



**Serviço Autônomo
de Água e Esgoto**



**Prefeitura de
SOROCABA**

DEEP/NUTEC em 20/02/2026

Pasta 6929

1. Diante do solicitado, segue o laudo de avaliação:
2. As características dos imóveis:
 1. Os imóveis apresentam características construtivas compatíveis com suas tipologias, encontrando-se em bom estado de conservação. Os sistemas construtivos não aparentam indícios relevantes de patologias estruturais, comprometimento funcional ou degradação precoce dos materiais empregados.
3. O estado de conservação:
 1. Os imóveis apresentam estado de conservação considerado razoável, compatível com a idade e o padrão construtivo, evidenciando sinais normais de uso e desgaste ao longo do tempo.
4. A localização:
 1. Os imóveis encontram-se localizados em região próxima ao imóvel em questão, inseridos em área com características urbanas e de ocupação semelhantes.
5. Os preços levantados refletem os valores praticados no mercado imobiliário para imóveis de padrão semelhante ao imóvel em questão.
6. Imóveis pesquisados:
 1. Rua Bandeirantes, Enseada - Guarujá/SP
<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-enseada-bairros-guaruja-com-garagem-118m2-venda-RS350000-id-2814191421/?source=ranking%2Crp>

VivaReal

Apartamento com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 118 m² por R\$...

Localização

Valores

Área
R\$ 350.000

Valor/m²
R\$ 1.106/m²

Valor
R\$ 491



**Serviço Autônomo
de Água e Esgoto**



Prefeitura de
SOROCABA

2. Rua Bandeirantes, 241, Enseada - Guarujá/SP

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-sp-guaruja-enseada-110m2-RS350000/id-10544967/>

chaves na mão

Imóveis | Vendas | Aluguel

Anúncio Fotos e Vídeos Mapa Street View Nas proximidades

Home | Sobre | Como Usar | Ajuda | Contato

Venda

R\$ \$350.000

Ver detalhes

Condomínio R\$ 147/mês + IPTU R\$ 250

Endereço: Rua Bandeirantes, 241 - Enseada - Guarujá/SP

Área Útil	Área Total	Quartos	Suites	Banheiros	Cômodos
110m²	110m²	3	1	3	1

Apartamento

Apartamento com 3 quartos à venda na Rua Bandeirantes, 241, Enseada, Guarujá

Fale com o anunciante

- Mensagem
- Agendar visita

Segna sua conta

Registre-se agora!

Crie uma conta

Gere postaja de mapa informações sobre este imóvel

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON RAMOS GERALDO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/04/2026 às 10:49, sob o número WSCB26800605441 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1044274-11.2019.8.26.0602 e código 98WcQkE.



**Serviço Autônomo
de Água e Esgoto**



**Prefeitura de
SOROCABA**

3. Rua Bandeirantes, 503, Enseada - Guarujá/SP

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-mobiliado-enseada-guaruja-sp-120m2-id-2867131395/?source=ranking%2Crp>

zap

Alugar Comprar

33 fotos Mapa

Venda > Rua Bandeirantes

Pensão Apartamento

Compartilhar Favoritar

Apartamento com 3 Quartos à venda, 120m² - Enseada

Metragem: 120 m² Quartos: 3 Banheiros: 4 Vagas: 1

Mobiliado: Aceita animais: Vende:

PS: Para saber o endereço exato, clique no botão

Localização

Rua Bandeirantes, 503 - Enseada, Guarujá - SP

Imóvel digitalizado

Antes e depois Guarujá

Áreas do imóvel: Dados cartográficos © 2020

Polícia Militar

Informe em sua rede

Saiba mais sobre o imóvel

Valores

Venda: R\$ 380.000

Condição: R\$ 900/mês

Aluguel de pessoa: R\$ 600

Valor abalado de mercado

7. Composição do preço médio dos imóveis:

Características dos imóveis				
Endereço		Área Construída (m²)	Área do Terreno (m²)	Valor
Rua	Bairro/Cidade			
Rua Bandeirantes	Enseada/Guarujá	118,00	0,00	R\$ 350.000,00
Rua Bandeirantes, 241	Enseada/Guarujá	110,00	0,00	R\$ 350.000,00
Rua Bandeirantes, 503	Enseada/Guarujá	120,00	0,00	R\$ 380.000,00

Valor Médio
R\$ 360.000,00

8. Ao DEEP/Márcio.

Danilo Roque Carriel
Eng. Saneamento 1/SAAE
CREA 5069298610