

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA 2			
NÚMERO DA PESQUISA: SAO VICENTE - SP - 2016		☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 11/9/2018	
SETOR: 36	QUADRA:	ÍNDICE DO LOCAL: 0,00	CHAVE GEOGRÁFICA:
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO: Conj. Res. Tancredo Neves - São Vicente		NÚMERO: SN	
COMP.:		BAIRRO: Conj. Res. Tancredo Neves - São Vicente	
CEP:		UF: SP	
ADJACENTE:		ADE: SAO VICENTE - SP	
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS :			
☒ PAVIMENTAÇÃO		☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO	
☒ REDE DE GÁS		☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA		☒ TV A CABO	
DADOS DO TERRENO			
ÁREA (A_t) m²: 100,00	TESTADA - (c_t) m: 5,00	PROF. EQUIV. (Pe): 20,00	
ACESSIBILIDADE: Direta	FORMATO: Regular	ESQUINA: Não	
TOPOGRAFIA: plano			
CONSISTÊNCIA: seco			
DADOS DO APARTAMENTO			
TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento	ESTADO: Original	FACE:	
CARACTERÍSTICAS			
PADRÃO: apartamento simples s/ elev.		COEF. PADRÃO: 1,266	
CONSERVAÇÃO: d - entre regular e reparos simples			
COEF. DEP. (K): 0,718	IDADE: 25 anos	FRAÇÃO: 0,00	TAXA: 0,00
VAGAS COB.: 1	VAGAS DESCOB.: 0		
DIMENSÕES			
A PRIVATIVA M²: 70,00	ÁREA COMUM M²: 0,00	GARAGEM M²: 5,00	TOTAL M²: 75,00
EDIFÍCIO			
DORMITÓRIOS: 2	SUÍTES: 0	W.C.: 1	QUARTO EMPREGADAS: 0
ELEVADORES: 0	PLAYGROUND: 0	SUPERIORES: 2	APTO/ANDAR: 1
PISCINA: 0	SALÃO DE FESTAS: 0	SUB-SOLOS: 0	
FATORES ADICIONAIS			
ADICIONAL 01: 1,00	ADICIONAL 02: 1,00	ADICIONAL 03: 1,00	
ADICIONAL 04: 1,00	ADICIONAL 05: 1,00	ADICIONAL 06: 1,00	
DADOS DA TRANSAÇÃO			
NATUREZA: Oferta	VALOR VENDA (R\$): 160.000,00	VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00	
IMOBILIÁRIA: Consultare Imóveis			
CONTATO: corretor			
OBSERVAÇÃO:	TELEFONE: (13)-32226300		

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FT ADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 2.057,14
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -378,19	FT ADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 1.473,24
PADRÃO Fp : 0,00	FT ADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 0,7162
VAGAS -205,71	FT ADICIONAL04 : 0,00	
	FT ADICIONAL05 : 0,00	
	FT ADICIONAL06 : 0,00	

Walmir Pereira Modotti

Engenheiro Civil e Técnico em Eletrônica
CREA 128.880/D

Desde 1985

Avaliações e Perícias de Engenharia

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA 3			
NÚMERO DA PESQUISA: SAO VICENTE - SP - 2016		☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 11/9/2018	
SETOR: 36	QUADRA:	ÍNDICE DO LOCAL: 0,00	CHAVE GEOGRÁFICA:
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO: Conj. Res. Tancredo Neves - São Vicente		NÚMERO: SN	
COMP.:	BAIRRO: Conj. Res. Tancredo Neves - São Vicente ADE: SAO VICENTE - 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 (A _t) m²:	100,00	TESTADA - (c) m:	5,00
ACESSIBILIDADE:	Direta	FORMATO:	Regular
TOPOGRAFIA:	plano	PROF. EQUIV. (Pe):	20,00
CONSISTÊNCIA:	seco	ESQUINA:	Não
DADOS DO APARTAMENTO			
TIPO DA EDIFICAÇÃO:	Apartamento	ESTADO:	Original
FACE:			
CARACTERÍSTICAS			
PADRÃO: apartamento simples s/ elev.		COEF. PADRÃO:	0,960
CONSERVAÇÃO: e - reparos simples			
COEF. DEP. (K):	0,609	IDADE: 30 anos	FRAÇÃO: 0,00
TAXA:	0,00	VAGAS COB.:	1
VAGAS DESCOB.:	0		
DIMENSÕES			
A PRIVATIVA M²:	80,00	ÁREA COMUM M²:	0,00
GARAGEM M²:	5,00	TOTAL M²:	85,00
EDIFÍCIO			
DORMITÓRIOS:	3	SUÍTES:	0
W.C.:	1	QUARTO EMPREGADAS:	0
PISCINA:	0	SALÃO DE FESTAS:	0
ELEVADORES:	0	PLAYGROUND:	0
SUPERIORES:	2	APTO/ANDAR:	1
SUB-SOLOS:	0		
FATORES ADICIONAIS			
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00
ADICIONAL 03:	1,00	ADICIONAL 04:	1,00
ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00
DADOS DA TRANSAÇÃO			
NATUREZA:	Oferta	VALOR VENDA (R\$):	160.000,00
VALOR LOCAÇÃO (R\$):	0,00		
MOBILIÁRIA:	JM Imóveis		
CONTATO:	corretor		
OBSERVAÇÃO:	TELEFONE: (13)-34775277		

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	1.800,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-132,41	FT ADICIONAL02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	1.487,59
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL03 :	0,00	VARIAÇÃO :	0,8264
VAGAS	-180,00	FT ADICIONAL04 :	0,00		
		FT ADICIONAL05 :	0,00		
		FT ADICIONAL06 :	0,00		

Walmir Pereira Modotti

Engenheiro Civil e Técnico em Eletrônica
CREA 128.880/D

Desde 1985

Avaliações e Perícias de Engenharia

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA 4			
NÚMERO DA PESQUISA: SAO VICENTE - SP - 2016		☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 11/9/2018	
SETOR: 36	QUADRA:	ÍNDICE DO LOCAL: 0,00	CHAVE GEOGRÁFICA:
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO: Conj. Res. Tancredo Neves - São Vicente		NÚMERO: SN	
COMP.:	BARRIO: Conj. Res. Tancredo Neves - São Vicente ADE: SAO VICENTE - SP		
CEP:	UF: SP		
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS :			
☒ PAVIMENTAÇÃO		☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO	
☒ REDE DE GÁS		☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA		☒ TV A CABO	
DADOS DO TERRENO			
ÁREA (A _r) m²:	100,00	TESTADA - (c _f) m:	5,00
ACESSIBILIDADE:	Direta	FORMATO:	Regular
TOPOGRAFIA:	plano	PROF. EQUIV. (Pe):	20,00
CONSISTÊNCIA:	seco	ESQUINA:	Não
DADOS DO APARTAMENTO			
TIPO DA EDIFICAÇÃO:	Apartamento	ESTADO:	Original
FACE:			
CARACTERÍSTICAS			
PADRÃO: apartamento simples s/ elev.		COEF. PADRÃO:	0,960
CONSERVAÇÃO: d - entre regular e reparos simples			
COEF. DEP. (K):	0,660	IDADE: 30 anos	FRAÇÃO: 0,00
TAXA:	0,00	VAGAS COB.:	1
VAGAS DESCOB.:	0		
DIMENSÕES			
A PRIVATIVA M²:	90,00	ÁREA COMUM M²:	0,00
GARAGEM M²:	5,00	TOTAL M²:	95,00
EDIFÍCIO			
DORMITÓRIOS:	2	SUÍTES:	0
W.C.:	1	QUARTO EMPREGADAS:	0
PISCINA:	0	SALÃO DE FESTAS:	0
ELEVADORES:	0	PLAYGROUND:	0
SUPERIORES:	2	APTO/ANDAR:	1
SUB-SOLOS:	0		
FATORES ADICIONAIS			
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00
ADICIONAL 03:	1,00	ADICIONAL 04:	1,00
ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00
DADOS DA TRANSAÇÃO			
NATUREZA:	Oferta	VALOR VENDA (R\$):	175.000,00
VALOR LOCAÇÃO (R\$):	0,00		
MOBILIÁRIA:	ALR Imóveis		
CONTATO:	corretor		
OBSERVAÇÃO:	TELEFONE: (13)-35919110		

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc:	0,00	FT ADICIONAL01: 0,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs:	-226,97	FT ADICIONAL02: 0,00
PADRÃO Fp:	0,00	FT ADICIONAL03: 0,00
VAGAS	-175,00	FT ADICIONAL04: 0,00
		FT ADICIONAL05: 0,00
		FT ADICIONAL06: 0,00
		VALOR UNITÁRIO: 1.750,00
		HOMOGENEIZAÇÃO: 1.348,03
		VARIAÇÃO: 0,7703

Walmir Pereira Modotti

Engenheiro Civil e Técnico em Eletrônica
CREA 128.880/D

Desde 1985

Avaliações e Perícias de Engenharia

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA 5			
NÚMERO DA PESQUISA: SAO VICENTE - SP - 2016		☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 11/9/2018	
SETOR: 36	QUADRA:	ÍNDICE DO LOCAL: 0,00	CHAVE GEOGRÁFICA:
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO: Conj. Res. Tancredo Neves - São Vicente		NÚMERO: SN	
COMP.:		BAIRRO: Conj. Res. Tancredo Neves - São Vicente	
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 (A_r) m²: 100,00	TESTADA - (c_f) m: 5,00	PROF. EQUIV. (Pe): 20,00	
ACESSIBILIDADE: Direta	FORMATO: Regular	ESQUINA: Não	
TOPOGRAFIA: plano			
CONSISTÊNCIA: seco			
DADOS DO APARTAMENTO			
TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento	ESTADO: Original	FACE:	
CARACTERÍSTICAS			
PADRÃO: apartamento simples s/ elev.		COEF. PADRÃO: 1,266	CONSERVAÇÃO: d - entre regular e reparos simples
COEF. DEP. (K): 0,718	IDADE: 25 anos	FRAÇÃO: 0,00	TAXA: 0,00
VAGAS COB.: 1	VAGAS DESCOB.: 0		
DIMENSÕES			
A. PRIVATIVA M²: 60,00	ÁREA COMUM M²: 0,00	GARAGEM M²: 5,00	TOTAL M²: 65,00
EDIFÍCIO			
DORMITÓRIOS: 3	SUÍTES: 0	W.C.: 1	QUARTO EMPREGADAS: 0
ELEVADORES: 0	PLAYGROUND: 0	SUPERIORES: 2	APTO/ANDAR: 1
		PISCINA: 0	SALÃO DE FESTAS: 0
		SUB-SOLOS: 0	
FATORES ADICIONAIS			
ADICIONAL 01: 1,00	ADICIONAL 02: 1,00	ADICIONAL 03: 1,00	
ADICIONAL 04: 1,00	ADICIONAL 05: 1,00	ADICIONAL 06: 1,00	
DADOS DA TRANSAÇÃO			
NATUREZA: Oferta	VALOR VENDA (R\$): 125.000,00	VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00	
MOBIILIÁRIA:			
CONTATO: corretor	TELEFONE: (13)-997056223		
OBSERVAÇÃO:			

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc:	0,00	FT ADICIONAL01: 0,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs:	-344,71	FT ADICIONAL02: 0,00
PADRÃO Fp:	0,00	FT ADICIONAL03: 0,00
VAGAS	-187,50	FT ADICIONAL04: 0,00
		FT ADICIONAL05: 0,00
		FT ADICIONAL06: 0,00
		VALOR UNITÁRIO: 1.875,00
		HOMOGENEIZAÇÃO: 1.342,79
		VARIAÇÃO: 0,7162