

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



Proc.:	nº 1004652-53.2018.8.26.0506
Ação:	Execução de título Extrajudicial – Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Habitacional Ribeirão Preto – Jardim João Rossi
Executado:	Sueli Aparecida Apolinario e Outro

Referência: dezembro / 2023

ÍNDICE

1	INTRODUÇÃO	3
1.1	Identificação do solicitante	3
1.2	Finalidade do laudo.....	3
1.3	Objetivo	3
2	METODOLOGIA	4
2.1	Justificativa da utilização do método acima utilizado	5
2.2	Variáveis Utilizadas	5
2.2.1	Variável de Oferta ou de Fonte (Fo):.....	5
2.2.2	Variável Vagas de garagem	6
2.2.3	Variável Estado de Conservação.....	6
2.2.4	Variável Padrão Construtivo	6
2.2.5	Variável Área:	6
3	DA VISTORIA <i>IN LOCO</i>	7
3.1	Caracterização da região	8
3.2	Caracterização do imóvel.....	8
3.3	Documentação utilizada.....	9
4	AValiação	9
4.1	Pesquisa de valores e tratamento dos dados	9
4.2	Diagnóstico de mercado.....	10
4.3	Grau de fundamentação e precisão	11
4.4	Valor de Mercado – Imóvel Avaliando	13
5	CONSIDERAÇÕES FINAIS	15
6	CONCLUSÃO	16
7	ENCERRAMENTO	16
	ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DO IMÓVEL AVALIANDO	17
	ANEXO II – MEMORIA DE CÁLCULO DO SISDEA	19
	ANEXO III – ELEMENTOS COMPARATIVOS	23

1 INTRODUÇÃO

1.1 Identificação do solicitante

9ª Vara Cível da comarca de Ribeirão Preto.

1.2 Finalidade do laudo

O laudo técnico tem por finalidade fornecer o valor de mercado para a venda de um apartamento situado no Município de Ribeirão Preto/SP.

1.3 Objetivo

Objetiva-se com o presente trabalho técnico pericial, realizar uma avaliação, determinando o valor de mercado atual do imóvel, localizado na Rua Antônio Rodrigues de Almeida, nº 350 – apto. nº40A, 3º andar do Bloco 350A – Conjunto Habitacional Professor João Rossi – registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Ribeirão Preto/SP.

2 METODOLOGIA

De acordo com a norma técnica vigente para o assunto, esta avaliação respeita aos requisitos de atualidade, semelhança, fonte da informação, números de elementos efetivamente utilizados, contemporaneidade e confiabilidade no tratamento dos elementos que contribuem para formar a convicção do valor.

Para fins deste trabalho, pode-se definir “valor de mercado” como sendo o preço mais provável, em termos de dinheiro, que uma propriedade alcançaria num mercado competitivo e aberto, sob todas as condições necessárias para que se cumpra uma venda justa, na qual o comprador e o vendedor procederiam de forma prudente, com todos os conhecimentos indispensáveis e assumindo que o preço não seria afetado por estímulos indevidos.

Para apurar o valor atual de mercado do imóvel em pauta, será adotado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, valendo-se da ferramenta de inferência estatística com a utilização do software SisDea (Sistema de Redes Neurais aplicados a avaliações comparativas), fundamentada na Norma Brasileira NBR – 14653-2, conforme descrito abaixo:

“O Método Comparativo de Dados de Mercado, define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características extrínsecas e intrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de rigor definidos nesta norma. É condição fundamental e existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário “.

2.1 Justificativa da utilização do método acima utilizado

Disponibilidade de elementos similares e confiabilidade no método, por ser o mais direto possível e indicado pela norma técnica.

2.2 Variáveis Utilizadas

Como a identidade absoluta entre os imóveis avaliados e os elementos pesquisados não existem, as diferenças serão tratadas por procedimentos técnicos específicos objetivando a sua homogeneização. Para o presente caso serão utilizadas as seguintes variáveis:

2.2.1 Variável de Oferta ou de Fonte (Fo):

Após pesquisas de mercado concluiu-se pela aplicação de um fator de oferta igual a 0,90, isto é, as ofertas de venda serão multiplicadas por esse fator para permitir uma maior elasticidade dos negócios. Em caso de transação efetivada o multiplicador será igual a 1,00.

Vale ressaltar, que o fator de oferta (0,9) já está incluso no valor unitário da inferência estatística.

2.2.2 Variável Vagas de garagem

Variável classificada como quantitativa, que tem como finalidade indicar o número de vagas pertencentes ao imóvel.

2.2.3 Variável Estado de Conservação

Variável classificada como qualitativa (códigos alocados) que tem como finalidade indicar o estado de conservação do imóvel, sendo:

- 1 = Reparos Simples**
- 2 = Regular**
- 3 = Novo (Reformado)**

2.2.4 Variável Padrão Construtivo

Variável classificada como qualitativa (códigos alocados), que tem como finalidade indicar o padrão construtivo do imóvel, sendo:

- 1 = Baixo**
- 2 = Normal**
- 3 = Alto**

2.2.5 Variável Área:

Variável classificada como quantitativa, que tem como finalidade indicar a área do imóvel, medida metros quadrados (m²)

3 DA VISTORIA *IN LOCO*

Pesquisou-se o mercado imobiliário e realizaram-se levantamentos técnicos, baseados na NBR-14653-1 e 14653-2 da ABNT (Norma Brasileira Regulamentadora para Avaliação de Bens Imóveis Urbanos - Associação Brasileira de Norma Técnicas) e nos critérios e recomendações da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE-SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia).

No transcorrer deste laudo serão abordados os temas considerados de maior relevância, cujos pronunciamentos servirão de respaldo às conclusões que finalizam o laudo.

Foi realizada a vistoria de constatação no dia 23 de novembro de 2023, às 15h30, durante a vistoria foi constatado no local, presencialmente, os fatos e aspectos do imóvel nas áreas comuns e na garagem objeto, visto que não foi possível entrar no imóvel.

Mediante observações criteriosas do bem e das condições que o constituem ou influenciam, foi documentado no “Anexo I – Documentação Fotográfica” deste laudo, o registro fotográfico da vistoria.

3.1 Caracterização da região

O entorno próximo ao imóvel avaliando é de uso misto, com presença de imóveis residenciais, e pontos comerciais.

O Conjunto Habitacional Professor João Rossi possui boas condições na acessibilidade e infraestrutura urbana.

3.2 Caracterização do imóvel

O apartamento residencial avaliado, possui área privativa de 45,36 m² e área comum de 6,25 m², perfazendo a área total de 51,61 m², conforme a matrícula nº 120.297. O imóvel está localizado Rua Antônio Rodrigues de Almeida, nº 350 – apto. nº40, Bloco 350 A – Conjunto Habitacional Professor João Rossi – Ribeirão Preto / SP.

-21.212189785593857, -47.8246417220889

Coordenadas Geográficas do imóvel

3.3 Documentação utilizada

O documento analisado e utilizado como referência para o desenvolvimento deste trabalho técnico de avaliação é:

Matrícula nº 120.297

4 AVALIAÇÃO

4.1 Pesquisa de valores e tratamento dos dados

A pesquisa de valores (Anexo II) ocorreu através de imobiliárias, corretores, banco de dados do signatário e outros, no período previsto em norma, sendo que o valor apurado tem como referência dezembro de 2023.

Os elementos comparativos foram pesquisados considerando-se área construída, vagas de garagem, estado de conservação e padrão de acabamento, conforme anexo no escopo deste trabalho pericial, sendo utilizados aqueles que melhor se adequaram ao modelo.

O tratamento dos elementos comparativos foi efetuado com a utilização do software SisDea (Sistema de Redes Neurais aplicados a avaliações comparativas), considerando-se as variáveis em função de diferentes características apresentadas.

4.2 Diagnóstico de mercado

Segundo informações de corretores locais, pesquisa de mercado em geral e, em função da quantidade de elementos efetivamente utilizados, o diagnóstico de mercado pode ser classificado conforme abaixo:

- a) **Desempenho do mercado:** Normal;
- b) **Absorção pelo mercado:** Normal;
- c) **Número de ofertas:** Normal;
- d) **Nível de demanda:** Normal.

4.3 Grau de fundamentação e precisão

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	II
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	III
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	II
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	II
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

TOTAL: 15 PONTOS

Tabela de enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação
(regressão linear)

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2,4,5 e 6 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	2,4,5 e 6 no grau II, com os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Tabela de Grau de Precisão

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	Menor ou igual a 30 %	Menor ou igual a 40 %	Menor ou igual a 50 %

Assim sendo, após análise dos cálculos apresentados no “Anexo II – Memória de Cálculo do SISDEA” deste trabalho pericial, bem como, na ótica da NBR 14653 – 2 (tabelas acima), o enquadramento do laudo é:

GRAU II de Fundamentação e GRAU III de Precisão

4.4 Valor de Mercado – Imóvel Avaliando

A determinação do valor para o imóvel avaliando está detalhadamente apresentada no “Anexo II – Memória de Cálculo do SISDEA”, deste trabalho pericial.

Endereço	Rua Antônio Rodrigues de Almeida, nº 350 – apto. nº40 – Bloco A
Bairro	Conj. Hab. Professor João Rossi
Município	Ribeirão Preto / SP
Matrículas	nº 120.297 - 1º C.R.I

Modelo:

Apartamento Ribeirão Preto / SP

Data de Referência:

Dezembro de 2023

Dados para a projeção de valores:

- Área privativa = 45,36 m²
- Padrão construtivo = 1
- Estado de conservação = 1
- Vagas de garagem = 1

- Endereço = Rua Antônio Rodrigues de Almeida, nº 350
- Bairro = Conj. Hab. Prof. João Rossi

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Total
 - Mínimo (2,39%) = 104.100,44
 - Médio = 106.652,08
 - Máximo (2,45%) = 109.266,27

- Intervalo Predição
 - Mínimo (9,57%) = 96.446,95
 - Máximo (10,58%) = 117.937,03

- Campo de Arbítrio
 - RL Mínimo = 90.654,27
 - RL Máximo = 122.649,90

Assim sendo, o valor atribuído para o apartamento será o valor médio arredondado no modelo estatístico calculado.

Desta forma, o valor de mercado para o imóvel avaliado, é em números redondos de:

R\$ 105.000,00

(Cento e cinco mil reais)

Referência: dezembro / 2023

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O método utilizado para determinação do valor do imóvel é o que melhor espelha a realidade do mercado, pois a convicção do valor se deu mediante aos requisitos de confiabilidade e atualidade para o assunto.

A presente avaliação obedeceu aos preceitos normativos da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), bem como ainda as seguintes literaturas:

- *Publicações do Seminário Paulista de 1992 – Avaliações e Perícias;*
- *Publicações do COBREAP – Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias ;*
- *Avaliações de Imóveis Urbanos – Eng.º José Fiker – Editora Pini;*
- *Apostilas de “Engenharia de Avaliações “Professor e Eng.º Nelson Nady Nôr Filho;*
- *Apostilas de “Fundamentos e Aplicações Práticas da Inferência Estatística à Avaliação de Imóveis Urbanos “Instrutora / Arquiteta Ana Maria de Biazzi Dias de Oliveira;*
- *Publicações do IBAPE / SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia / S.P. e outros.*

No melhor conhecimento e crédito deste engenheiro avaliador, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos obtidos como verdadeiros e corretos.

Por fim, o presente laudo de avaliação foi elaborado com a estrita observância dos postulados dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) e do IBAPE (Instituto Brasileiro de Perícias e Avaliações).

6 CONCLUSÃO

Após as diligências e estudos necessários, as quais foram amplamente apresentadas no corpo deste Laudo Técnico de Avaliação, apurou-se que o valor de mercado atual para o imóvel avaliado, é, em números redondos:

R\$ 105.000,00

(Cento e cinco mil reais)

Referência: dezembro / 2023

7 ENCERRAMENTO

Este Laudo de Avaliação foi digitado em 24 (vinte e quatro) folhas, de um só lado, já considerando todos os anexos.

Ribeirão Preto, 12 de dezembro de 2023

DIOGENES ALBERTO CASTRO

CREA nº 0601784987 – SP

IBAPE nº 648 - S.P. (Membro Titular)

Pós Graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho

dicastro.eng@gmail.com

ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DO IMÓVEL AVALIANDO



Foto 1 - Fachada do Imóvel



Foto 2 - Entrada do Imóvel



Foto 3 - Logradouro do Condomínio



Foto 4 - Corredor do Imóvel

ANEXO II – MEMORIA DE CÁLCULO DO SISDEA

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Diogenes Alberto Castro
Modelo:	Apartamento Ribeirão Preto
Data do modelo:	Dezembro 2023
Tipologia:	Apartamentos

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	72
Dados utilizados no modelo:	68

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitado
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Area privativa	Numérica	Quantitativa	Area privativa da unidade medida em m ²	Sim
Padrão construtivo	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Padrão construtivo do imóvel tendo como base os códigos alocados listados a seguir: 1 - Baixo, 2 - Normal, 3 - Alto	Sim
Estado de conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Estado de conservação do imóvel (escala construída com base nos códigos alocados listados a seguir: 1 - Reparos Simples, 2 - Bom, 3 - Novo)	Sim
Vagas de garagem	Numérica	Quantitativa	Total de vagas de garagem incluindo as cobertas e descobertas	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela área total (m ²)	Não
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area privativa	42,00	269,00	227,00	80,89
Padrão construtivo	1,00	3,00	2,00	1,81
Estado de conservação	1,00	3,00	2,00	1,88
Vagas de garagem	1,00	3,00	2,00	1,35
Valor total	95.400,00	1.350.000,00	1.254.600,00	322.254,26

5) **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9938515 / 0,9949488
Coeficiente de determinação:	0,9877407
Fisher - Snedecor:	1268,99
Significância do modelo (%):	0,00

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	67%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	95%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	28,838	4	7,210	1268,993
Não Explicada	0,358	63	0,006	
Total	29,196	67		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

$\ln(\text{Valor total}) = +8,83430339 + 0,8182433146 * \ln(\text{Area privativa}) + 0,3413887834 * \ln(\text{Padrão construtivo}) + 0,2435931108 * \text{Estado de conservação} - 0,6161839382 / \text{Vagas de garagem}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor total} = +6826,873329 * e^{(+0,8182433146 * \ln(\text{Area privativa}) * e^{(+0,3413887834 * \ln(\text{Padrão construtivo}) * e^{(+0,2435931108 * \text{Estado de conservação}) * e^{(-0,6161839382 / \text{Vagas de garagem})}}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$\text{Valor total} = +6865,769419 * e^{(+0,8182433146 * \ln(\text{Area privativa}) * e^{(+0,3413887834 * \ln(\text{Padrão construtivo}) * e^{(+0,2435931108 * \text{Estado de conservação}) * e^{(-0,6161839382 / \text{Vagas de garagem})}}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

Valor total = +6885,300489 * e^(+0,8182433146 * ln (Area privativa) * e^(+0,3413887834 * ln (Padrão construtivo) * e^(+0,2435931108 * Estado de conservação) * e^(-0,6161839382 / Vagas de garagem)

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area privativa	ln(x)	27,15	0,00
Padrão construtivo	ln(x)	11,74	0,00
Estado de conservação	x	15,43	0,00
Vagas de garagem	1/x	-10,75	0,00
Valor total	ln(y)	53,14	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

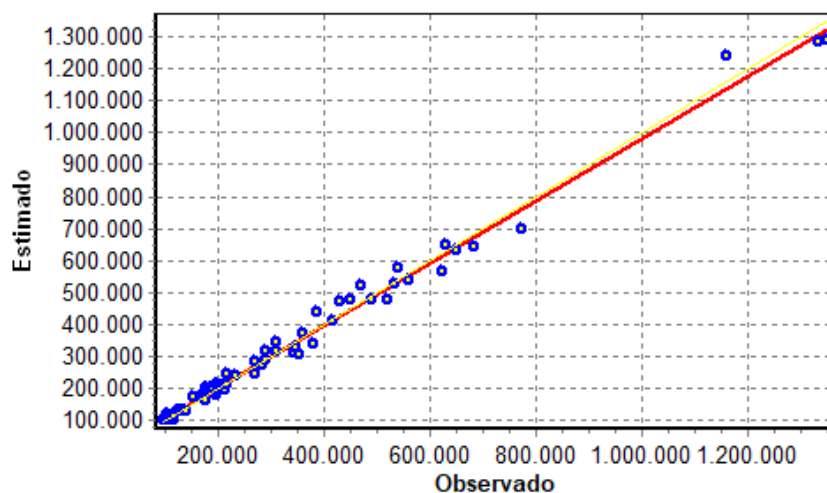
Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Area privativa	x1	0,00	0,65	0,06	-0,61	0,87
Padrão construtivo	x2	0,65	0,00	0,29	-0,65	0,82
Estado de conservação	x3	0,06	0,29	0,00	-0,43	0,45
Vagas de garagem	x4	-0,61	-0,65	-0,43	0,00	-0,83
Valor total	y	0,87	0,82	0,45	-0,83	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

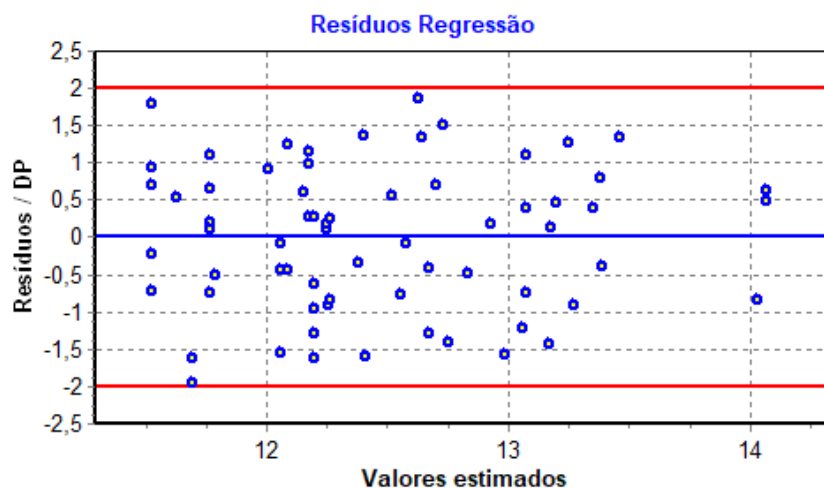
Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Area privativa	x1	0,00	0,73	0,89	0,70	0,96
Padrão construtivo	x2	0,73	0,00	0,70	0,56	0,83
Estado de conservação	x3	0,89	0,70	0,00	0,60	0,89
Vagas de garagem	x4	0,70	0,56	0,60	0,00	0,80
Valor total	y	0,96	0,83	0,89	0,80	0,00

Gráfico de Aderência e de Resíduos – Regressão Linear

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



ANEXO III – ELEMENTOS COMPARATIVOS

Dado			Endereço	Bairro	Informante	Telefone do inf...	Area ...	Padrão...	Estado ...	Vagas...	* Valor unitár...	Valor tota...
1			https://www.vivareal.c...	Nova Alianca	CONSTRUTORA PASSON...	(16) 99791-0594	70,00	3	2	1	3.831,43	268.200,00
2			https://www.vivareal.c...	Nova Alianca	VI Moveis	(16) 99703-7756	102,00	3	2	2	5.205,88	531.000,00
3			https://www.vivareal.c...	Nova Alianca	Facilita Invest Imóveis Neq...	(16) 99119-1663	101,00	3	2	2	4.633,66	468.000,00
4			https://www.vivareal.c...	Nova Alianca	Bia Lacerda	(16) 99432-4774	127,00	3	2	2	5.102,36	648.000,00
5			https://www.vivareal.c...	Nova Alianca	Rafael Goncalves Cunha	(16) 98129-1122	61,00	1	2	2	3.791,80	231.300,00
6			https://www.vivareal.c...	Jardim Irajá	IMOB, LOG - Imobiliária Diqui...	(16) 99606-4408	77,00	1	2	1	2.793,50	215.100,00
7			https://www.vivareal.c...	Jardim Irajá	Tiaqo Baqqio	(16) 99151-1044	95,00	2	2	1	3.240,00	307.800,00
8			https://www.vivareal.c...	Jardim Irajá	SANTA MARIA TEM NEGÓ...	(16) 3505-6000	95,00	2	2	1	3.031,58	288.000,00
9			https://www.vivareal.c...	Jardim Irajá	Tiaqo Baqqio	(16) 99151-1044	105,00	1	2	1	2.700,00	283.500,00
10			https://www.vivareal.c...	Jardim Irajá	IMOB, LOG - Imobiliária Diqui...	(16) 99606-4408	77,00	2	1	1	2.542,79	195.750,00
11			https://www.aliancaim...	Jardim Irajá	Alianca imóveis	(16) 3234.9000	92,70	2	1	1	2.341,95	216.000,00
12			https://www.vivareal.c...	Bosque dos Juritis	Cavalo Marinho Imobiliária	(16) 3916-4070	107,00	2	1	2	3.364,48	360.000,00
13			https://www.vivareal.c...	Bosque dos Juritis	CANADA IMOVEIS VENDA...	(16) 3610-5166	107,00	2	2	2	4.205,60	450.000,00
14			https://www.vivareal.c...	Bosque dos Juritis	PALACE IMÓVEIS	(16) 3610-5166	107,00	2	2	2	4.584,11	490.500,00
15			https://www.vivareal.c...	Bosque dos Juritis	ROCA ADMINISTRADORA...	(16) 3373-5000	107,00	2	2	2	4.836,45	517.500,00
16			https://www.zapimov...	Alto da Boa Vista	GOMES MASSARO IMOBIL...	-	58,00	3	2	1	4.655,17	270.000,00
17			https://www.oveis.com.br/imovel/...	Alto da Boa Vista	Contato Imobiliária	(16) 3102-3800	66,00	3	3	1	4.704,54	310.500,00
18			https://www.zapimov...	Alto da Boa Vista	Rosa & Rangel - Consultori...	-	66,00	3	3	2	6.490,91	428.400,00
19			https://www.vivareal.c...	Wladimir Meirelles	Corretora RITA PANTONI	(16) 99227-9917	83,00	3	3	2	7.514,45	623.700,00
20			https://www.vivareal.c...	Wladimir Meirelles	Manoel Imóveis	(16) 99609-6938	56,00	3	3	2	7.434,64	416.340,00
21			Rua Murched Curv, 2...	Jardim América	Chaves na mão	(16) 98217-4700	72,00	2	1	1	2.624,99	189.000,00
22			Rua Murched Curv, 2...	Jardim América	Índice imóveis	(16) 3913-0500	72,00	2	1	1	2.562,50	184.500,00
23			https://www.vivareal.c...	Jardim América	REAL IMÓVEIS	(16) 3610-1550	72,00	2	1	1	2.499,99	180.000,00
24			https://www.vivareal.c...	Jardim América	Valor Imóveis	(16) 99225-8838	68,00	2	2	2	5.095,58	346.500,00
25			https://www.vivareal.c...	Quinta da primavera	Dantas Leal Neqócios Imo...	(16) 99798-1961	98,00	3	3	2	6.428,57	630.000,00
26			https://www.vivareal.c...	Quinta da primavera	RAUL MORAIS	(14) 99104-8147	78,00	3	3	2	7.153,84	558.000,00
27			https://roca.com.br/i...	Jardim Irajá (Ile Ve...	Roca Imóveis	(16) 3797-6555	85,00	3	3	2	6.352,94	540.000,00
28			https://roca.com.br/i...	Jardim Irajá (Ile Ve...	Roca Imóveis	(16) 3797-6555	97,00	3	3	2	7.051,55	684.000,00
29			https://roca.com.br/i...	Jardim Irajá (Ile Ve...	Roca Imóveis	(16) 3797-6555	107,00	3	3	2	7.208,41	771.300,00
30			https://www.vivareal.c...	Nova Aliança Sul	BRIONI IMÓVEIS	(16) 98123-3215	256,00	3	2	3	4.535,15	1.161.000,00
31			https://www.vivareal.c...	Nova Aliança Sul	MERCADO DE IMÓVEIS	(16) 99608-4523	268,00	3	2	3	4.970,14	1.332.000,00
32			https://www.vivareal.c...	Nova Aliança Sul	Cavalo Marinho Imobiliária	(16) 99621-4757	269,00	3	2	3	5.018,58	1.350.000,00
33			https://www.imobiliari...	Jardim Zara	Piramid	(16) 2111-8888	62,13	1	2	1	3.128,92	194.400,00
34			https://www.faleirosim...	Jardim Zara	Faleiros imóveis	(16) 99333-9510	67,00	1	2	1	3.385,07	226.800,00
35			https://www.soniaera...	Jardim Zara	Sonia Ramalho	(16) 4009-7171	62,00	1	2	1	2.758,06	171.000,00
36			https://www.vivareal.c...	Campos Eliseos	Wandrick Nandes Araújo	(16) 9825-5522	124,00	2	1	1	2.758,06	342.000,00
37			https://www.vivareal.c...	Campos Eliseos	AREA SOLUCOES IMOBILI...	(16) 3515-7020	96,00	2	2	2	4.031,24	387.000,00
38			https://www.vivareal.c...	Campos Eliseos	VILLA NOVA IMOBILIARIA	(16) 99221-5996	122,00	2	1	1	2.877,05	351.000,00
39			https://www.vivareal.c...	Centro	JULIANO GENARO PERFE...	(11) 98938-5525	68,00	2	1	1	2.911,76	198.000,00
40			https://www.vivareal.c...	Centro	CIRCULUS NEGÓCIOS IM...	(16) 3514-1818	138,00	2	1	1	2.739,12	378.000,00
41			https://roca.com.br/i...	Centro	Roca Imóveis	-	114,40	2	1	1	2.518,38	288.000,00
42			https://www.vivareal.c...	Recanto das Palm...	Andrade & Menezes Neqó...	(16) 3635-6858	42,00	1	2	1	3.321,42	139.500,00
43			https://www.vivareal.c...	Recanto das Palm...	Imobiliária Canah LTDA	(16) 3237-8100	42,00	1	1	1	2.742,85	115.200,00
44			https://www.vivareal.c...	Recanto das Palm...	Imobiliária Canah LTDA	(16) 3237-8100	42,00	1	2	1	3.107,14	130.500,00

Dado			Endereço	Bairro	Informante	Telefone do inf...	Area ...	Padrão...	Estado ...	Vagas...	* Valor unitár...	Valor tota...
45	☒	☐	https://www.vivareal.c...	Remanso do Bosq...	Laço Imobiliária	(16) 3211-8330	42,00	1	1	1	2.571,43	108.000,00
46	☒	☐	https://www.vivareal.c...	Remanso do Bosq...	Larraz Imóveis Ltda - ME	(16) 4141-2228	42,00	1	1	1	2.571,43	108.000,00
47	☒	☐	https://www.vivareal.c...	Remanso do Bosq...	KF IMÓVEIS	KF IMÓVEIS	48,00	1	1	1	2.437,50	117.000,00
48	☒	☐	https://www.vivareal.c...	Jardim Anhanquêra	Connectt Imóveis	(16) 3235-2140	52,00	2	2	1	4.015,38	208.800,00
49	☒	☐	https://www.vivareal.c...	Jardim Anhanquêra	VILLA NOVA IMOBILIARIA	(16) 99221-5996	52,00	2	2	1	4.067,31	211.500,00
50	☒	☐	https://www.vivareal.c...	Jardim Anhanquêra	Ponto Bom Imobiliária	(16) 98146-9146	52,00	2	2	1	3.735,85	198.000,00
51	☒	☐	https://anaiuiMOVEIS...	Campos Eliseos	Anaiui Imóveis	(16) 99213-1570	53,00	1	3	1	3.311,32	175.500,00
52	☐	☐	https://www.vivareal.c...	Reserva Real	KF IMÓVEIS	(16) 3023-4510	59,00	1	3	1	3.050,85	180.000,00
53	☒	☐	https://www.vivareal.c...	Reserva Real	Silvia F. V. Rosa	(16) 99346-8843	43,00	1	2	1	2.930,23	126.000,00
54	☒	☐	https://www.vivareal.c...	Reserva Real	VILLA NOVA IMOBILIARIA	(16) 99221-5996	53,00	1	3	1	3.820,75	202.500,00
55	☒	☐	https://www.vivareal.c...	Jardim Maria Goretti	GALERIA IMOBILIARIA	(16) 3441-6844	42,00	1	2	1	3.214,28	135.000,00
56	☒	☐	https://www.vivareal.c...	Jardim Maria Goretti	FALEIROS IMOVEIS	(16) 3325-3685	42,00	1	3	1	4.178,57	175.500,00
57	☐	☐	https://www.vivareal.c...	Jardim Maria Goretti	Inovar - Mercado Imobiliári...	(16) 98262-6569	47,00	1	2	1	2.412,77	113.400,00
58	☒	☐	https://www.vivareal.c...	Ribeirao Verde	Imobiliaria Trade Ltda	(16) 3102-3800	42,00	1	2	1	3.214,28	135.000,00
59	☒	☐	https://www.vivareal.c...	Ribeirao Verde	SANTA MARIA TEM NEGÓ...	(16) 3516-1616	42,00	1	2	1	2.892,85	121.500,00
60	☒	☐	https://www.vivareal.c...	Ribeirao Verde	Andrade & Menezes Neqó...	(16) 3635-6858	42,00	1	2	1	3.085,71	129.600,00
61	☐	☐	https://www.vivareal.c...	Jardim das Pedras	IVAN DE NEGREIROS BO...	(16) 99103-4435	52,00	1	1	1	1.713,46	89.100,00
62	☒	☐	https://www.vivareal.c...	Jardim das Pedras	Imobiliária Canah LTDA	(16) 3237-8100	52,00	1	1	1	2.042,31	106.200,00
63	☒	☐	https://www.vivareal.c...	Jardim das Pedras	Larraz Imóveis Ltda - ME	(16) 4141-2228	52,00	1	1	1	1.990,38	103.500,00
64	☒	☐	https://www.vivareal.c...	Condominio Boa Vi...	Laço Imobiliária	(16) 3211-8330	76,00	1	2	1	2.771,05	210.600,00
65	☒	☐	https://www.vivareal.c...	Condominio Boa Vi...	Ribeirão Imóveis	(16) 3620-1000	76,00	1	2	1	2.782,89	211.500,00
66	☒	☐	https://www.vivareal.c...	Condominio Boa Vi...	IMOVAN IMOVEIS EIRELI	(16) 3329-8653	77,00	1	2	1	2.571,42	198.000,00
67	☒	☐	https://www.vivareal.c...	Morada do Planalto	CAMPOS & CARVALHO IM...	(16) 3441-2021	60,00	1	2	1	2.550,00	153.000,00
68	☒	☐	https://www.vivareal.c...	Morada do Planalto	Alianza Moveis	(16) 98825-1000	60,00	1	2	1	2.850,00	171.000,00
69	☒	☐	https://www.vivareal.c...	Morada do Planalto	VILLA NOVA IMOBILIARIA	(16) 99221-5996	60,00	1	2	1	2.775,00	166.500,00
70	☒	☐	https://www.vivareal.c...	João Rossi	Connectt Imóveis	(16) 3235-2140	42,00	1	1	1	2.528,57	106.200,00
71	☒	☐	https://www.vivareal.c...	João Rossi	Laço Imobiliária	(16) 3235-2140	42,00	1	1	1	2.271,42	95.400,00
72	☒	☐	https://www.vivareal.c...	João Rossi	L4S	(15) 99824-2492	42,00	1	1	1	2.357,14	99.000,00