Jundiaí/SP, a seguir ilustrado:



Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

II.2 – ACESSO

O acesso ao imóvel é feito a partir da Benedito Ralph Jahnel Crispim.

II.3 – CARACTERÍSTICAS

Segundo o Plano Diretor do município de Jundiaí o imóvel está localizado em Zona de Conservação Ambiental - ZCA (Lei de Zoneamento nº 9.806/2022 e alterações), vide a seguir:

Corredor de Desenvolv. Regional	Não
Logradouro	R. BENEDITO RALPH JAHNEL CRISPIM
Classificação Viária	VIA DE ACESSO AO LOTE
Zoneamento - Lei 9806/2022	Zona de Conservação Ambiental - ZCA

II.4 – MELHORAMENTOS PÚBLICOS

Conta o local com todos os melhoramentos públicos principais, tais como redes de iluminação pública e domiciliar, redes de água e rede de telefonia.

II.5 – DO IMÓVEL EM ESTUDO

Trata-se de um terreno com área de 956,00 m² de topografia plana e desprovido de benfeitorias.

II.6 – REPORTAGEM FOTOGRÁFICA

Durante vistoria realizada no local objeto desta lide obtiveram-se as fotos a seguir apresentadas que permitem visualizar a situação de diversos ângulos para que pudéssemos coletar todos os pontos de interesse para o presente feito.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

III – DA TITULARIDADE DE DOMÍNIO

Apresentamos neste item breve resumo dos documentos acostados ao presente processo e de interesse para o presente feito.

→ Documento 01

Fonte: fls. 259/261 dos autos.

Data: 25/03/2003

Doc.: Matrícula do Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP

Matrícula nº 80.822

Imóvel:

matrícula	80.822	ficha	01	EDGARD ÂNGELO FATTORI PREPOSTO DESIGNADO	
Jundiaí, 25 de Março de 2003					
IMÓVEL: - UM LOTE DE TERRENO sob número doze (12) da Quadra "E" do loteamento denominado "Reserva da Serra", situado nesta cidade e comarca, com a área de 955,63 metros quadrados, que assim se descreve: mede quatorze metros (14,00m.) em curva de frente para a Rua Nove (09); nos fundos, mede dezesseis metros e onze centímetros (16,11m.) mais nove metros e oitenta e cinco centímetros (9,85m.) confrontando com o lote número um (01) e a ALUP-3; pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, mede quarenta e oito metros e dois centímetros (48,02m.) confrontando com o lote número onze (11); e pelo lado esquerdo, mede quarenta e nove metros e vinte e um centímetros (49,21m.) confrontando com o lote número treze (13).					
PROPRIETÁRIA: - SAM FERR EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Maria Paula n.º 36, 9º andar, Conjunto A, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 03.020.537/0001-01.					
REGISTRO ANTERIOR: - Av.1 feita em 31 de Janeiro de 2002 e R.4 feita em 25 de março de 2003, ambos na matrícula n.º 76.218.					

Observação: Trata-se da matrícula onde se insere o imóvel objeto da presente ação.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

IV – AVALIAÇÃO

É a determinação técnica do valor de um imóvel. Normalmente é adotado o Valor de Mercado, que é o que o imóvel obteria numa transação normal de compra e venda, dentro de prazo razoável, não estando o comprador e o vendedor compelidos a transacionar, sendo ambos conhecedores do imóvel em seus detalhes.

A presente avaliação versa sobre a determinação do valor de mercado de um imóvel urbano denominado Lote 12 da Quadra 05 do Loteamento Reserva da Serra, situado à Rua Benedito Ralph Jahnel Crispim, 288, município de Jundiaí/SP, inscrito na municipalidade de Jundiaí no cadastro nº Setor 081 / Quadra 005 e objeto da matrícula nº 80.822 do 1º CRI de Jundiaí/SP.

IV.1 – MÉTODOS DE AVALIAÇÃO

No presente caso utilizaremos o Método Comparativo para o cálculo do valor do imóvel valendo-nos de pesquisas realizadas nas circunvizinhanças do imóvel a ser avaliado e com características próximas ao imóvel em apreço.

IV.1.1 – Critério de Cálculo

Para o atendimento as Normas de Avaliações de Imóveis e para a determinação do valor unitário de venda do imóvel, serão analisados os seguintes parâmetros para a homogeneização dos elementos:

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

- ⇒ **FATOR OFERTA:** O fator oferta representa um deságio em relação ao valor pedido no mercado em função da natural elasticidade dos negócios caracterizada pela relação entre o valor ofertado do imóvel e o valor efetivado do negócio. Para o atendimento a este item este signatário adotou o deságio já consagrado de 10% (dez por cento).
- ⇒ **FATOR PADRÃO CONSTRUTIVO:** Para a variação do fator padrão construtivo este signatário aferiu a correlação entre os padrões construtivos do avaliando e dos comparativos, em conformidade com o estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP.
- ⇒ **FATOR DE DEPRECIAÇÃO:** Para verificarmos a correlação entre os fatores de depreciação do imóvel avaliando e dos comparativos em função do obsolescimento, do acabamento e do estado de conservação da edificação, utilizamo-nos do estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP”.
- ⇒ **FATOR TOPOGRAFIA:** Para o fator topografia fora adotada a classificação “Plano” estabelecida no item 10.5.2 da Norma de Avaliações do IBAPE/SP em função do aspecto físico da área identificada na diligência realizada pela perícia, sendo observado as condições topográficas de todos os elementos componentes da amostra.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

⇒ **FATOR ÁREA:** Para o cálculo do valor unitário básico procedemos a homogeneização com os elementos de pesquisa obtidos adotando o fator de área em conformidade com as prescrições do “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações”, de autoria de Sérgio Antônio Abunahman, publicado pela Editora Pini, vide:

$$Fa = \left(\frac{\text{Área do elemento pesquisado}}{\text{Área do elemento avaliando}} \right)^{1/4}, \text{ diferença inferior a 30\%}$$

e

$$Fa = \left(\frac{\text{Área do elemento pesquisado}}{\text{Área do elemento avaliando}} \right)^{1/8}, \text{ diferença superior a 30\%}$$

IV.1.2 – DO VALOR DO TERRENO

IV.1.2.1 – DOS ELEMENTOS PESQUISADOS E DOS ESTUDOS REALIZADOS

Após pesquisa imobiliária realizada na região geoeconômica em que se situa o imóvel avaliando obteve-se uma composição de amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando.

Sendo assim, dado o número de ofertas de imóveis à venda na região, devidamente homogeneizados consoantes critérios descritos no corpo do Anexo 01, obteve-se o valor básico unitário médio, devidamente demonstrado no Anexo 02 deste trabalho de:

$$V_{\text{unit.}} = \text{R\$ } 1.378,77/\text{m}^2$$

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

IV.1.2.2 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Conforme determinado pela Norma Técnica ABNT NBR 14.653: Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, a especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas e é classificada através do Grau de Fundamentação e Precisão, indicadas com grau variando de I a III.

Isto posto, de acordo os dados de mercado disponíveis, temos que os graus obtidos na presente avaliação são:

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II			
FORMAÇÃO DOS VALORES			
MÉDIA SANEADA (R\$):	1.378,77		
TESTADA:	0,0000	PROFUNDIDADE	0,0000
FRENTES MÚLTIPAS:	0,0000	FATOR ÁREA:	0,0000
VALOR UNITÁRIO (R\$/m2):	1.378,77000	VALOR TOTAL (R\$):	344.692,22
INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma		INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando	
INTERVALO MÍNIMO : 1.282,30		INTERVALO MÍNIMO : 1.272,59	
INTERVALO MÁXIMO : 1.475,24		INTERVALO MÁXIMO : 1.484,95	
GRAU DE PRECISÃO			
GRAU DE PRECISÃO: III			

IV.1.2.3 - CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

O valor do terreno será dado por:

$V_T = A \times V \times C_{TEST} \times C_{PROF} \times C_{AREA}$, onde:

V_T = Valor do terreno;

A = Área do terreno

V = Valor básico unitário, em R\$/m² = R\$ 1.378,77/m²

C_{TEST} = Coeficiente de testada: Função exponencial da proporção entre a frente projetada (F_p) e a de referência (F_r), pela seguinte expressão:

$$C_{TEST} = (F_r / F_p)^f, \text{ dentro dos limites: } F_r / 2 < F_p < 2F_r$$

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

$$C_{TEST} = (14/10)^{0,20} = 1,06961$$

C_{PROF} = Coeficiente de Profundidade: Função exponencial da proporção entre a profundidade equivalente (P_e) e as profundidades limites indicadas para as zonas (P_{mi} e P_{ma}), conforme a seguir:

- Entre P_{mi} e P_{ma} admite-se que o fator profundidade C_p é igual a 1,00
- Se a profundidade equivalente for inferior à mínima e estiver acima da metade da mesma ($1/2 P_{mi} \leq P_e \leq P_{mi}$), deverá ser empregada a seguinte fórmula:
$C_p = (P_{mi} / P_e)^p$
- Para P_e inferior a $1/2 P_{mi}$ adota-se:
$C_p = (0,5)^p$
- Se a profundidade equivalente for superior à máxima até o triplo da mesma ($P_{ma} \leq P_e \leq 3P_{ma}$), a fórmula a ser empregada é a seguinte:
$C_p = 1 / [(P_{ma} / P_e) + \{[1 - (P_{ma} / P_e)] \cdot (P_{ma} / P_e)^p\}]$
- Para P_e superior a $3 P_{ma}$, adota-se na fórmula acima $P_e = 3 P_{ma}$

$$\text{Prof equiv.} = (956,00/14,00) = 68,28\text{m}$$

$$C_{PROF} = 1 / [((40/68,28) + \{[1 - (40/68,28)] \times (40/68,28)^{0,5}\})] = 1,10763$$

C_{AREA} = Calculada em função da homogeneização dos elementos de pesquisa ter sido feita para uma área paradigma padrão de 250,00 m², de acordo as características da região onde se situa o imóvel (2ª zona do Grupo I da Norma de Avaliação do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), vide:

Tabela 1 – Grupos I e II											
ZONA	Fatores de Ajuste							Características e Recomendações			
	Frente e Profundidade			Expoente do Fator Frente	Expoente do Fator Profundidade	Múltiplas frentes ou esquina	Coef de área	Área de referência do Lote (m ²)	Intervalo característico de áreas (m ²)	Observações gerais	
	Referências										
	Frente de Referência	Prof. Mínima	Prof. Máxima								
	F _r	P _{mi}	P _{ma}	“f”	“p”	C _e	C _a				
Grupo I: de uso residencial horizontal	1ª Zona Residencial Horizontal Popular	5	15	30	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Aplica-se item 10.3.2)	125	100 – 400	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a
	2ª Zona Residencial Horizontal Médio	10	25	40	0,20	0,50	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	250	200 – 500	

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

Isto posto, o valor do terreno é de:

LOTE 12 DA QUADRA 005 “E”

$$V_T = A \times V \times C_{TEST} \times C_{PROF} \times C_{AREA}$$

$$V_T = 956,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.378,77/\text{m}^2 \times 1,06961 \times 1,10763 \times (250,00/956,00)^{(1/8)}$$

Em numeros redondos: **$V_T = \text{R\$ } 1.320.550,00$ – (Hum milhão, trezentos e vinte mil, quinhentos e cinquenta reais)****– DATA BASE: Janeiro de 2024**

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

V – CONCLUSÃO

Consoante Pesquisa mercadológica e técnica da Engenharia de Avaliações, estima o perito de V. Exa. o valor arbitrado¹ do imóvel:

“LOTE 12 DA QUADRA 05 DO LOTEAMENTO RESERVA DA SERRA, SITUADO À RUA BENEDITO RALPH JAHNEL CRISPIM, 288, MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ/SP, INSCRITO NA MUNICIPALIDADE DE JUNDIAÍ NO CADASTRO Nº SETOR 081 / QUADRA 005 E OBJETO DA MATRÍCULA Nº 80.822 DO 1º CRI DE JUNDIAÍ/SP.”

em: R\$ 1.320.550,00 (Hum milhão, trezentos e vinte mil, quinhentos e cinquenta reais)

– DATA BASE: Janeiro de 2024

¹ Norma de Avaliação ABNT NBR 14.653-2:2019 – Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos: **Item 3.70 valor arbitrado:** valor pontual adotado como resultado final da avaliação, dentro dos limites do campo de arbítrio estabelecido nesta norma.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

VI – ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerra o signatário o presente **LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO** que consta de 14 (quatorze) páginas digitalizadas e assinadas digitalmente para todos os fins de DIREITO, acrescido de 02 (dois) anexos.

Jundiaí, 15 de janeiro de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO
Perito Judicial

RELAÇÃO DE ANEXOS

1. Pesquisa de Elementos Comparativos
2. Resumo da Avaliação

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

ANEXO 01

Pesquisa de Elementos Comparativos

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA : JUNDIAI - SP - 2023

☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 10/01/2024

SETOR : 1 QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Benedito Quirino

NÚMERO : 1000

COMP.: Loteamento Reserva da BARRIO : Aglomeração Urbana de Jundiaí

CIDADE : JUNDIAI - SP

CEP :

UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☐ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 515,00 TESTADA - (cf) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 51,50

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : caído para os fundos de 5% até 10%

CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,09 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00

ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 980.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

MOBILIÁRIA : VIGENT OFFICE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME

CONTATO :

TELEFONE : (11)-45262228

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/ SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/ VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Flo c : 0,00	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 1.712,22
TESTADA Cf : 0,00	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 1.759,55
PROFUNDIDADE Cp : 0,03	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1,0222
FRENTES MÚLTIPLAS Ce : 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO : 1,0000
CONSISTÊNCIA Fc : 0,00	FTADICIONAL05 : 0,00	
ÁREA Ca : 0,00	FTADICIONAL06 : 0,00	
TOPOGRAFIA Ft : 0,00		

REGISTRO FOTOGRAFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : JUNDIAI - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 1

DATA DA PESQUISA : 10/01/2024

SETOR : 1

QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA : JUNDIAI - SP - 2023

☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 10/01/2024

SETOR : 1 QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Benedito Quirino

NÚMERO : 428

COMP.: Loteamento Reserva da BARRRO : Aglomeração Urbana de Jundiaí

CIDADE : JUNDIAI - SP

CEP :

UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☐ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 526,00 TESTADA - (cf) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 52,60

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,10 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00

ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 768.000,00

VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

MOBILIÁRIA : Corretor Autônomo

CONTATO : Sr. Sidnei Bento Pupo

TELEFONE : (11)-97427966

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/ SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/ VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Flo c : 0,00	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 1.314,77
TESTADA Cf : 0,00	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 1.355,82
PROFUNDIDADE Cp : 0,03	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1.033,66
FRENTES MÚLTIPLAS Ce : 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO : 1.000,00
CONSISTÊNCIA Fc : 0,00	FTADICIONAL05 : 0,00	
ÁREA Ca : 0,00	FTADICIONAL06 : 0,00	
TOPOGRAFIA Ft : 0,00		

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : JUNDIAI - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 2

DATA DA PESQUISA : 10/01/2024

SETOR : 1

QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA : JUNDIAI - SP - 2023

☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 10/01/2024

SETOR : 1 QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Loteamento Reserva da Sema

NÚMERO : SN

COMP.: Loteamento Reserva da BARRIO : Aglomeração Urbana de Jundiaí

CIDADE : JUNDIAI - SP

CEP :

UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☐ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 655,00 TESTADA - (cf) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 65,50

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,13 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00

ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 798.500,00

VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

MOBILIÁRIA : GB IMOB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME

CONTATO :

TELEFONE : (11)-480701

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/ SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/ VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Flo c : 0,00	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 1.097,88
TESTADA Cf : 0,00	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 1.199,00
PROFUNDIDADE Cp : 0,09	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1.098,00
FRENTES MÚLTIPLAS Ce : 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO : 1.000,00
CONSISTÊNCIA Fc : 0,00	FTADICIONAL05 : 0,00	
ÁREA Ca : 0,00	FTADICIONAL06 : 0,00	
TOPOGRAFIA Ft : 0,00		

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : JUNDIAI - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 3

DATA DA PESQUISA : 10/01/2024

SETOR : 1

QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA : JUNDIAI - SP - 2023

☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 10/01/2024

SETOR : 1 QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Loteamento Reserva da Sema

NÚMERO : SN

COMP.: Loteamento Reserva da BARRIO : Aglomeração Urbana de Jundiaí

CIDADE : JUNDIAI - SP

CEP :

UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☐ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 506,00 TESTADA - (cf) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 50,60

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,09 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00

ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 795.000,00

VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

MOBILIÁRIA : FOCUS JUNDIAI GESTAO IMOBILIARIA LTDA

CONTATO :

TELEFONE : (11)-396403

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/ SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/ VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Flo c : 0,00	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 1.414,33
TESTADA Cf : 0,00	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 1.447,66
PROFUNDIDADE Cp : 0,02	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1,0288
FRENTES MÚLTIPLAS Ce : 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO : 1,0000
CONSISTÊNCIA Fc : 0,00	FTADICIONAL05 : 0,00	
ÁREA Ca : 0,00	FTADICIONAL06 : 0,00	
TOPOGRAFIA Ft : 0,00		

REGISTRO FOTOGRAFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : JUNDIAI - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 4

DATA DA PESQUISA : 10/01/2024

SETOR : 1

QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA : JUNDIAI - SP - 2023

☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 10/01/2024

SETOR : 1 QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua 10

NÚMERO : 657

COMP.: Loteamento Reserva da BARRIO : Aglomeração Urbana de Jundiaí

CIDADE : JUNDIAI - SP

CEP :

UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☐ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 685,00 TESTADA - (cf) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 68,50

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,13 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00

ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 781.000,00

VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

MOBILIÁRIA : Corretor Autônomo

CONTATO : Sr. Sidnei Bento Pupo

TELEFONE : (11)-97427966

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/ SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/ VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Flo c :	0,00	FTADICIONAL01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	1.026,33
TESTADA Cf :	0,00	FTADICIONAL02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	1.137,37
PROFUNDIDADE Cp :	0,11	FTADICIONAL03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1.106,88
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FTADICIONAL04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	1.000,00
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FTADICIONAL05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FTADICIONAL06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,00				

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 6

NÚMERO DA PESQUISA : JUNDIAI - SP - 2023

☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 10/01/2024

SETOR : 1 QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Jorge Jahnel

NÚMERO : SN

COMP.: Loteamento Reserva da BARRIO : Aglomeração Urbana de Jundiaí

CIDADE : JUNDIAI - SP

CEP :

UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☐ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 520,00 TESTADA - (cf) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 52,00

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,09 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00

ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 710.000,00

VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

MOBILIÁRIA : Corretor Autônomo

CONTATO : AGEU RIBEIRO DOS SANTOS SILVA

TELEFONE : (11)-973553189

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/ SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/ VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Flo c :	0,00	FTADICIONAL01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	1.228,55
TESTADA Cf :	0,00	FTADICIONAL02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	1.264,33
PROFUNDIDADE Cp :	0,03	FTADICIONAL03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1.022,22
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FTADICIONAL04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	1.000,00
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FTADICIONAL05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FTADICIONAL06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,00				

REGISTRO FOTOGRAFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : JUNDIAI - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 6

DATA DA PESQUISA : 10/01/2024

SETOR : 1

QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 7

NÚMERO DA PESQUISA : JUNDIAI - SP - 2023

☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 10/01/2024

SETOR : 1 QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Presbítero Francisco Rocha de Oliveira

NÚMERO : 25

COMP.: Loteamento Reserva da BARRRO : Aglomeração Urbana de Jundiaí

CIDADE : JUNDIAI - SP

CEP :

UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☐ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 551,00 TESTADA - (cf) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 55,10

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,10 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00

ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 855.000,00

VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

MOBILIÁRIA : Imóveis Reserva da Serra

CONTATO :

TELEFONE : (11)-97361880

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/ SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/ VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Flo c :	0,00	FTADICIONAL01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	1.396,55
TESTADA Cf :	0,00	FTADICIONAL02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	1.455,88
PROFUNDIDADE Cp :	0,04	FTADICIONAL03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1.046,33
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FTADICIONAL04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	1.000,00
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FTADICIONAL05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FTADICIONAL06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,00				

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 8

NÚMERO DA PESQUISA : JUNDIAI - SP - 2023

☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 10/01/2024

SETOR : 1 QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Presbítero Francisco Rocha de Oliveira

NÚMERO : 56

COMP.: Loteamento Reserva da BARRRO : Aglomeração Urbana de Jundiaí

CIDADE : JUNDIAI - SP

CEP :

UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☐ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 526,00 TESTADA - (cf) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 52,60

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,10 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00

ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 799.000,00

VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

MOBILIÁRIA : Imóveis Reserva da Serra

CONTATO :

TELEFONE : (11)-97361880

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/ SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/ VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Flo c :	0,00	FTADICIONAL01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	1.367,11
TESTADA Cf :	0,00	FTADICIONAL02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	1.410,04
PROFUNDIDADE Cp :	0,03	FTADICIONAL03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1.039,66
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FTADICIONAL04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	1.000,00
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FTADICIONAL05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FTADICIONAL06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,00				

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

ANEXO 02

Resumo da Avaliação



MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO : R. BENEDITO RALPH JAHNEL CRISPIM , 288 DATA : 10/01/2024

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO : 0,9

EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA : IBAPE-SP - 2024 - SAO PAULO - SP

OBSERVAÇÃO :

ZONA DE AVALIAÇÃO

Descrição da Zona de Avaliação : RESIDENCIAL HORIZONTAL MÉDIO

Fr	f	Ce	Pmi	Pma	p	Ar	Fa	Amín
10,00	0,20	1,00	25,00	40,00	0,50	250,00	1,00	200,00

FATORES

FATORÍNDICE

☒ Localização	0,01
☒ Testada	10,00
☒ Profundidade	
☐ Frentes Múltiplas	Não
☐ Área	
☐ Topografia	plano
☐ Consistência	seco

FATORES ADICIONAIS

FATORÍNDICEINCIDÊNCIA

☐ Valor Arbitrado	1,00	Terreno
Fator Área		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2024 às 11:38 , sob o número WJAI24700511370. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 3000015-44.2012.8.26.0309 e código QJG78Zur.

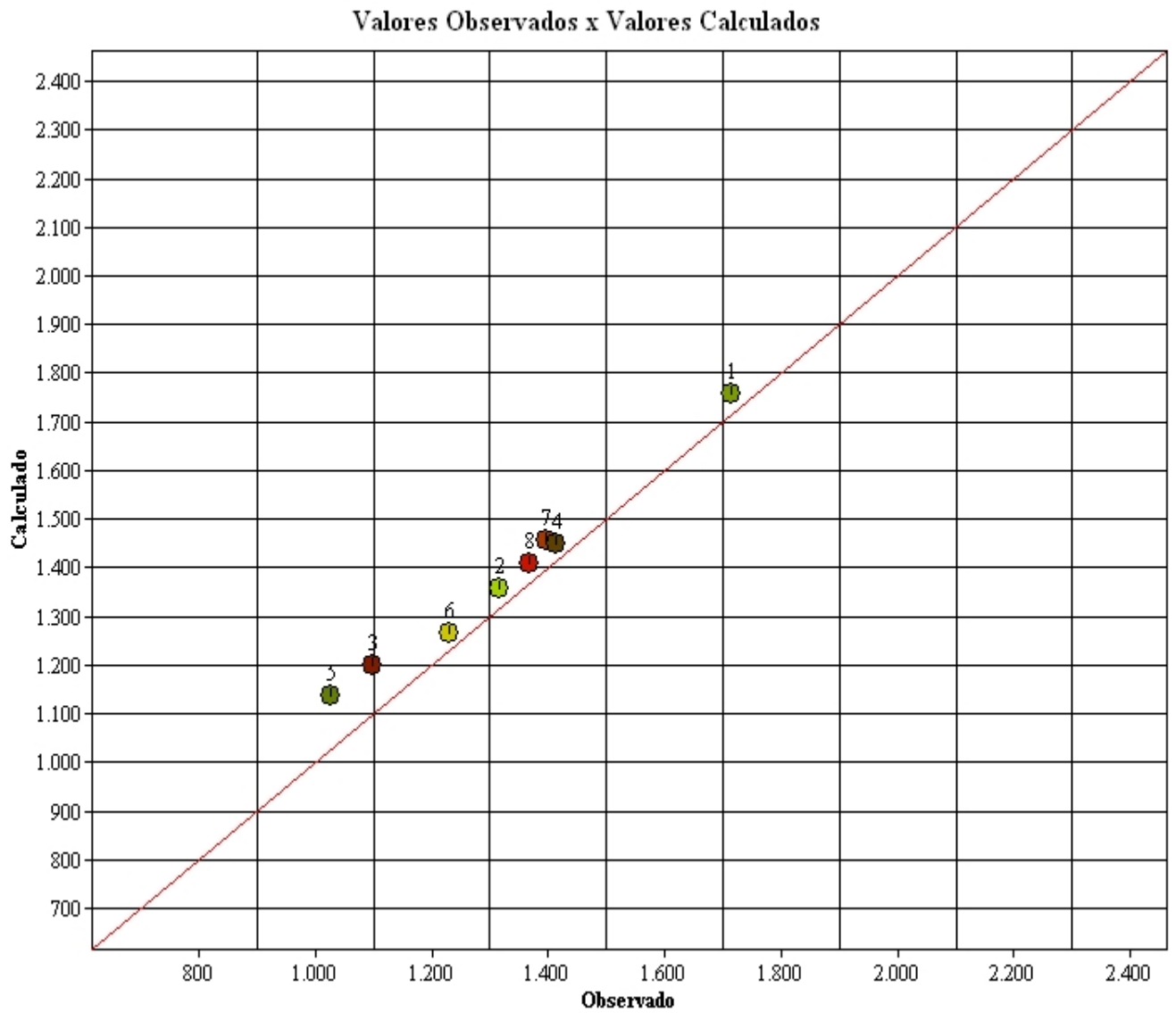
M A T R I Z D E U N I T Á R I O S

Núm .	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação Paradigma	Variação Avaliada
☒	1 Avenida Benedito Quirino ,1000	1.712,62	1.759,25	1,0272	1,0000
☒	2 Avenida Benedito Quirino ,428	1.314,07	1.355,62	1,0316	1,0000
☒	3 Loteamento Reserva da Sema ,SN	1.097,18	1.199,20	1,0930	1,0000
☒	4 Loteamento Reserva da Sema ,SN	1.414,03	1.447,66	1,0238	1,0000
☒	5 Rua 10 ,657	1.026,13	1.137,77	1,1088	1,0000
☒	6 Rua Jorge Jahncl ,SN	1.228,85	1.264,73	1,0292	1,0000
☒	7 Rua Presbítero Francisco Rocha de Oliveira ,25	1.396,55	1.455,58	1,0423	1,0000
☒	8 Rua Presbítero Francisco Rocha de Oliveira ,56	1.367,11	1.410,34	1,0316	1,0000

A DERÊNCIA

Núm.	Observado	Calculado
1	1.712,62	1.759,25
2	1.314,07	1.355,62
3	1.097,18	1.199,20
4	1.414,03	1.447,66
5	1.026,13	1.137,77
6	1.228,85	1.264,73
7	1.396,55	1.455,58
8	1.367,11	1.410,34

G R Á F I C O D E D I S P E R S Ã O

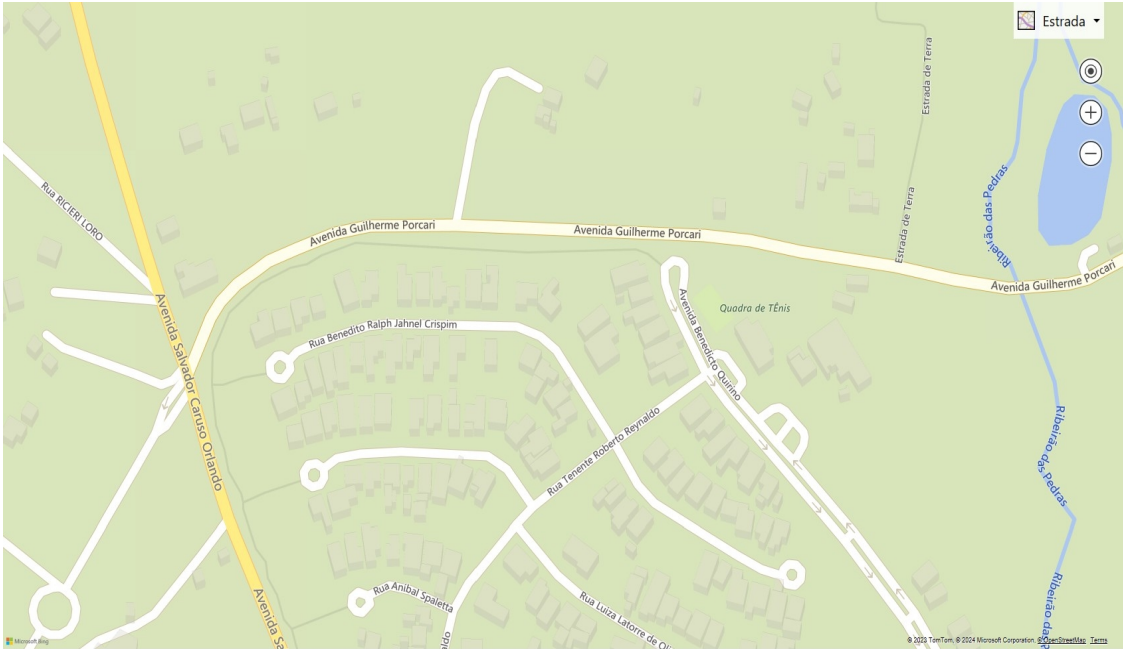


A PRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Terreno Local : Rua Benedito Ralph Jahn e Crispim 288 Aglomeração Urbana JUNDIAI - Data : 10/01/2024
Cliente : 6ª Vara Cível do Foro de Jundiaí/SP
Área m² : 250,00 Modalidade : Venda

Distribuição espacial



VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 1.319,57
Desvio Padrão : 212,28
- 30% : 923,70
+ 30% : 1.715,44

Coefficiente de Variação : 16,0900

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 1.378,77
Desvio Padrão : 192,83
- 30% : 965,14
+ 30% : 1.792,40

Coefficiente de Variação : 13,9900

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição		GRAU III		GRAU II		GRAU I	
1	Carac. do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas	☒	Completa qto aos fatores usados no tratamento	☐	Adoção de situação paradigma	☐
2	Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	☐	5	☒	3	☐
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform refa todas as caract dos dados analisados	☒	Apresentação de inform refa todas as caract dos dados analisados	☐	Apresentação inform refa todos as caract dos dados refa os fatores	☐
4	Intervalo de ajuste de cada fator e p/o conj de fatores	0,80 a 1,25	☒	0,50 a 2,00	☐	0,40 a 2,50 *a	☐

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO : II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 1.378,77

TESTADA: 0,0000

FRENTES MÚLTIPLAS: 0,0000

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 1.378,77000

PROFUNDIDADE 0,0000

FATOR ÁREA: 0,0000

VALOR TOTAL (R\$) : 344.692,22

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%) : Paradigma

INTERVALO MÍNIMO : 1.282,30

INTERVALO MÁXIMO : 1.475,24

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO : III

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%) : Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 1.272,59

INTERVALO MÁXIMO : 1.484,95

REGISTRO FOTOGRÁFICO DO AVALIANDO



FOTO N° 1