

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 34ª VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL CÍVEL DE SÃO PAULO, COMARCA DE SÃO PAULO - SP**

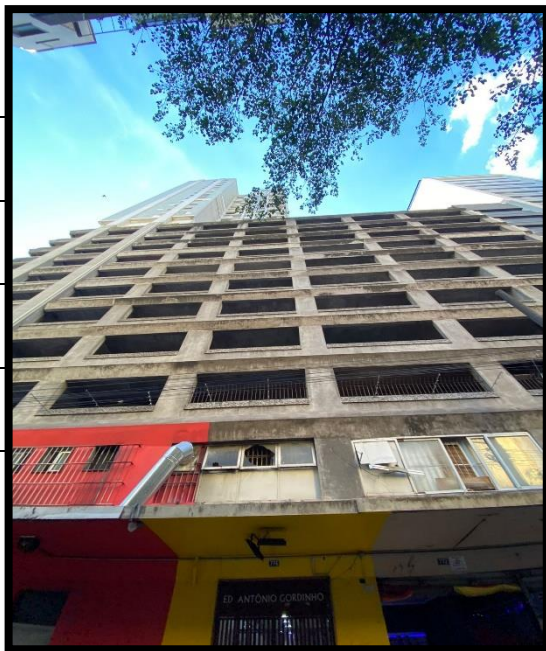
Processo Digital: 1124400-36.2018.8.26.0100

Juliana Mendonça de Lima Chaves, Engenheira Civil, CREA 5070781670, nomeada nos autos de **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**, requerido por **Condomínio Edifício Coronel Antônio Gordinho Filho**, contra **Espolio - Maria Martins de Souza**, que se processa perante este R. Juízo e Cartório, tendo realizado as pesquisas e diligências que se fizeram necessárias ao bem, vem mui respeitosamente, à presença de V. Exa., com o devido respeito e reverência, apresentar suas conclusões no presente.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

FOLHA RESUMO

Endereço completo do imóvel R. Aurora, 776 – Apartamento nº 166 - Santa Ifigênia São Paulo - SP, 01210-000	
Cidade São Paulo	UF SP
Objetivo da Avaliação Avaliação mercadológica	Data da Vistoria 07/08/2025
Área Privativa (m²) 31,18 m²	
Metodologia Método comparativo direto de dados de mercado	
Executado Espolio - Maria Martins de Souza	



Pressupostos e Ressalvas Nesta avaliação foi utilizado o valor médio do intervalo de confiança. Foi utilizado o arredondamento de até 1% de acordo com a norma NBR 14653-1/2019 item 6.8.1.

Valor de Avaliação do Imóvel R\$ 162.000,00 (Cento e sessenta e dois mil reais)

Perspectiva de Liquidez do Imóvel Liquidez Normal

Nome do Responsável Técnico Juliana Mendonça de Lima Chaves	Formação do RT Engenharia Civil	CREA do RT 5070781670
---	---	---------------------------------



Assinatura do Responsável Técnico

ESCOPO

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Trata o presente caso da avaliação de um imóvel situado à R. Aurora, 776 – Apartamento nº 166 - Santa Ifigênia - São Paulo - SP, 01210-000. Sob a matrícula nº 49.229 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

2. EXEQUENTE

Condomínio Edifício Coronel Antônio Gordinho Filho.

3. EXECUTADO

Espolio - Maria Martins de Souza.

4. FINALIDADE

Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

5. OBJETIVO

O objetivo do presente laudo é determinar o valor de venda do objeto citado.

6. OBJETO

O objeto da avaliação é um apartamento registrado junto ao 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

7.1 PRESSUPOSTOS

- Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas ABNT de Avaliação de Bens, registrado no INMETRO como NBR 14653 - Parte I (Procedimentos Gerais) e Parte II (Imóveis Urbanos).
- Na determinação dos fatos que se seguem, considera-se que toda a documentação pertinente fornecida é por premissa boa e válida, não tendo sido efetuadas quaisquer análises jurídicas ou medições com precisão exatas de campo, exceto estimativa “in loco” para observar as benfeitorias.
- Pressupõe-se ainda que a documentação, parte deste processo encontra-se devidamente regularizada, e que o imóvel até o presente momento está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, hipotecas, usufrutos, arrestos, passivos ambientais ou quaisquer outros problemas que prejudiquem seu bom uso ou comercialização.
- A Perita não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste Laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no bem objeto desta Perícia.
- O valor neste documento atribuído refere-se especificamente à finalidade a qual se destina este laudo, não podendo servir de base para outras finalidades.

A avaliação se baseia:

- Nas informações constatadas “in loco”.
- Na documentação fornecida nas fls. do referente processo.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, cito: vendedores, compradores, entidades de financiamento e órgãos públicos através de comparação de dados.

7.2 RESSALVAS

- A vistoria foi agendada para a data de 07 de agosto de 2025, às 15:40horas.
- Cabe ressaltar que esta signatária utilizará as informações presentes na matrícula, para embasar suas conclusões e análises no presente laudo pericial.
- O imóvel encontra-se ocupado.
- Não foi possível entrar dentro do imóvel, pois o responsável não compareceu para abertura do mesmo.
- O Zelador disponibilizou fotos da unidade (136) que é semelhante a unidade (166) para a produção de provas.

8. CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES DO IMÓVEL

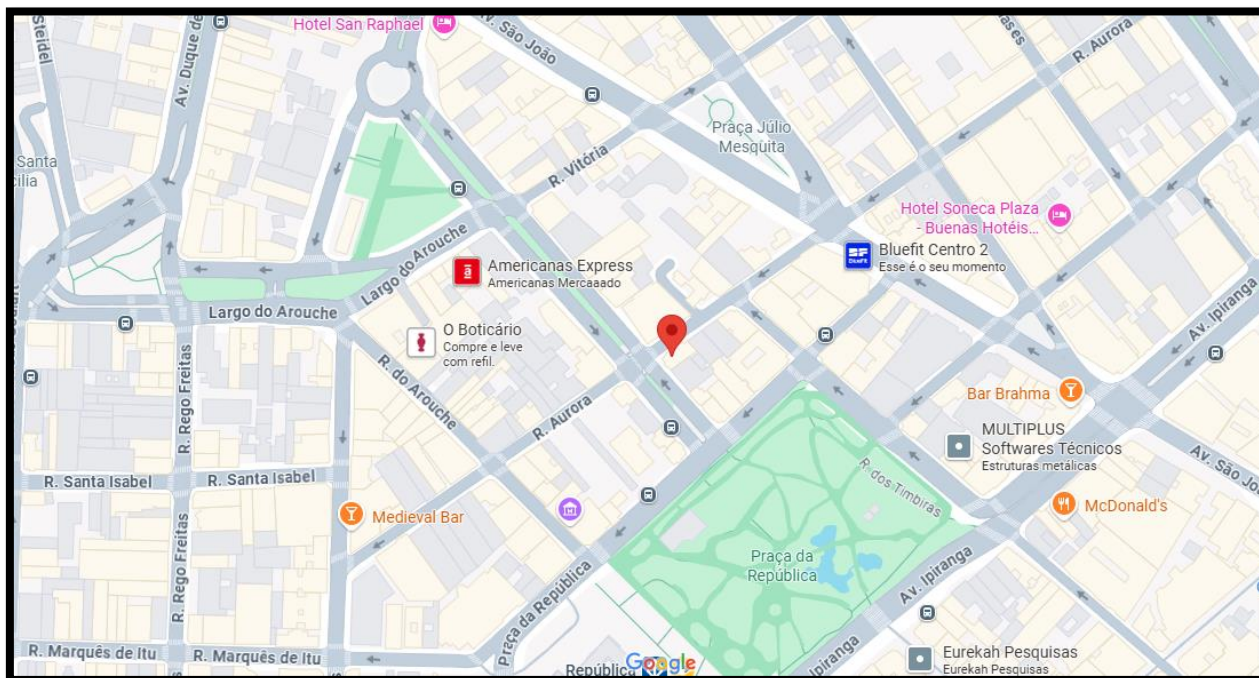
Tabela 01: Características do imóvel

ÁREA DO IMÓVEL		
Área privativa	31,18	m²
Área comum	12,35	m²
Área total	43,54	m²
Fração ideal	0,23774	%

8.1 LOCALIZAÇÃO

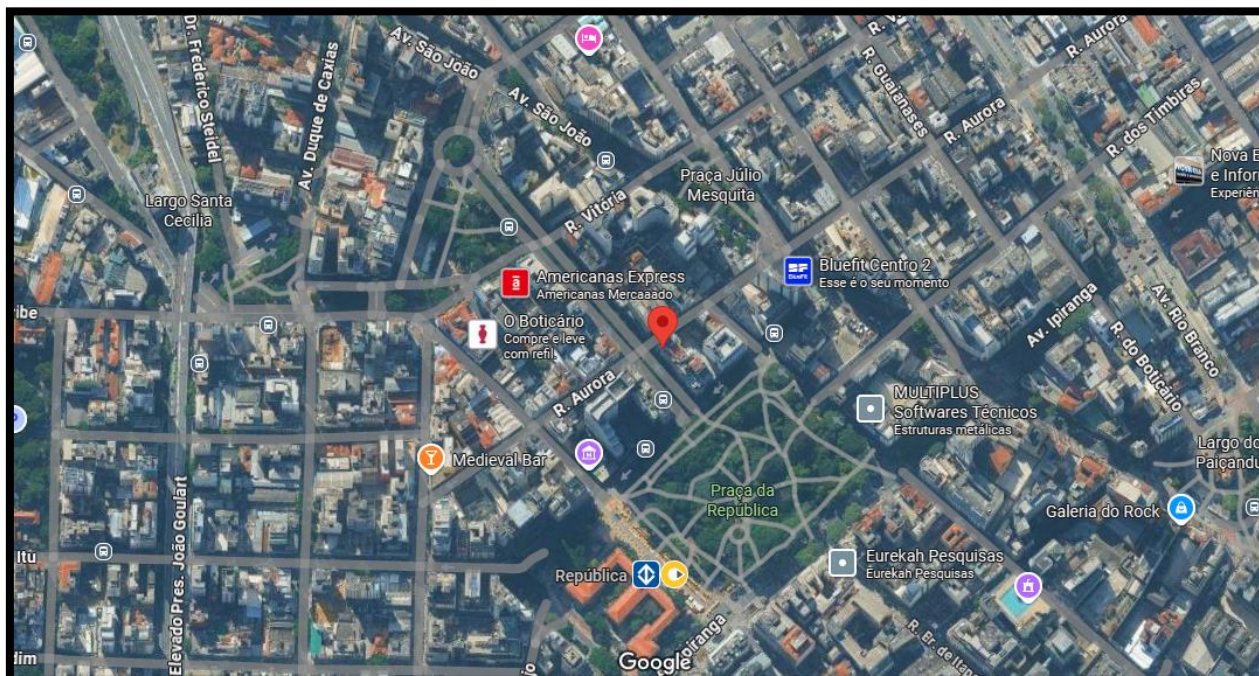
O imóvel, objeto desta avaliação está R. Aurora, 776 – Apartamento nº 166 - Santa Ifigênia - São Paulo - SP, 01210-000. Para melhor visualização do local segue a ilustração aérea do terreno, do bairro e de seu entorno, por meio de imagens obtidas através do site “Google Earth”.

Figura 1: Mapa local



Fonte: Google Maps em 18/08/2025

Figura 2: Mapa local



Fonte: Google Maps em 18/08/2025

8.2 CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES DO LOGRADOURO

Tabela 03: Características do logradouro

Densidade de Ocupação:	Alto
Padrão Econômico da região	Médio
Intensidade de Tráfego:	Alta
Principais Pólos de Influência:	Praça da República; Praça Júlio Mesquita; Largo do Arouche.
Principal Via de Acesso:	Praça da República; Av. Vieira de Carvalho; Av. São João.
Uso Predominante:	Misto, residencial e comercial.

8.3 CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES DO IMÓVEL

O imóvel avaliado trata-se de um apartamento localizado no Edifício Antônio Gordinho Filho, situado na Rua Aurora. Possui área privativa de 31,18 m² e é composto por cozinha, banheiro/área de serviço e 1 dormitório. O edifício conta com portaria em horário comercial, 2 elevadores e escadas de acesso.

Figura 3: Matrícula 49.229

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
matricula 49.229 ficha 01

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo
São Paulo, 19 de Fevereiro de 1986

IMÓVEL:- Apartamento nº 166, localizado no 5º andar ou 16º pavimento do Edifício Antônio Gordinho Filho, sito à Rua Aurora nº 776, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área total construída de 43,542m², da qual a parte de 31,185m², de área privativa, e 12,357m², de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,23774% no total do terreno.-

CONTRIBUINTE:- 007.063.0639-2.-

PROPRIETÁRIO:- VEDIONIL DO IMPÉRIO, brasileiro, bancário, casado com ALICE DIAS DO IMPÉRIO, RG. 3.459.230, CIC.064.367.- 068-87, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Alves Ribeiro, 398, 10º andar, aptº 1.014.-

REGISTRO ANTERIOR:- TR. 102.887, deste Cartório.-

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Escrivão Autorizado

Av. IM.49.229, em 19 de Fevereiro de 1.986.-

De Conformidade com a sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara da Família e das Sucessões, desta Capital, - Dr. Benedicto Jorge Farah, que transitou em julgado, foi homologado o divórcio consensual do Casal:- Vedionil do Império e Alice Dias do Império, que voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, ALICE DIAS CAMARGO.-

Averbado por, 

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Escrivão Autorizado

9. ILUSTRAÇÕES FOTOGRÁFICAS

Para melhor visualização das características do imóvel, da distribuição dos compartimentos e acabamentos da unidade em tela, foram obtidas várias fotografias, as quais, em conjunto com suas respectivas legendas, passam a serem expostas:

Imagem 1 – Fachada do edifício



Imagem 2 – Fachada do edifício

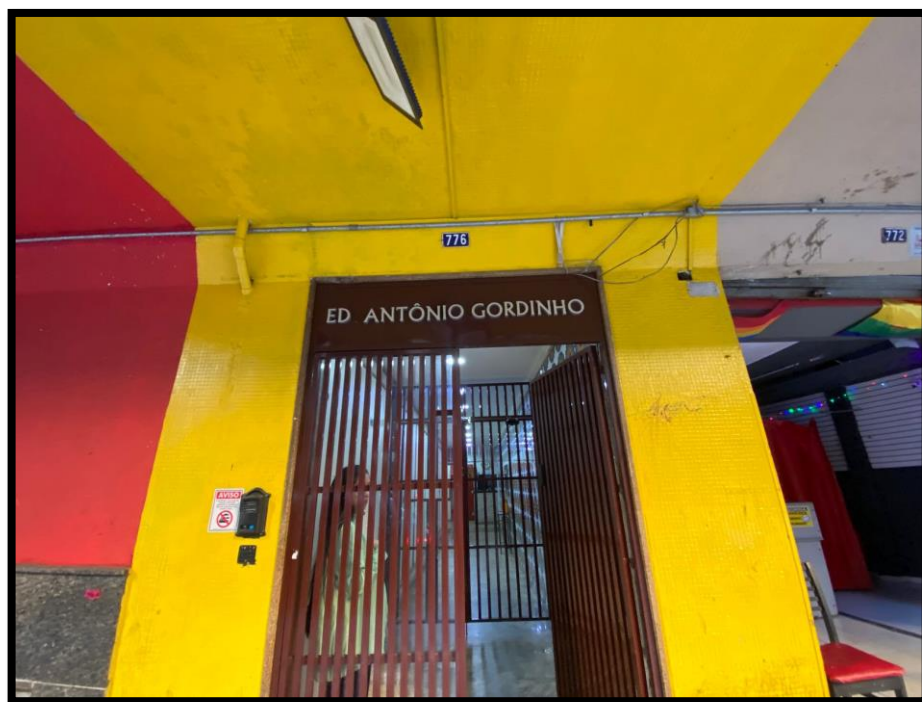


Imagem 3 – Entrada do edifício

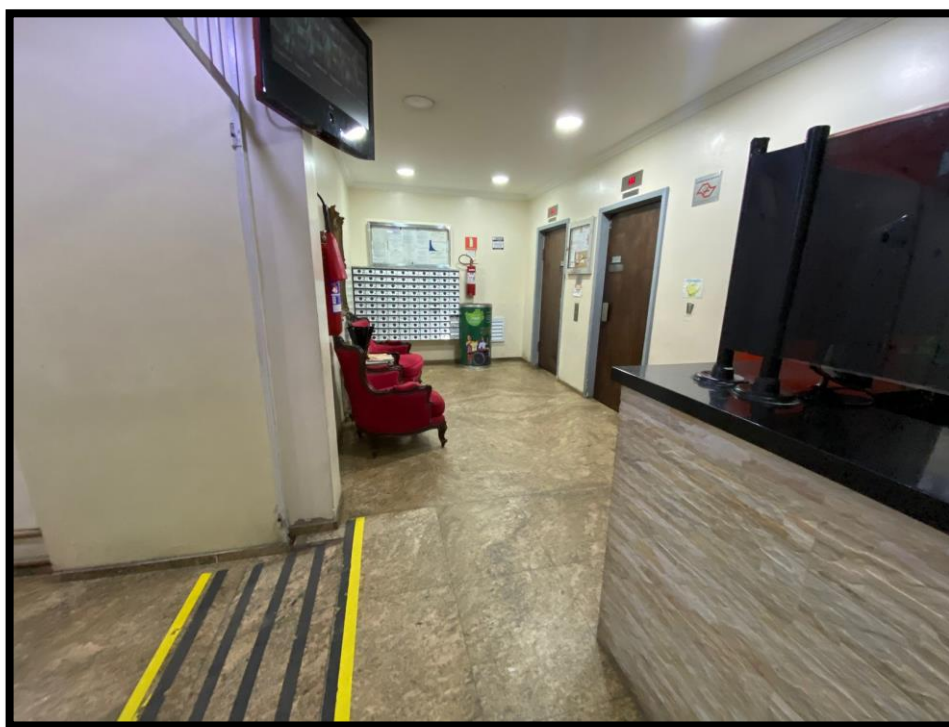


Imagem 4 – Entrada do edifício

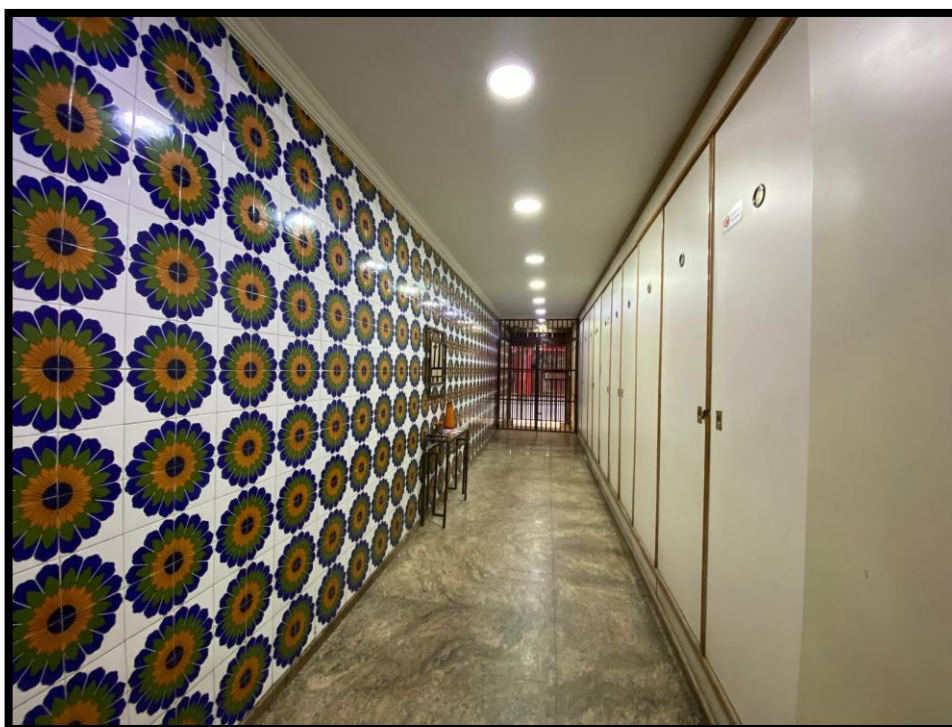


Imagem 5 – Elevadores



Imagem 6 – Escadas de emergência

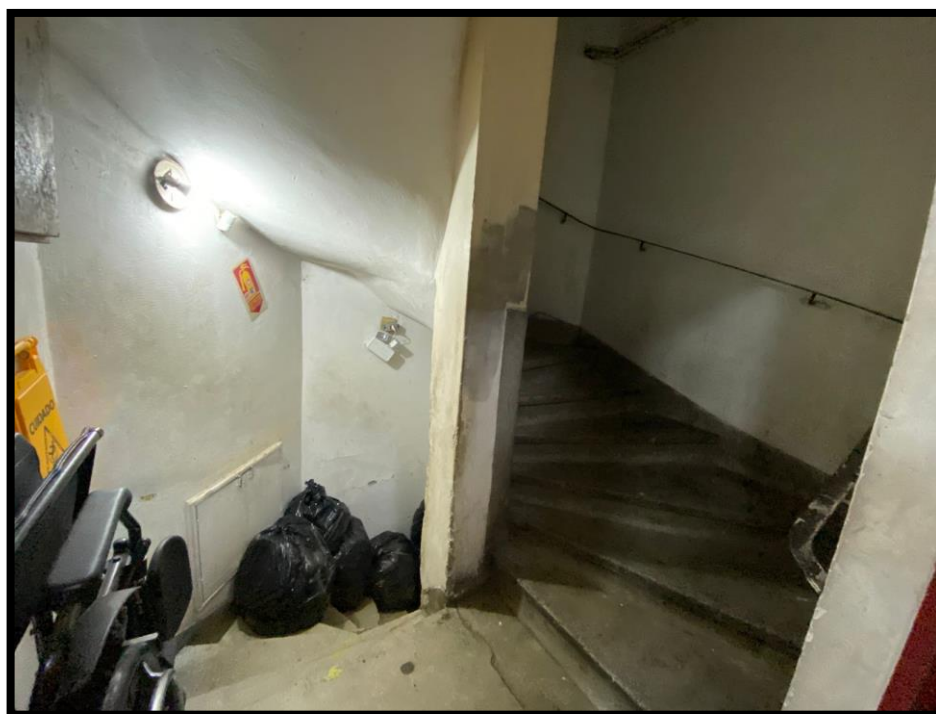


Imagem 7 – Cozinha (Apartamento semelhante 136)



Imagem 8 – Banheiro/lavanderia (Apartamento semelhante 136)



Imagem 9 – Corredor (Apartamento semelhante 136)

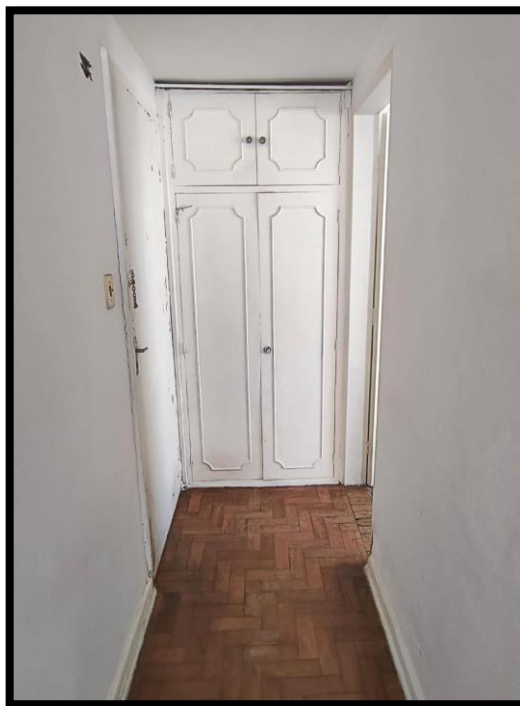


Imagem 10 – Dormitório (Apartamento semelhante 136)



10. DIAGNÓSTICO GERAL

O imóvel avaliado está localizado na Rua Aurora, nº 776, bairro Santa Ifigênia, região central do município de São Paulo/SP. Trata-se de área consolidada, caracterizada pela predominância de atividades comerciais, serviços diversos e uso residencial em edifícios multifamiliares.

A região apresenta infraestrutura urbana completa, contemplando rede de transporte público abrangente (metrô, ônibus e terminais), vias arteriais de acesso (como a Avenida São João e a Avenida Ipiranga), além de proximidade a equipamentos públicos, instituições de ensino, unidades de saúde e polos comerciais.

O padrão de acabamento do empreendimento é classificado como **NORMAL**, em conformidade com as características construtivas predominantes no entorno.

Os fatores locacionais e a infraestrutura existente conferem ao imóvel condições adequadas de valorização e manutenção de preços compatíveis com o mercado regional.

A **LIQUIDEZ** do imóvel é considerada **NORMAL** para o segmento e região, admitindo-se sua comercialização em prazo médio, desde que ofertado a valores compatíveis com o mercado local.

11. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

11.1 VALOR DO IMÓVEL

Consiste em se estabelecer o valor do imóvel, mediante a pesquisa de mercado de imóveis semelhantes ao objeto da avaliação, especialmente quanto à localização, forma e valorização, e quanto às características do terreno e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando cenários viáveis para a execução e a comercialização do mesmo.

12. METODOLOGIA

As metodologias de avaliação utilizadas são as constantes da norma de avaliação de bens NBR-14.653 e são aplicadas conforme o tipo do imóvel, o mercado imobiliário em que ele se insere e o objetivo da avaliação. Para a determinação do valor de mercado é aplicado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Na impossibilidade de aplicação deste método faz-se uso dos outros métodos: Método Evolutivo, Método Involutivo e Método da Capitalização da Renda. Em função da finalidade da avaliação, o presente trabalho determina o valor do imóvel.

Optou-se pelo método comparativo, uma vez que foram coletadas suficientes amostras. Para obtenção dos valores de imóveis no local, efetuou-se uma pesquisa, abrangendo elementos próximos e com características similares e comparáveis ao imóvel em estudo, apresentados na memória de cálculo em anexo a este laudo.

13. CONCLUSÃO

O valor de mercado do imóvel em estudo foi apurado em conformidade com os preceitos técnicos da **ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens**, adotando-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em função da disponibilidade de amostras suficientes e representativas do segmento em que se insere o bem.

As informações coletadas foram tratadas tecnicamente, de forma a garantir a homogeneidade da amostra e a confiabilidade do resultado obtido, refletindo as condições atuais de oferta e demanda do mercado imobiliário da região.

Dessa forma, a estimativa final representa o valor de mercado do imóvel avaliando, em conformidade com os critérios normativos e com as práticas aceitas na engenharia de avaliações, constituindo base técnica idônea para subsidiar decisões de natureza judicial, administrativa ou negocial.

Valor	
R\$ 162.000,00	Cento e sessenta e dois mil reais.

14. TERMO DE ENCERRAMENTO

Consta o presente Laudo de 26 (vinte e seis) folhas, editadas pelo Perito Judicial devidamente nomeado para este ato. Em atenção ao Artigo 4º do Provimento nº 797/2003 do Conselho Superior de Magistratura, informa que se encontram à disposição das partes, respectivos advogados, e demais interessados, em arquivo desta Egrégia Vara: “curriculum vitae”, carteira de habilitação (CREA), diploma de Engenharia Civil (Graduação – Universidade Anhembí Morumbi), certidões (cível e criminal) e demais documentos como os respectivos diplomas dos cursos de habilitação voltados para a Avaliação e Perícia judicial.

São Paulo, 18 de agosto de 2025.



JULIANA MENDONÇA DE LIMA CHAVES
CREA 5070781670

Anexo I - Memória de Cálculo

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Juliana Chaves
Modelo:	01
Data do modelo:	segunda-feira, 18 de agosto de 2025
Tipologia:	Apartamentos

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	8
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	20
Dados utilizados no modelo:	19

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
ITEM	Texto	Texto		Sim
DATA DA COLETA	Texto	Texto		Sim
CIDADE	Texto	Texto		Sim
ENDEREÇO	Texto	Texto		Sim
BAIRRO	Texto	Texto		Sim
INFORMANTE	Texto	Texto		Sim
CONTATO INFORMANTE	Texto	Texto		Sim
EVENTO	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1-Venda 2-Oferta	Não
MACROLOCALIZAÇÃO	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1-Periférica 2-Não Central 3-Central	Não
ÁREA PRIVATIVA	Numérica	Quantitativa		Sim
DORMITORIOS	Numérica	Quantitativa	Quantidade de dormitórios	Não
BANHEIROS	Numérica	Quantitativa	Quantidade de banheiros	Não
PADRÃO CONSTRUTIVO	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1-Mínimo 2-Mínimo/Baixo 3-Baixo 4-Normal/Baixo 5-Normal 6-Alto/Normal 7-Alto	Sim
VALOR TOTAL	Numérica	Dependente		Não
VALOR UNITÁRIO	Numérica	Dependente		Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
ÁREA PRIVATIVA	29,00	40,00	11,00	33,79
PADRÃO CONSTRUTIVO	4,00	6,00	2,00	5,00
VALOR UNITÁRIO	3.875,00	6.030,30	2.155,30	4.898,78

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,8827525 / 0,8616119
Coeficiente de determinação:	0,7792519
Fisher - Snedecor:	28,24
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1s e + 1s	68%	68%
Resíduos situados entre -1,64s e + 1,64s	90%	89%
Resíduos situados entre -1,96s e + 1,96s	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	0,000	2	0,000	28,240
Não Explicada	0,000	16	0,000	
Total	0,000	18		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

1/VALOR UNITÁRIO = +0,0004946186456 -0,007166301406 / ÁREA PRIVATIVA -1,457380592E-05 *
PADRÃO CONSTRUTIVO

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
ÁREA PRIVATIVA	1/x	-5,93	0,00
PADRÃO CONSTRUTIVO	x	-3,15	0,62
VALOR UNITÁRIO	1/y	12,91	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	y
ÁREA PRIVATIVA	x1	0,00	0,23	-0,80
PADRÃO CONSTRUTIVO	x2	0,23	0,00	-0,54
VALOR UNITÁRIO	y	-0,80	-0,54	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	y
ÁREA PRIVATIVA	x1	0,00	0,41	0,83
PADRÃO CONSTRUTIVO	x2	0,41	0,00	0,62
VALOR UNITÁRIO	y	0,83	0,62	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

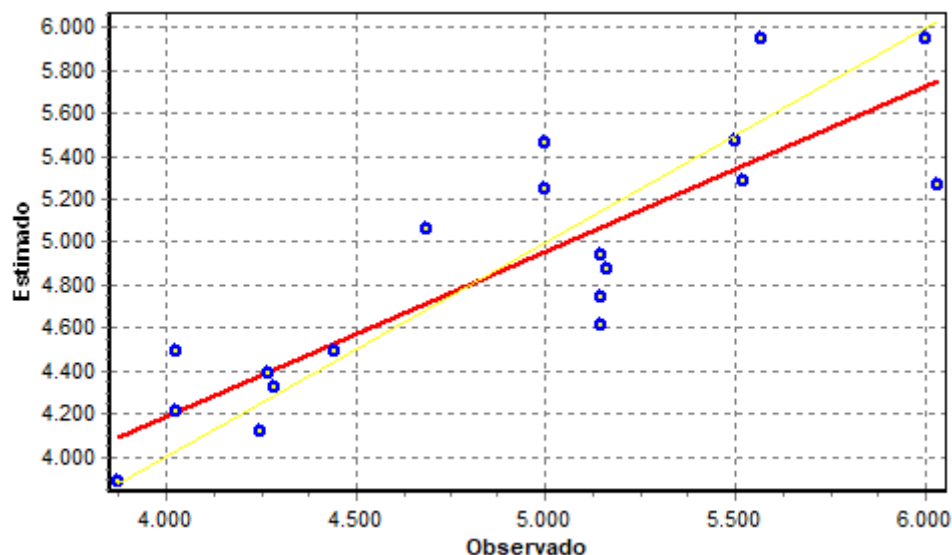
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	0,00025800	0,00025700	0,00000100	0,3482%	0,063062	0,00065900
2	0,00024800	0,00023700	0,00001100	4,4371%	0,773080	0,04641200
3	0,00022500	0,00022300	0,00000200	1,0286%	0,162408	0,00087700
4	0,00023500	0,00024300	-0,00000700	-3,1016%	-0,512139	0,03214800
5	0,00023400	0,00022800	0,00000600	2,6097%	0,428873	0,00853900
6	0,00019400	0,00021700	-0,00002300	-11,5990%	-1,582720	0,06156800
7	0,00019400	0,00020200	-0,00000800	-4,1039%	-0,559994	0,02935900
8	0,00021300	0,00019800	0,00001600	7,2800%	1,089872	0,03025900
9	0,00019400	0,00021100	-0,00001700	-8,5906%	-1,171254	0,02762600
10	0,00023300	0,00023200	0,00000200	0,7549%	0,123606	0,00109500
11	0,00018100	0,00018900	-0,00000800	-4,3915%	-0,558568	0,09689300
12	0,00018200	0,00018300	-0,00000100	-0,5801%	-0,074016	0,00034400
13	0,00019400	0,00020500	-0,00001100	-5,8851%	-0,800171	0,08256100
14	0,00016700	0,00016800	-0,00000200	-0,9795%	-0,114557	0,00138200
15	0,00018000	0,00016800	0,00001100	6,3135%	0,795905	0,06672300
16	0,00020000	0,00019100	0,00000900	4,7107%	0,661152	0,01670600
17	0,00024800	0,00022300	0,00002600	10,3072%	1,795806	0,10722500
19	0,00016600	0,00019000	-0,00002400	-14,5849%	-1,697268	0,20648100
20	0,00020000	0,00018300	0,00001700	8,3856%	1,176923	0,09987200

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

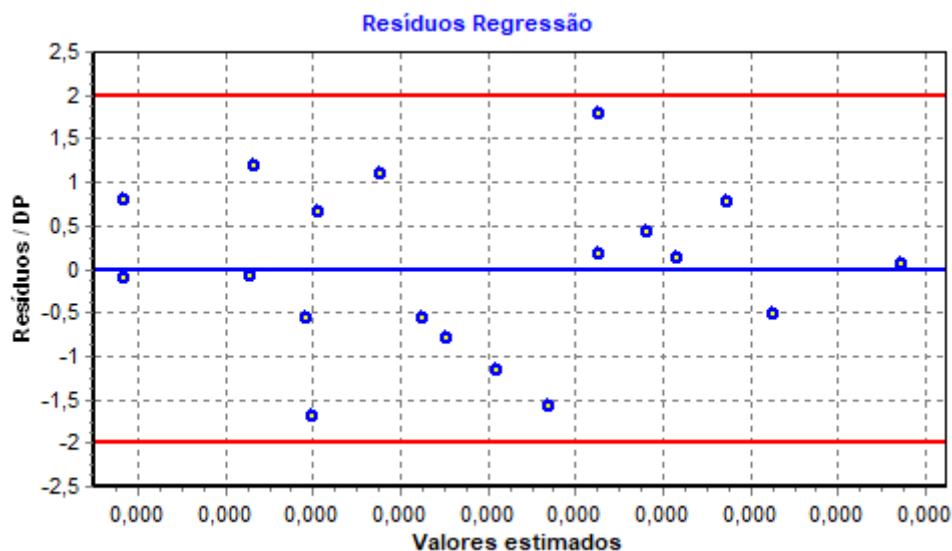
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k 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	3
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	2
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	3
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%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

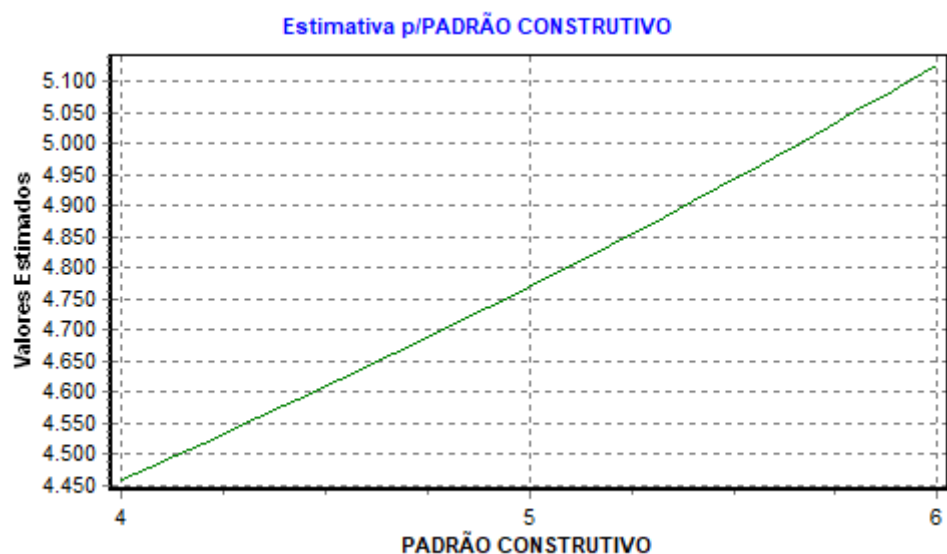
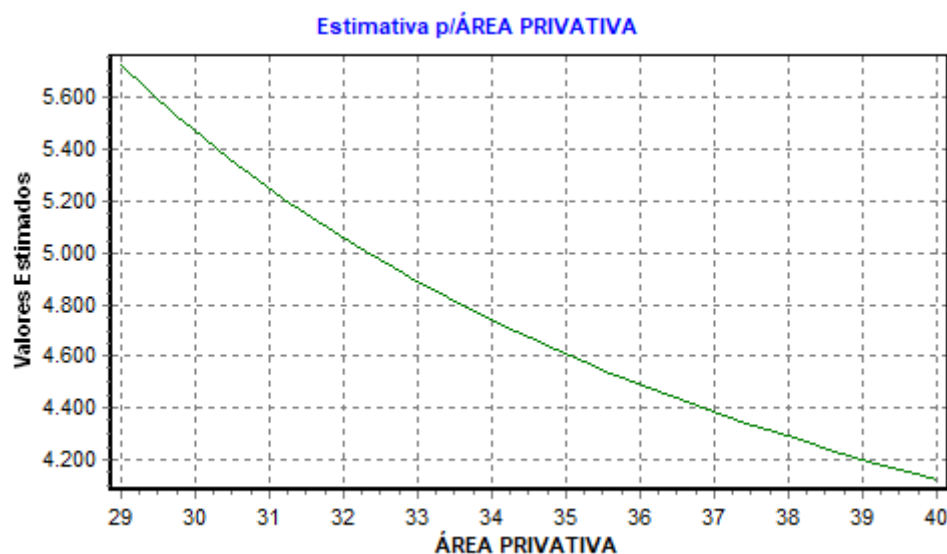
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	ITEM	DATA DA COLETA	CIDADE	ENDEREÇO
1		1	Agosto de 2025	São Paulo	Praça Júlio Mesquita, SN
2		2	Agosto de 2025	São Paulo	Rua Abelardo Pinto Piolin, 91
3		3	Agosto de 2025	São Paulo	Rua Vitória, 364
4		4	Agosto de 2025	São Paulo	Avenida Rio Branco, SN
5		5	Agosto de 2025	São Paulo	Rua dos Gusmões, SN
6		6	Agosto de 2025	São Paulo	Rua General Osório, 295
7		7	Agosto de 2025	São Paulo	Rua Conselheiro Nébias, 325
8		8	Agosto de 2025	São Paulo	Rua dos Andradas, 47
9		9	Agosto de 2025	São Paulo	Rua Aurora, 776
10		10	Agosto de 2025	São Paulo	Largo General Osório, SN
11		11	Agosto de 2025	São Paulo	Largo General Osório, 11
12		12	Agosto de 2025	São Paulo	Rua dos Andradas, SN
13		13	Agosto de 2025	São Paulo	Rua dos Andradas, 165
14		14	Agosto de 2025	São Paulo	Avenida São João, SN
15		15	Agosto de 2025	São Paulo	Rua Conselheiro Nébias, 214
16		16	Agosto de 2025	São Paulo	Rua Riskallah Jorge, 80
17		17	Agosto de 2025	São Paulo	Rua Abelardo Pinto Piolin, 91
18	*	18	Agosto de 2025	São Paulo	Rua Aurora, 460
19		19	Agosto de 2025	São Paulo	Rua Aurora, 460
20		20	Agosto de 2025	São Paulo	Rua Aurora, 439

ID	Desabilitado	BAIRRO	INFORMANTE	CONTATO INFORMANTE
1		Santa Ifigênia	Imobiliária Príncipe	(11) 3334-1402
2		Centro	Sp Centro Imóveis Ltda	(11) 3107-2129
3		Centro	Domingos De Souza Gois	(11) 98169-7530
4		Campos Eliseos	Larcon Imóveis E Administração	(11) 2714-5255
5		Santa Ifigênia	Sinai Imobiliaria Ltda	(11) 3358-9000

6		Santa Ifigênia	Sp Centro Imóveis Ltda	(11) 3107-2129
7		Campos Eliseos	Escodelar Inteligência	(11) 2476-1867
8		Centro	Neves Bomfim Gestão	(11) 3225-4800
9		Santa Ifigênia	Bons Dias Imobiliária Ltda	(11) 2681-4200
10		Santa Ifigênia	Imobiliária Príncipe	(11) 3334-1402
11		Santa Ifigênia	Sp Centro Imóveis Ltda	(11) 3107-2129
12		Santa Ifigênia	Sinai Imobiliaria Ltda	(11) 3358-9000
13		Santa Ifigênia	Sp Centro Imóveis Ltda	(11) 3107-2129
14		República	Imobiliária Príncipe	(11) 3334-1402
15		República	Imobiliária York	(11) 3214-3436
16		Centro	Foxter SP	(11) 5198-0818
17		Centro	Sp Centro Imóveis Ltda	(11) 3107-2129
18	*	Santa Ifigênia	Marcos Pimenta Imoveis	(11) 4210-3280
19		Santa Ifigênia	B E G Imoveis	(11) 97501-3567
20		Santa Ifigênia	Foxter SP	(11) 5198-0818

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	EVENTO	MACROLO CALIZAÇÃO	ÁREA PRIVATIVA	DORMITÓRIOS	BANHEIROS	PADRÃO CONSTRU TIVO	VALOR TOTAL
1		2,00	3,00	40,00	1,00	1,00	4,00	155.000,00
2		2,00	3,00	36,00	1,00	1,00	4,00	145.000,00
3		2,00	3,00	36,00	1,00	1,00	5,00	160.000,00
4		2,00	3,00	40,00	1,00	1,00	5,00	170.000,00
5		2,00	3,00	37,00	1,00	1,00	5,00	158.000,00
6		2,00	3,00	35,00	1,00	1,00	5,00	180.000,00
7		2,00	3,00	35,00	1,00	1,00	6,00	180.000,00
8		2,00	3,00	32,00	1,00	1,00	5,00	150.000,00
9		2,00	3,00	34,00	1,00	1,00	5,00	175.000,00
10		2,00	3,00	35,00	1,00	1,00	4,00	150.000,00
11		2,00	3,00	29,00	1,00	1,00	4,00	160.000,00
12		2,00	3,00	30,00	1,00	1,00	5,00	165.000,00
13		2,00	3,00	31,00	1,00	1,00	4,00	160.000,00
14		2,00	3,00	30,00	1,00	1,00	6,00	180.000,00
15		2,00	3,00	30,00	1,00	1,00	6,00	167.000,00
16		2,00	3,00	31,00	1,00	1,00	5,00	155.000,00
17		2,00	3,00	36,00	1,00	1,00	5,00	145.000,00
18	*	2,00	3,00	38,00	1,00	1,00	5,00	205.000,00
19		2,00	3,00	33,00	1,00	1,00	6,00	199.000,00
20		2,00	3,00	32,00	1,00	1,00	6,00	160.000,00

ID	Desabilitado	VALOR UNITÁRIO
1		3.875,00
2		4.027,78
3		4.444,44
4		4.250,00
5		4.270,27
6		5.142,86
7		5.142,86
8		4.687,50
9		5.147,06
10		4.285,71
11		5.517,24
12		5.500,00
13		5.161,29
14		6.000,00
15		5.566,67
16		5.000,00
17		4.027,78
18	*	5.394,74
19		6.030,30
20		5.000,00

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

• Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	5.061,73	2,86%	
Valor Médio	5.210,69	-	III
Valor Máximo	5.368,69	3,03%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
ITEM		-
DATA DA COLETA		-
CIDADE		-
ENDEREÇO		-
BAIRRO		-
INFORMANTE		-
CONTATO INFORMANTE		-
ÁREA PRIVATIVA	31,18	Não
PADRÃO CONSTRUTIVO	5,00	Não

(VALOR MÉDIO) **5.210,69** X **31,18** (METRAGEM)
= 162.469,31 (VALOR TOTAL)