

Junt 06/02 - 1483/06

Eng.º Richard Gebara

fls. 481

481

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO
DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DE BAURU.**



0035362-40.2006.8.26.0071

N.º Ordem: 1483 / 2006

RICHARD GEBARA, brasileiro, Engenheiro Civil, CREA n.º 060020304-9, **PERITO** nomeado por V.Ex.^a nos **Autos da AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** requerida por **CLAUDIO VIDRIH FERREIRA** em relação a **DIOCLECIO ALVES DE SOUZA E OUTRO**, após proceder aos estudos e vistorias necessárias, vem apresentar seu Laudo conclusivo:

01 – OBJETIVO

O objetivo do presente LAUDO PERICIAL é proceder à avaliação do imóvel descrito na Matrícula 98.214 do 2.º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru, fls. 363 a 365 dos Autos.

071 FBRU.18.00012485-1 020218 1029 05

071 FBRU.13.00012485-1 020218 1029 05



02 – IMÓVEL OBJETO

Refere-se ao Imóvel Matriculado sob n.º 98.214 do 2.º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru, representado pela UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO sob n.º 103, situado no pavimento térreo do BLOCO 04 do RESIDENCE SPAZZIO BELLA VISTA, localizado na Rua Silva Jardim n.º 7-50, em Bauru, contendo:

- ✓ Sala de Estar;
- ✓ Dois Dormitórios;
- ✓ Banheiro Social;
- ✓ Cozinha e Área de Serviços;
- ✓ Vaga de Garagem n.º 95.

Sua área total é de **132,0721 metros quadrados**, assim distribuída:

- Área real privativa coberta = 54,11 m²
- Área real privativa descoberta = 57,26 m²
- Área de estacionamento = 11,50 m²

03 – VISTORIA

O IMÓVEL foi visitado durante o mês de janeiro e como das vezes anteriores se encontrava fechado. Porém será possível proceder a avaliação.

Foram elaboradas as fotos que ilustram este Laudo, bem como procedidos os levantamentos e observações necessários para o desenvolvimento dos trabalhos.

04 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O MÉTODO a ser empregado para a avaliação do IMÓVEL OBJETO pode ser resumido nos seguintes ITENS:

A – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme constatado no trabalho de pesquisa efetuado junto ao mercado imobiliário da cidade de Bauru, tendo sido consideradas as características do IMÓVEL AVALIANDO e a atual conjuntura econômica do país, pode-se concluir que:

- O mercado apresenta um desempenho normal;
- Quantidade média de ofertas;
- Nível médio de demanda.

B – METODOLOGIA E CRITÉRIOS UTILIZADOS

Para a determinação do VALOR DE MERCADO dos IMÓVEIS “F” e “G”, foram adotados os critérios recomendados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) para a Avaliação de Bens (NBR 14.653).

Nas avaliações os métodos dividem-se em **Diretos** (aqueles que definem o valor de forma imediata através de comparação direta com dados de elementos assemelhados) e **Indiretos** (aqueles que definem o valor através de processos e cálculos com emprego de sub-métodos auxiliares como o de custo, o da renda, o involutivo ou outros).

No caso específico desta avaliação, foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO para a obtenção do valor do imóvel, através de comparação direta também conhecida como “regra da vizinhança”, em função de ser o mais recomendável para este caso.

Esse método consiste em determinar o valor do imóvel pela comparação com outros imóveis com características semelhantes, onde a comparação entre o imóvel em exame e os imóveis pesquisados é feita levando-se em conta as características intrínsecas de cada um, e adaptando-se às diversas condições através de fórmulas próprias.

Os elementos utilizados para a determinação do valor do imóvel devem mostrar características o mais próximo possível do mesmo, sendo obtidos junto a pesquisas em jornais e imobiliárias locais e/ou outras fontes, citadas na relação de amostras anexas a este laudo.

Para o IMÓVEL AVALIANDO foram encontradas **60 (sessenta)** amostras.

A técnica utilizada para o tratamento dos elementos, coletados nas pesquisas e demais cálculos, consistiu do emprego de software específico para avaliações comparativas do mercado imobiliário, com uso de regressão linear (Inferência Estatística – TS-Sisreg – Sistema de Regressão Linear Múltipla, versão 1.4.22), sendo que para a análise das correlações estatísticas que permitiram o ajuste do valor unitário obtido neste LAUDO DE AVALIAÇÃO foram utilizadas, também, as metodologias fundamentadas na NBR 14.653-2 (Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos).

Os atributos dos valores praticados no mercado imobiliário e analisados foram os seguintes:

- Valor Total do Imóvel; Valor Total – VD*)
- Quantidade de Dormitórios; (Quartos – VQ**)
- Quantidade de Suítes; (Suítes – VQ**)
- Quantidade de Vagas de Garagem; (Estacionamentos – VQ**)
- Quantidade de Unidades no Condomínio; (Unidades Condomínio – VQ**)

* VD – Variável dependente no modelo;

** VQ – Variável do tipo quantitativo no modelo

Foram considerados para efeito de cálculo, os seguintes valores das variáveis a serem projetadas a fim de se determinar o Valor Total do Imóvel:

Valor Total do Imóvel = A ser definido.

Quantidade de Dormitórios = 02

Quantidade de Vagas de Garagem = 01

Quantidade de Unidades no Condomínio = 120

413

Como o Valor Total das amostras foi retirado de ofertas de mercado, o mesmo foi depreciado através do fator 0.9 a fim de se obter o real valor do bem ofertado. Sendo assim, utilizou-se a fórmula:

$$VII = (VT \times 0,9)$$

Encontram-se anexados os Memoriais de Cálculos (Inferências Estatísticas), referentes à avaliação do imóvel, constando no referido anexo, a equação de regressão e a verificação dos pressupostos do modelo com relação à Linearidade, Normalidade, Homocedasticidade, Colinearidade ou Multicolinearidade, Pontos Influenciadores ou Outliers, Testes de Significância e Poder de Explicação (ANEXO N.º 02).

C – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Conforme os critérios constantes na subseção 9.4.1 (Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear) da NBR 14.653-2/2004 (Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos), e considerando-se a explicitação do critério adotado e dos dados colhidos no mercado, vistoria ao imóvel avaliando, identificação das fontes, número de dados de mercado efetivamente utilizados, apresentação de fórmulas e parâmetros utilizados, apresentação de informações relativas a todos os dados amostrais e variáveis utilizadas na modelagem, o presente Laudo de Avaliação se enquadra no **GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO I.**

D – GRAU DE PRECISÃO

Conforme a Tabela 3 que consta na subseção 9.4.2 (Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear) da NBR 14.653-2/2004 (Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos), considerando-se a utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, a amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno do valor central da estimativa, e observando-se as subseções 9.1 a 9.3 da referida norma, o presente Laudo de Avaliação está especificado no **GRAU DE PRECISÃO III.**

E – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O valor encontrado para o IMÓVEL OBJETO conforme demonstrado nos MEMORIAIS DE CÁLCULOS (Anexo 2) é dado pela equação abaixo:

$$VT1 = [451,16732 + (-58,707511 \times 1/\text{Dormitórios}^2) + (-7,952903 \times \text{Suites}) + (-9,5825084 \times \text{Estacionamentos}^{1/2}) + (3249,4933 \times 1/\text{Unidadescondomínio})]^2$$

Substituindo, tem-se:

$$VT1 = 451,16732 + (-58,707511 \times 2,00^2) + (-7,952903 \times 0,00) + (-9,5825084 \times 1,00^{1/2}) + (3249,4933 \times 1/120,00)^2$$

$$VT1 = \text{R\$ } 206.104,23$$

Considerando que as normas técnicas vigentes permitem uma variação de até 15% para mais ou para menos, o valor final do imóvel avaliando, em função da sua localização bem como seu acesso, dimensões e outras características, deve ser:

$$VI = \text{R\$ } 206.104,23 \times 1,0$$

$$VI = \text{R\$ } 206.104,23$$

(duzentos e seis mil, cento e quatro reais e vinte e três centavos)

Com os arredondamentos previstos nas Normas Técnicas o Valor final encontrado para o IMÓVEL OBJETO é de **R\$ 206.000,00 (duzentos e seis mil reais)**.

F – BIBLIOGRAFIA

Foram consultadas:

NBR 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos (ABNT NBR 14.653/2004);

Engenharia de Avaliações – Rubens Alves Dantas (Editora PINI Ltda.).

05 – CONCLUSÃO

O VALOR DE MERCADO encontrado para o imóvel Matriculado sob n.º 98.214 no 2.º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru, representado pela UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO n.º 103, situado no pavimento térreo do BLOCO 04 do RESIDENCE SPAZZIO BELLA VISTA, localizado na Rua Silva Jardim n.º 7-50, com os arredondamentos previstos nas Normas Técnicas é de:

R\$ 206.000,00

(duzentos e seis mil reais)

06 – ANEXOS

Anexos a este Laudo:

ANEXO 01 – Fotos do IMÓVEL AVALIANDO;

ANEXO 02 – Trecho da ABNT 14563-2 referente às tabelas utilizadas para a determinação do Grau de Fundamentação e Precisão do Laudo.

ANEXO 03 – Laudo de Avaliação – METODOLOGIA CIENTÍFICA – INFERÊNCIA ESTATÍSTICA (TS-Sisreg 1.4.22).

Bauru, 31 de janeiro de 2018.

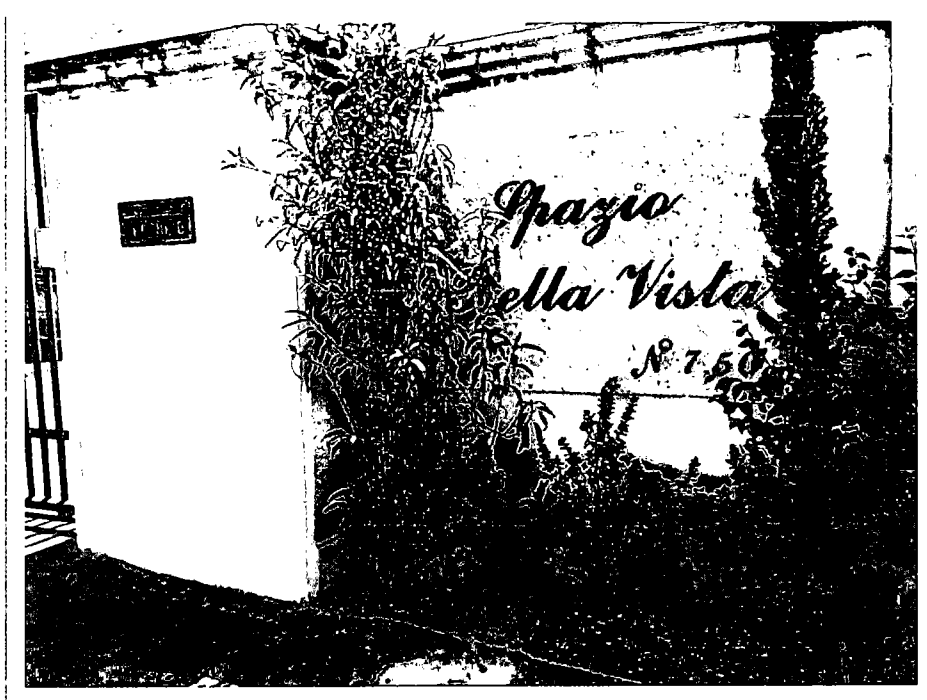

ENG.º RICHARD GEBARA
PERITO JUDICIAL

416

ANEXO N.º 01

FOTOS

417

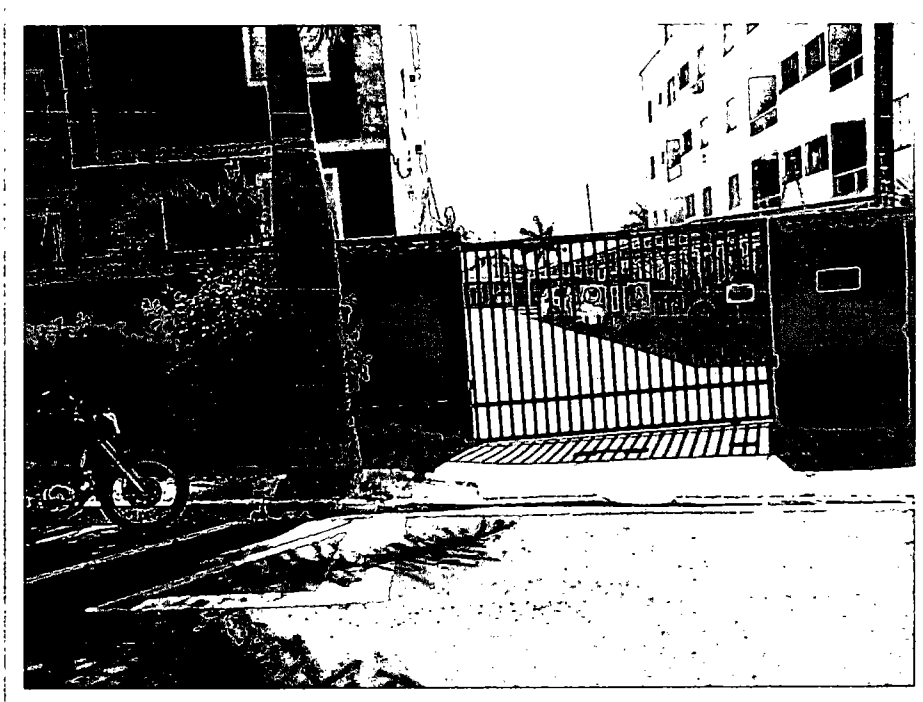


FOTOS N.ºS 01 E 02

VISTAS PARCIAIS DO RESIDENCE SPAZIO BELLA VISTA



4/8



FOTOS N.ºS 03 E 04

MOSTRAM O ACESSO AO RESIDENCE SPAZIO BELLA VISTA

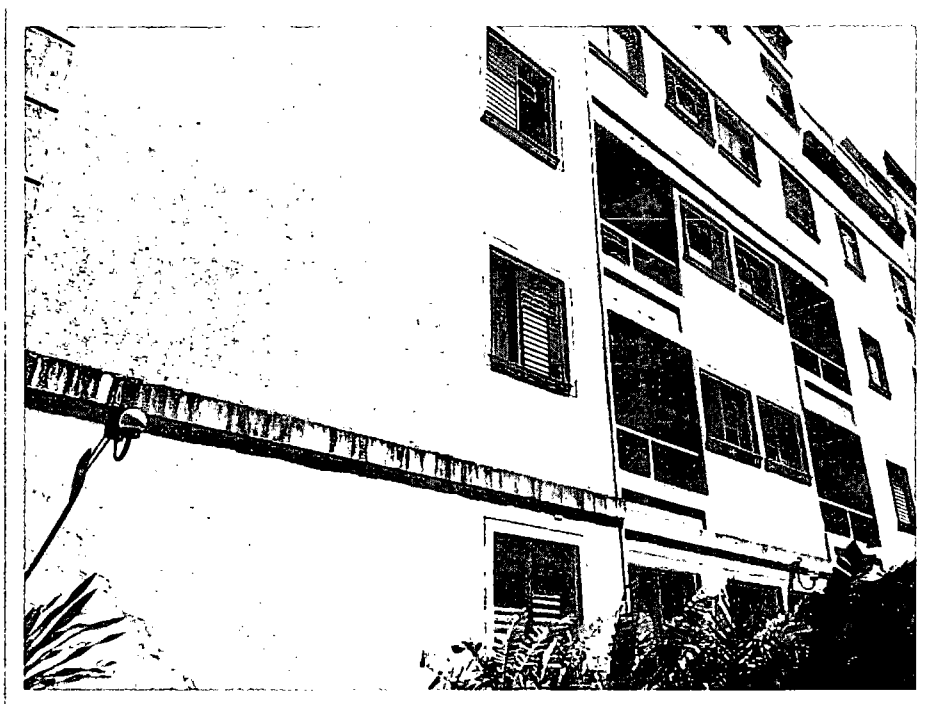


491
2

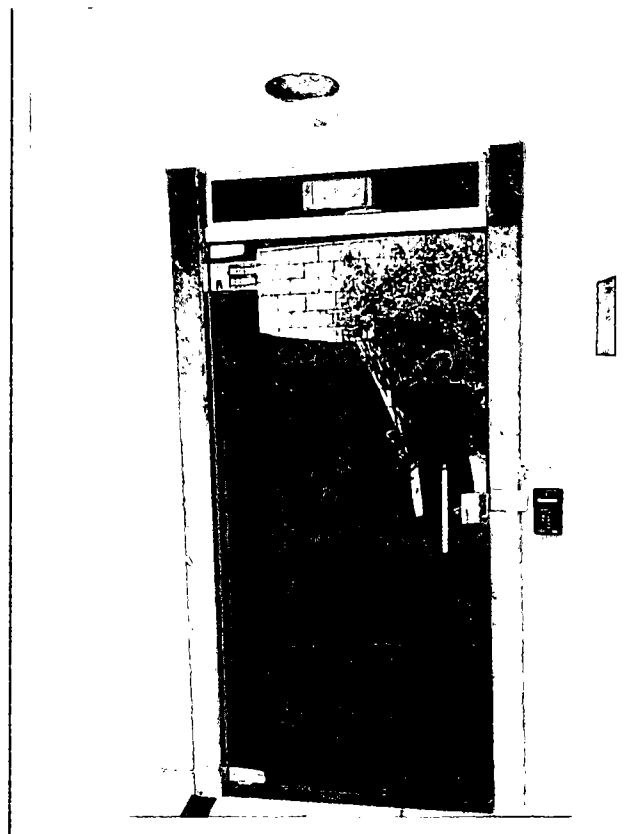


FOTOS N.ºS 05 E 06

VISTAS PARCIAIS DO RESIDENCE SPAZIO BELLA VISTA



420
R

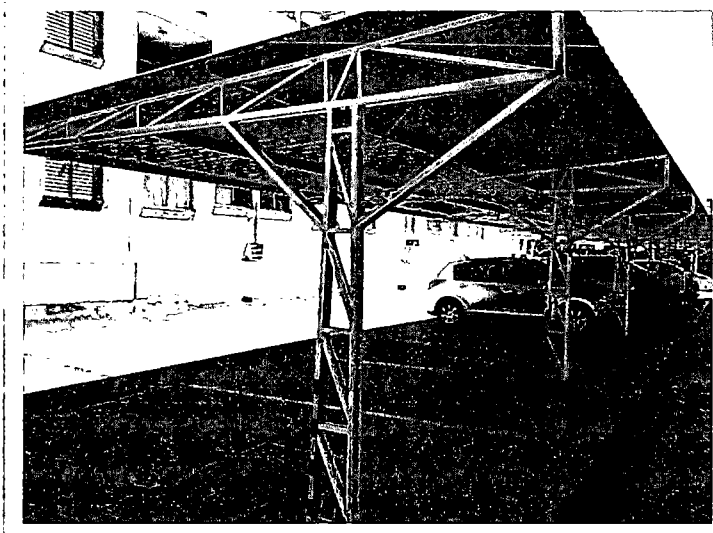
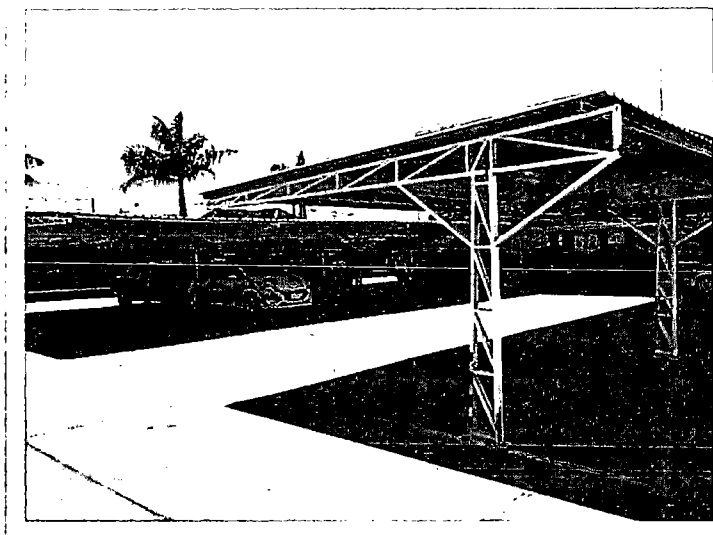


FOTOS N.ºs 07 E 08

VISTAS PARCIAIS DO BLOCO 04 DO RESIDENCE SPAZIO BELLA VISTA



421



FOTOS N.ºS 09 – 10 E 11

VISTAS PARCIAIS DA ÁREA DE ESTACIONAMENTO DO RESIDENCE SPAZIO BELLA VISTA

422

ANEXO N.º 02

Tabelas ABNT 14563-2

423

Anexo 2 - Trecho retirado da ABNT 14.653-2

“ ...

9.2 Método comparativo direto de dados de mercado e comparativo direto de custo**9.2.1 Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear**

**Tabela 1 –
Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear**

Item	Descrição	Grau		
		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
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	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
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
5	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) 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 10% 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 seu limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior. b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, simultaneamente;
6	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados.	1%	5%	10%

9.2.1.1 Para atingir o Grau III, são obrigatórias:

- a) apresentação do laudo na modalidade completa;
- b) discussão do modelo, verificadas a coerência da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades no ponto de estimação.

9.2.1.2 A utilização de códigos alocados no modelo de regressão implica a obtenção, no máximo, de Grau II de fundamentação.

9.2.1.3 A utilização de tratamento prévio por fatores de homogeneização, para a transformação de variáveis em modelos de regressão, implica na obtenção, no máximo, de Grau II de fundamentação.

9.2.1.4 Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- a) Na tabela 1, identificam-se 3 campos (Graus III, II e I e sete itens).
- b) O atendimento a cada exigência do Grau I terá um ponto; do Grau II, dois pontos; e do Grau III, três pontos.
- c) O enquadramento global do laudo deverá considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à tabela 2.

**Tabela 2 –
Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação
no caso de utilização de modelos de regressão linear**

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	18	11	7
Itens obrigatórios no grau correspondente	3, 5, 6 e 7, com os demais no grau II	3, 5, 6 e 7 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau

9.2.2 Graus de precisão no caso de utilização de modelos de regressão linear

**Tabela 3 –
Grau de precisão da estimativa do valor
no caso de utilização de modelos de regressão linear**

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	30% - 50%	> 50%

...



ANEXO N.º 03

MEMORIAL DE CÁLCULO – INFERÊNCIA ESTATÍSTICA
(TS-Sisreg 1.5.9)

A3 - Grau de Fundamentação e Precisão

A3.01 - Determinação de grau de fundamentação deste Laudo Técnico.

Conforme NBR 14653-2, item 9.2.1, tabela 1, os graus de fundamentação, no caso de utilização de modelos de regressão linear, são indicados abaixo.

Item	Descrição	Grau		Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	III	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	3
2	Coleta de dados de mercado	I	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros	1
3	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	III	$6(k+1) = 6 \times (4+1) = 30$ Onde k é o número de variáveis independentes	3
4	Identificação dos dados de mercado	II	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
5	Extrapolação	III	Não admitida	3
6	Nível de significância	III	30%	1
7	Nível de significância máximo	III	1%	3
Total de pontos , em conformidade com a tabela 2 – enquadramentos dos laudos segundo seu grau de fundamentação, no caso de utilização de modelos de regressão linear.				18

Portanto, com 18 pontos e atendendo as condições obrigatórias da Tabela 2, o trabalho se enquadra no GRAU I DE FUNDAMENTAÇÃO.

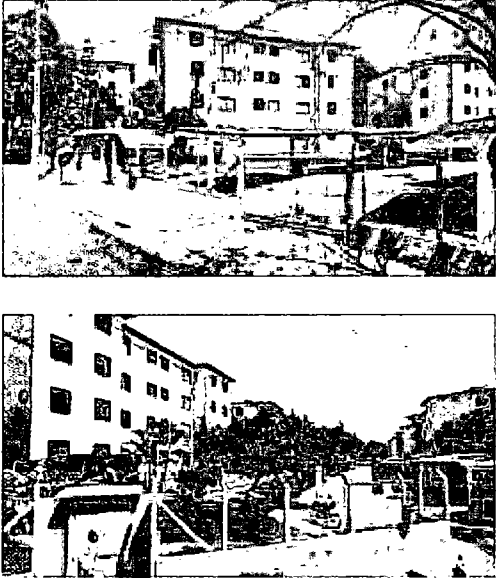
A3.02 - Determinação de grau de precisão.

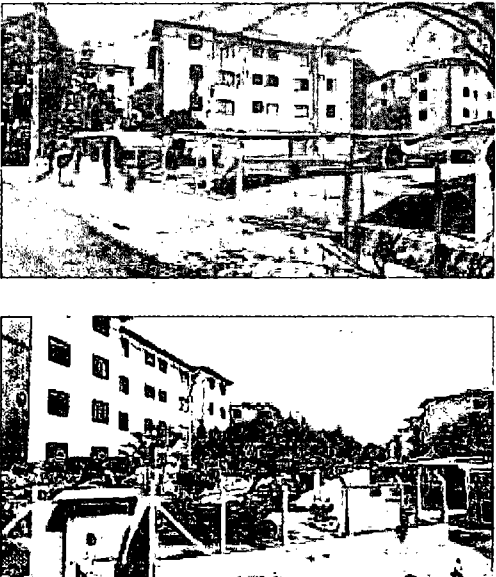
Conforme item 9.2.2 Grau de Precisão, no caso de utilização de modelos de regressão linear, tabela 3, determina-se o seguinte:

Para a amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa, neste caso em 3,26 %, resulta, portanto, no: GRAU III DE PRECISÃO.

A3.03 - - Pesquisa dos Elementos

Foram realizadas pesquisas no mercado imobiliário nos meses de dezembro/2017 e janeiro/2018, portanto as amostras estão saneadas para o mês de **JANEIRO de 2018**.

ID: 1922	CIM: AP0338 / 1																
Local: Parque Residencial Camélias (362) Endereço: Avenida Orlando Ranieri, 9-40 Bairro: Parque Residencial das Camélias, Bauru - SP Fonte: Lima Imoveis - 1922 ((014) 3104-8000) Qtd. Dormitórios: 3 Qtd. Suítes: 1 Qtd. Estacionam.: 1 Unidades Condomínio: 720 uh. Tráfego via princip.: Sim Valor: R\$ R\$190.000,00	Fotos do Condomínio: 																
Infraestrutura Pública <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>☒</td><td>Rede de Água</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Rede de Esgoto</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Rede Elétrica</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Rede de Galerias Pluviais</td></tr> </table>	☒	Rede de Água	☒	Rede de Esgoto	☒	Rede Elétrica	☒	Rede de Galerias Pluviais	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>☒</td><td>Iluminação Pública</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Rede de Gás</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Rede de Telefone</td></tr> <tr><td>☒</td><td>TV a Cabo</td></tr> </table>	☒	Iluminação Pública	☒	Rede de Gás	☒	Rede de Telefone	☒	TV a Cabo
☒	Rede de Água																
☒	Rede de Esgoto																
☒	Rede Elétrica																
☒	Rede de Galerias Pluviais																
☒	Iluminação Pública																
☒	Rede de Gás																
☒	Rede de Telefone																
☒	TV a Cabo																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>☒</td><td>Pavimentação</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Guias/Sarjetas</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Fossa</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Paralelepípedos</td></tr> </table>		☒	Pavimentação	☒	Guias/Sarjetas	☐	Fossa	☐	Paralelepípedos								
☒	Pavimentação																
☒	Guias/Sarjetas																
☐	Fossa																
☐	Paralelepípedos																

ID: 1929	CIM: AP0338 / 1																
Local: Parque Residencial Camélias (362) Endereço: Avenida Orlando Ranieri, 9-40 Bairro: Parque Residencial das Camélias, Bauru - SP Fonte: Lima Imoveis - 1929 ((014) 3104-8000) Qtd. Dormitórios: 3 Qtd. Suítes: 1 Qtd. Estacionam.: 1 Unidades Condomínio: 720 uh. Tráfego via princip.: Sim Valor: R\$ R\$190.000,00	Fotos do Condomínio: 																
Infraestrutura Pública <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>☒</td><td>Rede de Água</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Rede de Esgoto</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Rede Elétrica</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Rede de Galerias Pluviais</td></tr> </table>	☒	Rede de Água	☒	Rede de Esgoto	☒	Rede Elétrica	☒	Rede de Galerias Pluviais	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>☒</td><td>Iluminação Pública</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Rede de Gás</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Rede de Telefone</td></tr> <tr><td>☒</td><td>TV a Cabo</td></tr> </table>	☒	Iluminação Pública	☒	Rede de Gás	☒	Rede de Telefone	☒	TV a Cabo
☒	Rede de Água																
☒	Rede de Esgoto																
☒	Rede Elétrica																
☒	Rede de Galerias Pluviais																
☒	Iluminação Pública																
☒	Rede de Gás																
☒	Rede de Telefone																
☒	TV a Cabo																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>☒</td><td>Pavimentação</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Guias/Sarjetas</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Fossa</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Paralelepípedos</td></tr> </table>		☒	Pavimentação	☒	Guias/Sarjetas	☐	Fossa	☐	Paralelepípedos								
☒	Pavimentação																
☒	Guias/Sarjetas																
☐	Fossa																
☐	Paralelepípedos																

ID: 2111

CIM: AP0092-MPI / 21

Local: Ed. Spazio Novità (561)
Endereço: Avenida Aureliano
 Cardia, 8-53
Bairro: Vila Cardia, Bauru - SP
Fonte: Moraes Imobiliária - 2111
 ((14) 3321-7000)
Qtd. Dormitórios: 1
Qtd. Suítes: 1
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 168 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$180.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

ID: 2115

CIM: AP0370-MPI / 21

Local: Ed. Parintins (1632)
Endereço: Rua Antonio Alves, 23-32
Bairro: Vila Santa Tereza, Bauru
 - SP
Fonte: Moraes Imobiliária - 2115
 ((14) 3321-7000)
Qtd. Dormitórios: 1
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 0

Unidades 112 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$185.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

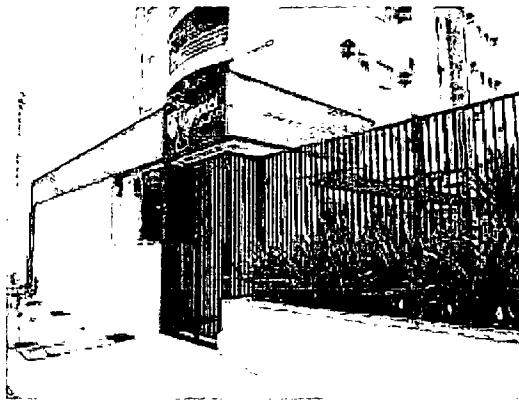
ID: 2120

CIM: AP0133-MPI / 21

Local: Ed. Residencial
Liverpool (453)
Endereço: Rua Benedito Moreira
 Pinto, 3-60
Bairro: Jardim Panorama, Bauru -
 SP
Fonte: Moraes Imobiliária - 2120
 ((14) 3321-7000)
Qtd. Dormitórios: 1
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 88 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$200.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

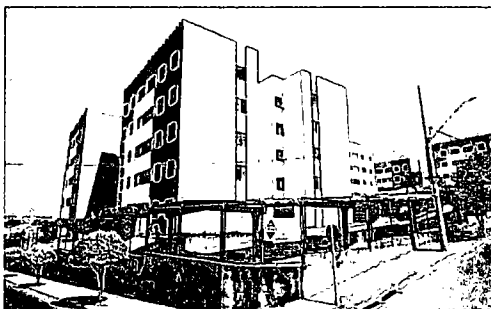
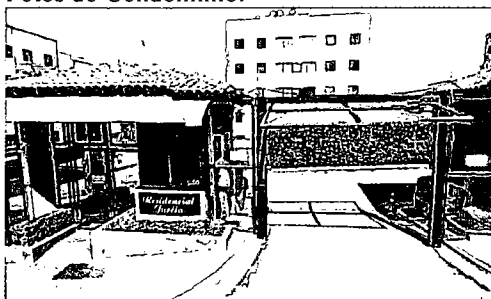
ID: 2125

CIM: AP0572-MPI / 21

Local: Ed. Juréia (447)
Endereço: Rua Antônio Quaggio, 5-
 50
Bairro: Residencial Francisco
 Lemos de Almeida, Bauru
 - SP
Fonte: Moraes Imobiliária - 2125
 ((14) 3321-7000)
Qtd. Dormitórios: 3
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 3

Unidades 100 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$212.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

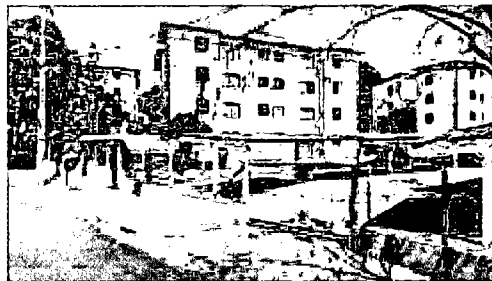
ID: 2127

CIM: AP0758-MPI / 21

Local: Parque Residencial
Camélias (362)
Endereço: Avenida Orlando Ranieri,
9-40
Bairro: Parque Residencial das
Camélias, Bauru - SP
Fonte: Moraes Imobiliária - 2127
((14) 3321-7000)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 720 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$220.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

☒	Rede de Água
☒	Rede de Esgoto
☒	Rede Elétrica
☒	Rede de Galerias Pluviais

☒	Iluminação Pública
☒	Rede de Gás
☒	Rede de Telefone
☒	TV a Cabo

☒	Pavimentação
☒	Guias/Sarjetas
☒	Fossa
☒	Paralelepípedos

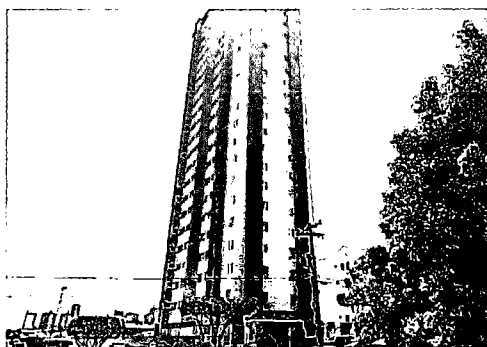
ID: 2132

CIM: AP0431-MPI / 21

Local: Ed. Astúrias (336)
Endereço: Rua Aviador Mário
Fundagem Nogueira, 3-9
Bairro: Jardim América, Bauru -
SP
Fonte: Moraes Imobiliária - 2132
((14) 3321-7000)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 88 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$220.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

☒	Rede de Água
☒	Rede de Esgoto
☒	Rede Elétrica
☒	Rede de Galerias Pluviais

☒	Iluminação Pública
☒	Rede de Gás
☒	Rede de Telefone
☒	TV a Cabo

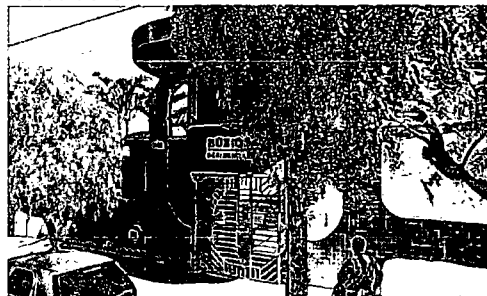
☒	Pavimentação
☒	Guias/Sarjetas
☒	Fossa
☒	Paralelepípedos

ID: 2134

CIM: AP0516-MPI / 21

Local: Ed. Búzios (356)
Endereço: Rua Bartolomeu Gusmão, 3-70
Bairro: Jardim América, Bauru - SP
Fonte: Moraes Imobiliária - 2134 ((14) 3321-7000)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1
Unidades: 136 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$230.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

ID: 2135

CIM: AP0564-MPI / 21

Local: Ed. Spazio Novitá (561)
Endereço: Avenida Aureliano Cardia, 8-53
Bairro: Vila Cardia, Bauru - SP
Fonte: Moraes Imobiliária - 2135 ((14) 3321-7000)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 1
Qtd. Estacionam.: 1
Unidades: 168 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$235.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

ID: 2138

CIM: CO0001-MPI / 21

Local: Ed. Residencial Spazio
Bella Vista (1625)**Endereço:** Rua Silva Jardim, 7-50**Bairro:** Bela Vista, Bauru - SP**Fonte:** Moraes Imobiliária - 2138
((14) 3321-7000)**Qtd. Dormitórios:** 3**Qtd. Suítes:** 1**Qtd. Estacionam.:** 1**Unidades** 120 uh.**Condomínio:****Tráfego via princip.:** Sim**Valor:** R\$ R\$240.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

ID: 2140

CIM: AP0780-MPI / 21

Local: Ed. Vila Verde (602)**Endereço:** Rua Christiano Pagani, 8-51**Bairro:** Jardim Auri Verde, Bauru - SP**Fonte:** Moraes Imobiliária - 2140
((14) 3321-7000)**Qtd. Dormitórios:** 3**Qtd. Suítes:** 0**Qtd. Estacionam.:** 1**Unidades** 192 uh.**Condomínio:****Tráfego via princip.:** Sim**Valor:** R\$ R\$250.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

ID: 2144

CIM: AP0385-MPI / 21

Local: Ed. Piazza di Arezzo
(494)
Endereço: Rua Aviador Gomes
Ribeiro, 31-30
Bairro: Vila Cardia, Bauru - SP
Fonte: Moraes Imobiliária - 2144
((14) 3321-7000)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 64 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$250.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

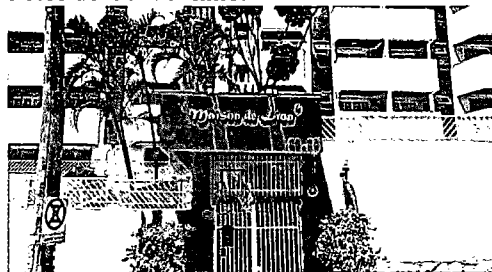
ID: 2147

CIM: AP0754-MPI / 21

Local: Ed. Maison de Lion
(456)
Endereço: Avenida Getúlio Vargas,
25-25
Bairro: Jardim Europa, Bauru -
SP
Fonte: Moraes Imobiliária - 2147
((14) 3321-7000)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 48 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$260.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

ID: 2148

CIM: AP0346-MPI / 21

Local: Ed. Piazza di Arezzo
(494)
Endereço: Rua Aviador Gomes
Ribeiro, 31-30
Bairro: Vila Cardia, Bauru - SP
Fonte: Moraes Imobiliária - 2148
((14) 3321-7000)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 0

Unidades 64 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$260.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

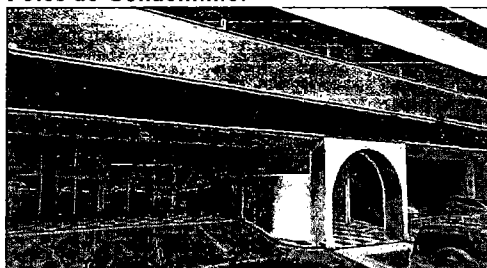
ID: 2149

CIM: AP0098-MPI / 21

Local: Ed. Studium Residence
(567)
Endereço: Rua Rui Mendes de Rosis,
1-145
Bairro: Jardim Infante Dom
Henrique, Bauru - SP
Fonte: Moraes Imobiliária - 2149
((14) 3321-7000)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 0

Unidades 145 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$260.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

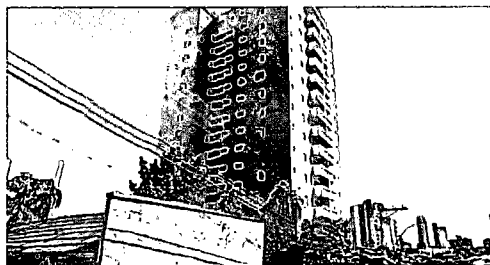
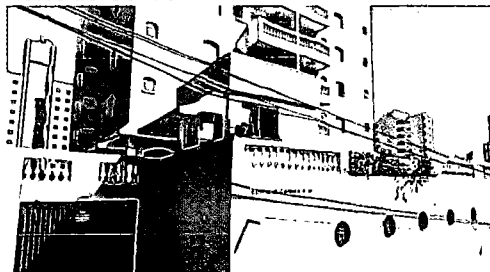
ID: 2286

CIM: 4201 / 2

Local: Ed. Carina (370)
Endereço: Rua Constituição, 5-10
Bairro: Vila Santo Antônio,
 Bauru - SP
Fonte: Imobiliária Central - 2286
 ((014) 2106-0060)
Qtd. Dormitórios: 3
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 55 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$290.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

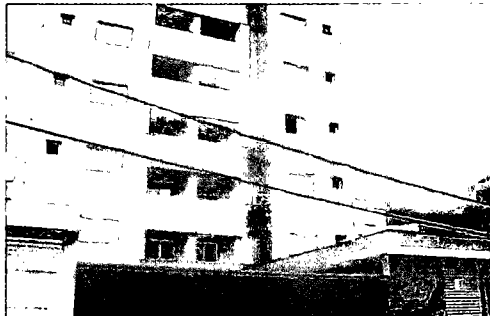
ID: 2287

CIM: 4809 / 2

Local: Ed. Costa Balena (386)
Endereço: Rua Abraão Rahal, 1-48
Bairro: Jardim Amália, Bauru -
 SP
Fonte: Imobiliária Central - 2287
 ((014) 2106-0060)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 44 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$280.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

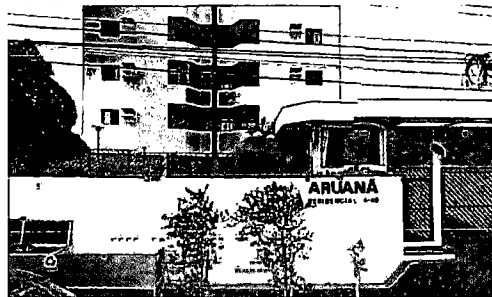
ID: 2288

CIM: 4762 / 2

Local: Ed. Res. Aruanã (1690)
Endereço: Rua Raposo Tavares, 4-45
Bairro: Vila Santo Antônio,
 Bauru - SP
Fonte: Imobiliária Central - 2288
 ((014) 2106-0060)
Qtd. Dormitórios: 3
Qtd. Suítes: 1
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 48 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$280.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

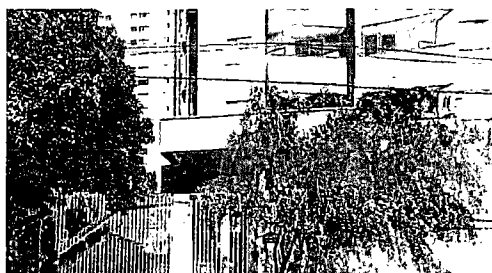
ID: 2289

CIM: 4511 / 2

Local: Ed. Residencial Águas
 Claras (1639)
Endereço: Rua Semi Gegara, 1-46
Bairro: , Bauru - SP
Fonte: Imobiliária Central - 2289
 ((014) 2106-0060)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 1
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 32 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$280.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

438

ID: 2291

CIM: 3140 / 2

Local: Ed. Avenida Park (1646)
Endereço: Avenida Nações Unidas,
 18-59
Bairro: Jardim Panorama, Bauru -
 SP
Fonte: Imobiliária Central - 2291
 ((014) 2106-0060)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 68 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$280.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

ID: 2292

CIM: 3139 / 2

Local: Ed. Avenida Park (1646)
Endereço: Avenida Nações Unidas,
 18-59
Bairro: Jardim Panorama, Bauru -
 SP
Fonte: Imobiliária Central - 2292
 ((014) 2106-0060)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 68 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$280.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

ID: 2293

CIM: 3137 / 2

Local: Ed. Avenida Park (1646)
Endereço: Avenida Nações Unidas,
 18-59
Bairro: Jardim Panorama, Bauru -
 SP
Fonte: Imobiliária Central - 2293
 ((014) 2106-0060)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 68 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$280.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

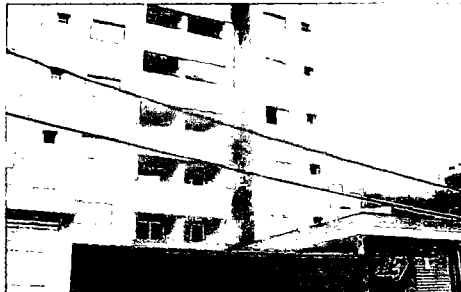
ID: 2294

CIM: 2922 / 2

Local: Ed. Costa Balena (386)
Endereço: Rua Abraão Rahal, 1-48
Bairro: Jardim Amália, Bauru -
 SP
Fonte: Imobiliária Central - 2294
 ((014) 2106-0060)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 44 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$280.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

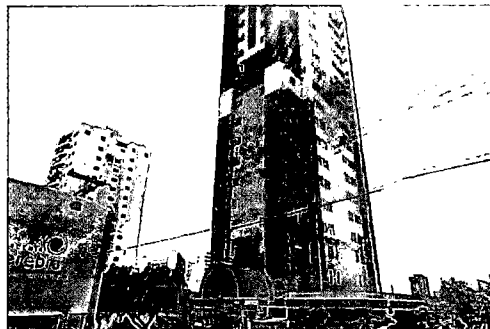
ID: 2295

CIM: 4875 / 2

Local: Ed. Residencial Sevilha (526)
Endereço: Rua Professor Gérson Rodrigues, 7-51
Bairro: Vila Cidade Universitária, Bauru - SP
Fonte: Imobiliária Central - 2295 ((014) 2106-0060)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 72 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$270.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

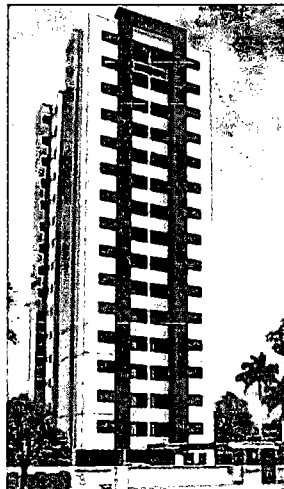
ID: 2296

CIM: 4097 / 2

Local: Ed. Via Veneto (597)
Endereço: Rua Alagoas, Q10
Bairro: Vila Coralina, Bauru - SP
Fonte: Imobiliária Central - 2296 ((014) 2106-0060)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 60 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$270.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

ID: 2299

CIM: 3075 / 2

Local: Ed. Világio di Roma
(604)
Endereço: Rua Eduardo Vergueiro
Lorena, 5-44
Bairro: Vila Aeroporto, Bauru -
SP
Fonte: Imobiliária Central - 2299
((014) 2106-0060)
Qtd. Dormitórios: 3
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 144 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$270.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

ID: 2302

CIM: 2206 / 2

Local: Ed. Piazza di Arezzo
(494)
Endereço: Rua Aviador Gomes
Ribeiro, 31-30
Bairro: Vila Cardia, Bauru - SP
Fonte: Imobiliária Central - 2302
((014) 2106-0060)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 64 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$265.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

ID: 2304

CIM: 4225 / 2

Local: Ed. Tóquio (581)
Endereço: Praça Rodrigues de Abreu, 3-84
Bairro: Centro, Bauru - SP
Fonte: Imobiliária Central - 2304
 ((014) 2106-0060)
Qtd. Dormitórios: 3
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades: 52 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$260.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

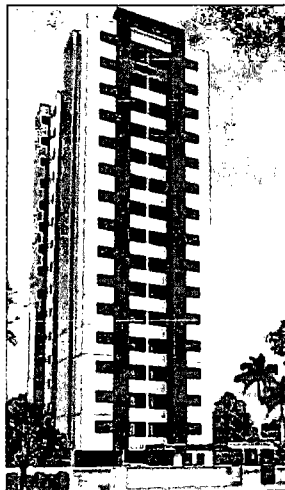
ID: 2305

CIM: 4096 / 2

Local: Ed. Via Veneto (597)
Endereço: Rua Alagoas, Q10
Bairro: Vila Coralina, Bauru - SP
Fonte: Imobiliária Central - 2305
 ((014) 2106-0060)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades: 60 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$260.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

ID: 2308

CIM: 3389 / 2

Local: Ed. Residencial Sevilha (526)
Endereço: Rua Professor Gérson Rodrigues, 7-51
Bairro: Vila Cidade Universitária, Bauru - SP
Fonte: Imobiliária Central - 2308 ((014) 2106-0060)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1
Unidades 72 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$260.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

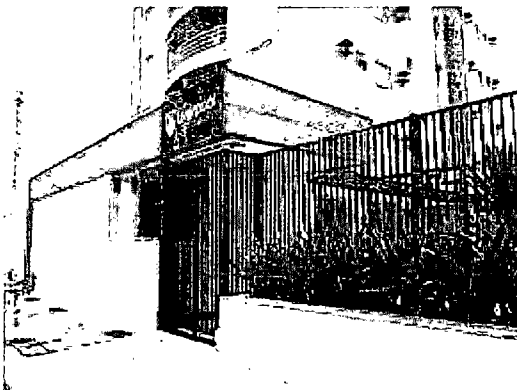
X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

ID: 2310

CIM: 4579 / 2

Local: Ed. Residencial Liverpool (453)
Endereço: Rua Benedito Moreira Pinto, 3-60
Bairro: Jardim Panorama, Bauru - SP
Fonte: Imobiliária Central - 2310 ((014) 2106-0060)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

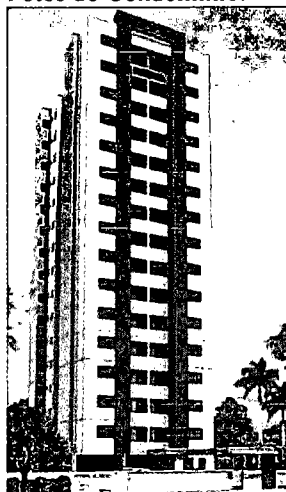
ID: 2311

CIM: 4016 / 2

Local: Ed. Via Veneto (597)
Endereço: Rua Alagoas, Q10
Bairro: Vila Coralina, Bauru - SP
Fonte: Imobiliária Central - 2311
 ((014) 2106-0060)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 60 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$250.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

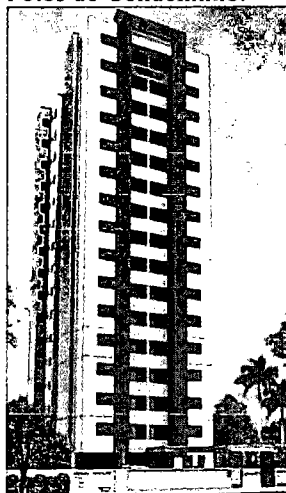
ID: 2312

CIM: 4015 / 2

Local: Ed. Via Veneto (597)
Endereço: Rua Alagoas, Q10
Bairro: Vila Coralina, Bauru - SP
Fonte: Imobiliária Central - 2312
 ((014) 2106-0060)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 60 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$250.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

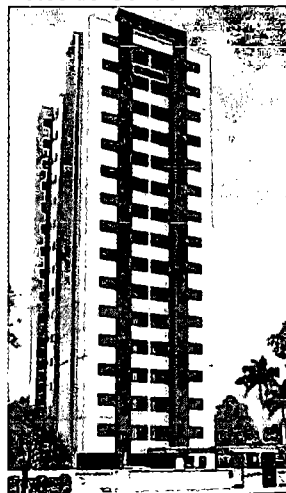
X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

ID: 2314

CIM: 3970 / 2

Local: Ed. Via Veneto (597)**Endereço:** Rua Alagoas, Q10**Bairro:** Vila Coralina, Bauru - SP**Fonte:** Imobiliária Central - 2314
((014) 2106-0060)**Qtd. Dormitórios:** 2**Qtd. Suítes:** 0**Qtd. Estacionam.:** 1**Unidades** 60 uh.**Condomínio:****Tráfego via princip.:** Sim**Valor:** R\$ R\$245.000,00**Fotos do Condomínio:****Infraestrutura Pública**

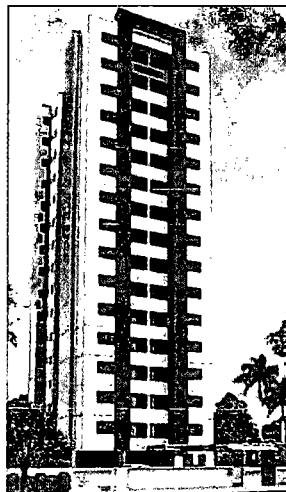
X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

ID: 2322

CIM: 4129 / 2

Local: Ed. Via Veneto (597)**Endereço:** Rua Alagoas, Q10**Bairro:** Vila Coralina, Bauru - SP**Fonte:** Imobiliária Central - 2322
((014) 2106-0060)**Qtd. Dormitórios:** 2**Qtd. Suítes:** 0**Qtd. Estacionam.:** 1**Unidades** 60 uh.**Condomínio:****Tráfego via princip.:** Sim**Valor:** R\$ R\$230.000,00**Fotos do Condomínio:****Infraestrutura Pública**

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

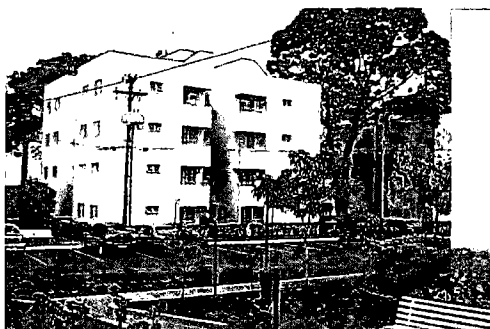
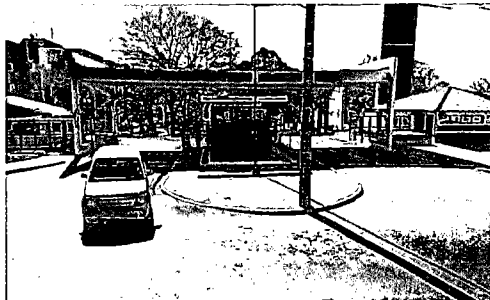
ID: 2324

CIM: 3858 / 2

Local: Ed. Vila Inglesa (599)
Endereço: Rua General Marcondes Salgado, 17-71
Bairro: Vila Cardia, Bauru - SP
Fonte: Imobiliária Central - 2324
 ((014) 2106-0060)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 384 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$230.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

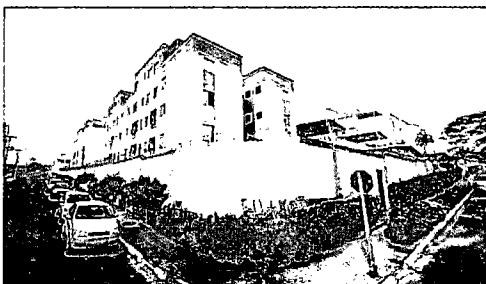
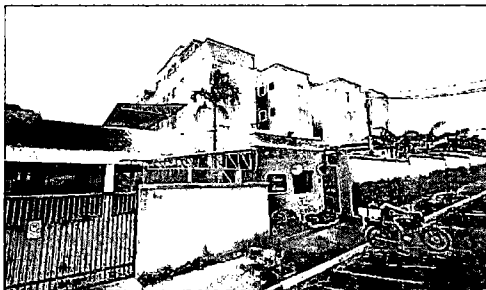
ID: 2329

CIM: 4312 / 2

Local: Ed. Spazio Brescia (11)
Endereço: Rua Minas Gerais, 5-50
Bairro: Vila Cardia, Bauru - SP
Fonte: Imobiliária Central - 2329
 ((014) 2106-0060)
Qtd. Dormitórios: 3
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 168 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$210.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

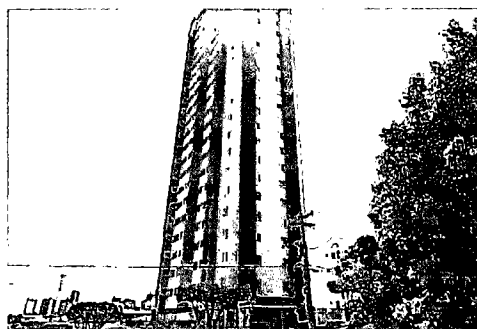
ID: 2330

CIM: 3841 / 2

Local: Ed. Astúrias (336)
Endereço: Rua Aviador Mário
Fundagem Nogueira, 3-9
Bairro: Jardim América, Bauru -
SP
Fonte: Imobiliária Central - 2330
((014) 2106-0060)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 88 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$210.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

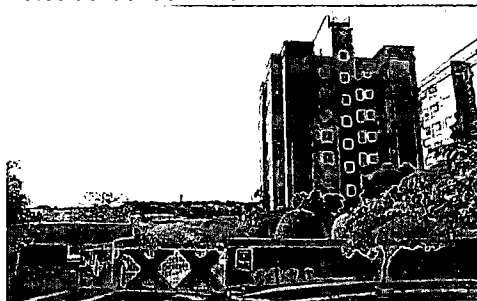
ID: 2333

CIM: 4098 / 2

Local: Ed. Campo Limpo (365)
Endereço: Rua Yolanda da Silva
Gamba, 4-85
Bairro: Jardim Samburá, Bauru -
SP
Fonte: Imobiliária Central - 2333
((014) 2106-0060)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 160 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$200.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

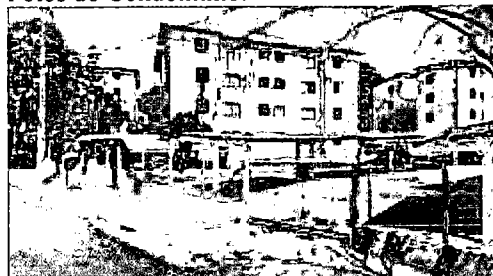
ID: 2339

CIM: 4874 / 2

Local: Parque Residencial
Camélias (362)
Endereço: Avenida Orlando Ranieri,
9-40
Bairro: Parque Residencial das
Camélias, Bauru - SP
Fonte: Imobiliária Central - 2339
((014) 2106-0060)
Qtd. Dormitórios: 3
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 720 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$189.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

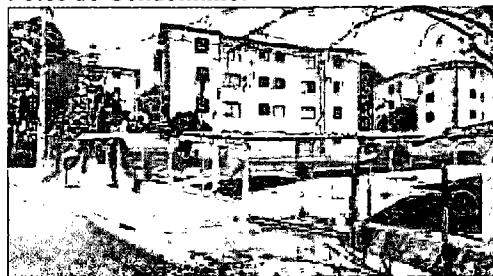
ID: 2340

CIM: 4639 / 2

Local: Parque Residencial
Camélias (362)
Endereço: Avenida Orlando Ranieri,
9-40
Bairro: Parque Residencial das
Camélias, Bauru - SP
Fonte: Imobiliária Central - 2340
((014) 2106-0060)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 720 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$185.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

ID: 2496

CIM: 1769 / 62

Local: Ed. Piazza di Arezzo
(494)
Endereço: Rua Aviador Gomes
Ribeiro, 31-30
Bairro: Vila Cardia, Bauru - SP
Fonte: Seven 7 Negócios
Imobiliarios - 2496 ((14)
3202-7777)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 2

Unidades 64 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$285.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

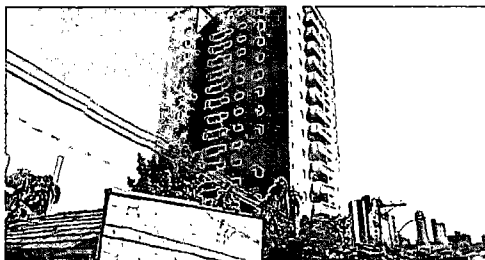
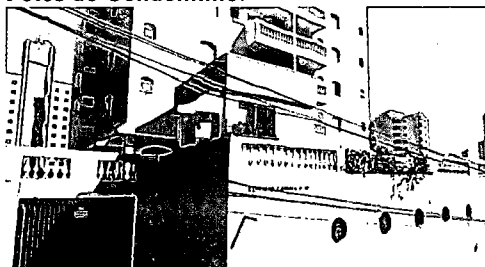
ID: 2507

CIM: 1745 / 62

Local: Ed. Carina (370)
Endereço: Rua Constituição, 5-10
Bairro: Vila Santo Antônio,
Bauru - SP
Fonte: Seven 7 Negócios
Imobiliarios - 2507 ((14)
3202-7777)
Qtd. Dormitórios: 3
Qtd. Suítes: 1
Qtd. Estacionam.: 2

Unidades 55 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$260.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

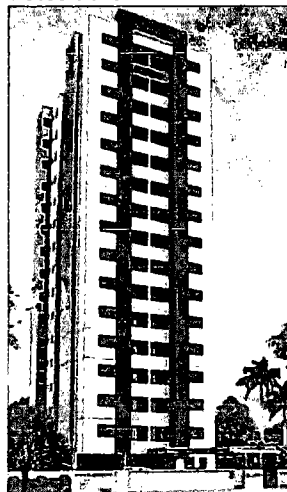
ID: 2510

CIM: 2237 / 62

Local: Ed. Via Veneto (597)
Endereço: Rua Alagoas, Q10
Bairro: Vila Coralina, Bauru - SP
Fonte: Seven 7 Negócios
 Imobiliarios - 2510 ((14)
 3202-7777)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 60 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$260.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

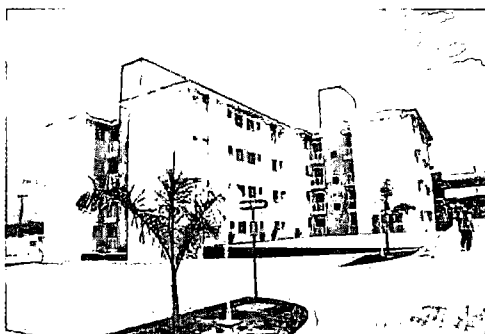
ID: 2511

CIM: 1992 / 62

Local: Ed. Residencial Bellagio
 (12)
Endereço: Rua Uruguai, 1-50
Bairro: Jardim Terra Branca,
 Bauru - SP
Fonte: Seven 7 Negócios
 Imobiliarios - 2511 ((14)
 3202-7777)
Qtd. Dormitórios: 3
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 144 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$250.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

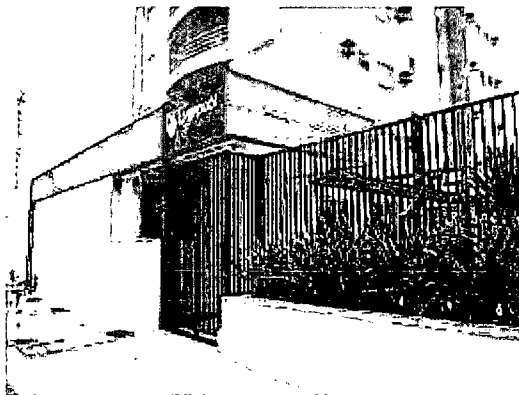
ID: 2512

CIM: 1971 / 62

Local: Ed. Residencial
Liverpool (453)
Endereço: Rua Benedito Moreira
 Pinto, 3-60
Bairro: Jardim Panorama, Bauru -
 SP
Fonte: Seven 7 Negócios
 Imobiliários - 2512 ((14)
 3202-7777)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 88 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$250.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

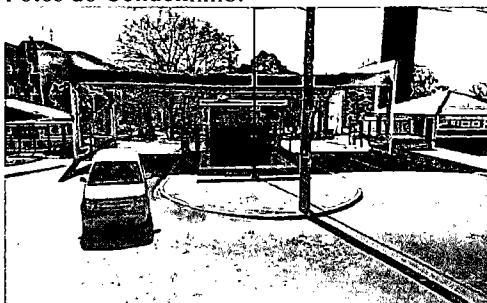
ID: 2515

CIM: 1907 / 62

Local: Ed. Vila Inglesa (599)
Endereço: Rua General Marcondes
 Salgado, 17-71
Bairro: Vila Cardia, Bauru - SP
Fonte: Seven 7 Negócios
 Imobiliários - 2515 ((14)
 3202-7777)
Qtd. Dormitórios: 3
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 384 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$240.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

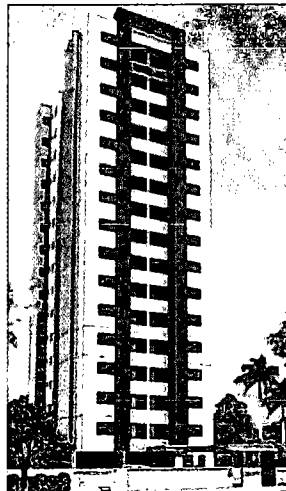
ID: 2518

CIM: 1087 / 62

Local: Ed. Via Veneto (597)
Endereço: Rua Alagoas, Q10
Bairro: Vila Coralina, Bauru - SP
Fonte: Seven 7 Negócios
 Imobiliarios - 2518 ((14)
 3202-7777)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 60 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$230.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

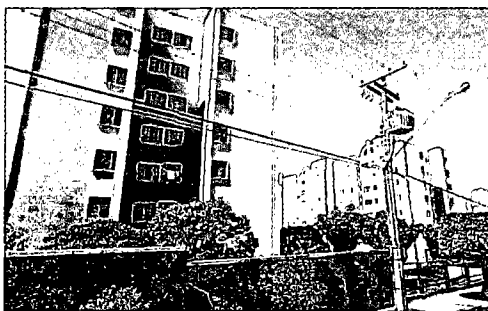
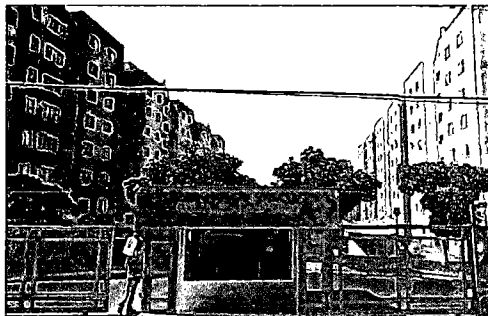
ID: 2519

CIM: 1421 / 62

Local: Ed. Vila Verde (602)
Endereço: Rua Christiano Pagani, 8-
 51
Bairro: Jardim Auri Verde, Bauru
 - SP
Fonte: Seven 7 Negócios
 Imobiliarios - 2519 ((14)
 3202-7777)
Qtd. Dormitórios: 3
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 192 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$230.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

ID: 2521

CIM: 2181 / 62

Local: Ed. Spazio Novitá (561)
Endereço: Avenida Aureliano
 Cardia, 8-53
Bairro: Vila Cardia, Bauru - SP
Fonte: Seven 7 Negócios
 Imobiliários - 2521 ((14)
 3202-7777)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 1
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 168 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$230.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

ID: 2523

CIM: 1680 / 62

Local: Ed. Astúrias (336)
Endereço: Rua Aviador Mário
 Fundagem Nogueira, 3-9
Bairro: Jardim América, Bauru - SP
Fonte: Seven 7 Negócios
 Imobiliários - 2523 ((14)
 3202-7777)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 88 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$225.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

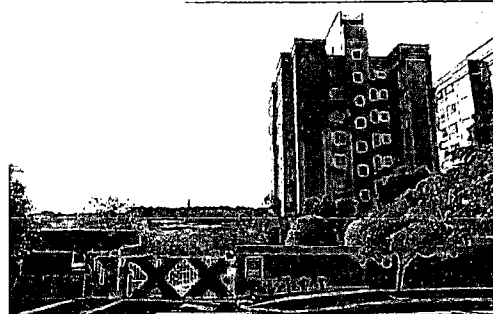
ID: 2525

CIM: 1967 / 62

Local: Ed. Campo Limpo (365)
Endereço: Rua Yolanda da Silva
 Gamba, 4-85
Bairro: Jardim Samburá, Bauru -
 SP
Fonte: Seven 7 Negócios
 Imobiliarios - 2525 ((14)
 3202-7777)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 160 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$220.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

ID: 2526

CIM: 1371 / 62

Local: Ed. Residencial Borghesi
 (351)
Endereço: Rua Joaquim Anacleto
 Bueno, 2-40
Bairro: Jardim Contorno, Bauru -
 SP
Fonte: Seven 7 Negócios
 Imobiliarios - 2526 ((14)
 3202-7777)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 260 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$220.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

ID: 2527

CIM: 1684 / 62

Local: Ed. Vila Verde (602)
Endereço: Rua Christiano Pagani, 8-51
Bairro: Jardim Auri Verde, Bauru - SP
Fonte: Seven 7 Negócios Imobiliários - 2527 ((14) 3202-7777)
Qtd. Dormitórios: 3
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1
Unidades: 192 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$220.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

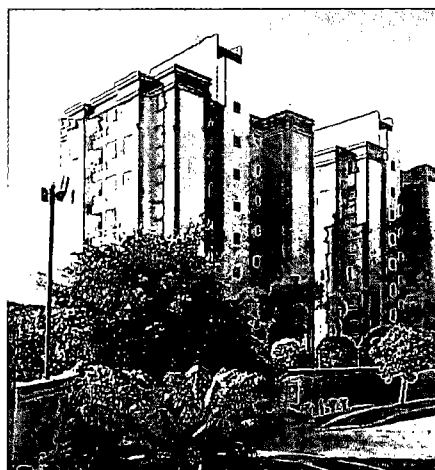
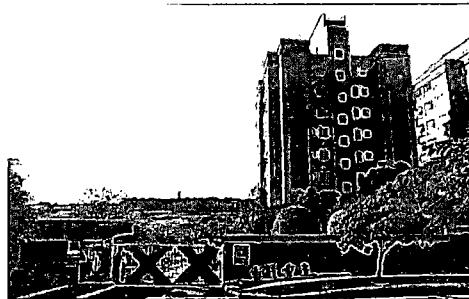
X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

ID: 2528

CIM: 2037 / 62

Local: Ed. Campo Limpo (365)
Endereço: Rua Yolanda da Silva Gamba, 4-85
Bairro: Jardim Samburá, Bauru - SP
Fonte: Seven 7 Negócios Imobiliários - 2528 ((14) 3202-7777)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1
Unidades: 160 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$220.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

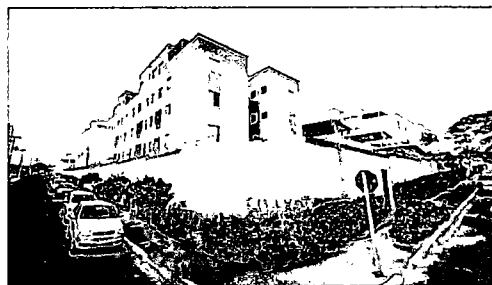
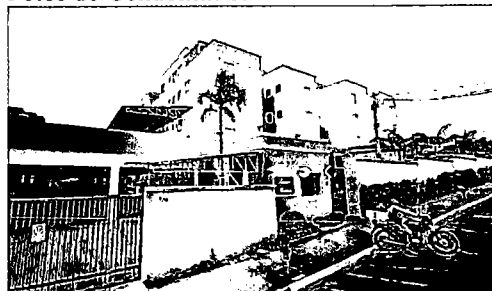
X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

ID: 2529 CIM: 1885 / 62

Local: Ed. Spazio Brescia (11)
Endereço: Rua Minas Gerais, 5-50
Bairro: Vila Cardia, Bauru - SP
Fonte: Seven 7 Negócios
 Imobiliarios - 2529 ((14)
 3202-7777)
Qtd. Dormitórios: 3
Qtd. Suítes: 1
Qtd. Estacionam.: 0

Unidades 168 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$220.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

ID: 2531 CIM: 1708 / 62

Local: Ed. Astúrias (336)
Endereço: Rua Aviador Mário
 Fundagem Nogueira, 3-9
Bairro: Jardim América, Bauru -
 SP
Fonte: Seven 7 Negócios
 Imobiliarios - 2531 ((14)
 3202-7777)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 88 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$216.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

ID: 2535

CIM: 1133 / 62

Local: Ed. Manoel Lopes (459)
Endereço: Rua Fortunato Resta, 9-70
Bairro: Vila Giunata, Bauru - SP
Fonte: Seven 7 Negócios
 Imobiliarios - 2535 ((14)
 3202-7777)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 128 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$200.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

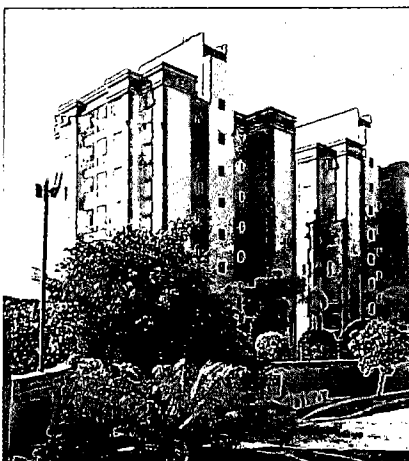
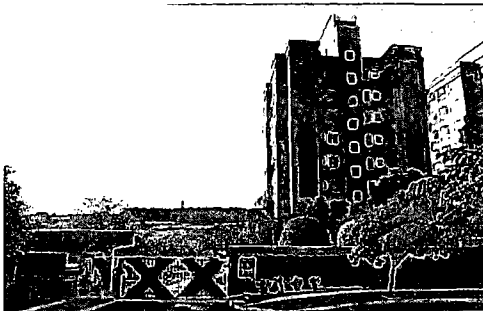
ID: 2536

CIM: 1279 / 62

Local: Ed. Campo Limpo (365)
Endereço: Rua Yolanda da Silva
 Gamba, 4-85
Bairro: Jardim Samburá, Bauru -
 SP
Fonte: Seven 7 Negócios
 Imobiliarios - 2536 ((14)
 3202-7777)
Qtd. Dormitórios: 2
Qtd. Suítes: 0
Qtd. Estacionam.: 1

Unidades 160 uh.
Condomínio:
Tráfego via princip.: Sim
Valor: R\$ R\$200.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

487

A3.04 - Atributos em função dos Elementos

Os atributos dos valores praticados no mercado imobiliário e analisados foram os seguintes:

- Valor Total do Imóvel; Valor Total – VD*)
- Quantidade de Dormitórios; (Quartos – VQ**)
- Quantidade de Suítes; (Suítes – VQ**)
- Quantidade de Vagas de Garagem; (Estacionamentos – VQ**)
- Quantidade de Unidades no Condomínio; (Unidades Condomínio – VQ**)

* VD – Variável dependente no modelo;

** VQ – Variável do tipo quantitativo no modelo

A3.05 – Relação de Dados Utilizados no Modelo

Foram considerados para efeito de cálculo, os seguintes valores das variáveis a serem Projetadas à fim de se determinar o Valor Total do Imóvel:

Valor Total do Imóvel = A ser definido.

Quantidade de Dormitórios = 02

Quantidade de Suítes = 00

Quantidade de Vagas de Garagem = 01

Quantidade de Unidades no Condomínio = 120

Como o Valor Total das amostras foi retirado de ofertas de mercado, o mesmo foi depreciado através do fator 0,9 a fim de se obter o real valor do bem ofertado.

Sendo assim, utilizou-se a fórmula:

$$VT1 = (VT \times 0,9)$$

A3.06 – Resumo dos Dados Utilizados no Modelo

Nº	Endereço	Fonte	Dormitórios	Suites	Estacionamentos	Unidades condomínio	Valor Total	VTI = Valor Total x 0,90
1	Avenida Orlando Ranieri, 9-40	Parque Residencial Camélias	3,00	1	1	720,00	190000,00	171000,00
2	Avenida Orlando Ranieri, 9-40	Parque Residencial Camélias	3,00	1	1	720,00	190000,00	171000,00
3	Avenida Aureliano Cardia, 8-53	Ed. Spazio Novità	1	1	1	168,00	180000,00	162000,00
4	Rua Antonio Alves, 23-32	Ed. Parintins	1	0	0	112,00	185000,00	166500,00
5	Rua Benedito Moreira Pinto, 3-60	Ed. Residencial Liverpool	1	0	1	88,00	200000,00	180000,00
6	Rua Antônio Quaggio, 5-50	Ed. Juréia	3,00	0	3,00	100,00	212000,00	190800,00
7	Avenida Orlando Ranieri, 9-40	Parque Residencial Camélias	2,00	0	1	720,00	220000,00	198000,00
8	Rua Aviador Mário Fundagem Nogueira, 3-9	Ed. Astúrias	2,00	0	1	88,00	220000,00	198000,00
9	Rua Bartolomeu Gusmão, 3-70	Ed. Búzios	2,00	0	1	136,00	230000,00	207000,00
10	Avenida Aureliano Cardia, 8-53	Ed. Spazio Novità	2,00	1	1	168,00	235000,00	211500,00
11	Rua Silva Jardim, 7-50	Ed. Residencial Spazio Bella Vista	3,00	1	1	120,00	240000,00	216000,00
12	Rua Christiano Pagani, 8-51	Ed. Vila Verde	3,00	0	1	192,00	250000,00	225000,00
13	Rua Aviador Gomes Ribeiro, 31-30	Ed. Piazza di Arezzo	2,00	0	1	64,00	250000,00	225000,00
14	Avenida Getúlio Vargas, 25-25	Ed. Maison de Lion	2,00	0	1	48,00	260000,00	234000,00
15	Rua Aviador Gomes Ribeiro, 31-30	Ed. Piazza di Arezzo	2,00	0	0	64,00	260000,00	234000,00
16	Rua Rui Mendes de Rosís, 1-145	Ed. Studium Residence	2,00	0	0	145,00	260000,00	234000,00
17	Rua Constituição, 5-10	Ed. Carina	3,00	0	1	55,00	290000,00	261000,00
18	Rua Abrahão Rahal, 1-48	Ed. Costa Balena	2,00	0	1	44,00	280000,00	252000,00
19	Rua Raposo Tavares, 4-45	Ed. Res. Aruanã	3,00	1	1	48,00	280000,00	252000,00
20	Rua Semi Gegara, 1-46	Ed. Residencial Águas Claras	2,00	1	1	32,00	280000,00	252000,00
21	Avenida Nações Unidas, 18-59	Ed. Avenida Park	2,00	0	1	68,00	280000,00	252000,00
22	Avenida Nações Unidas, 18-59	Ed. Avenida Park	2,00	0	1	68,00	280000,00	252000,00
23	Avenida Nações Unidas, 18-59	Ed. Avenida Park	2,00	0	1	68,00	280000,00	252000,00
24	Rua Abrahão Rahal, 1-48	Ed. Costa Balena	2,00	0	1	44,00	280000,00	252000,00
25	Rua Professor Gérson Rodrigues, 7-51	Ed. Residencial Sevilha	2,00	0	1	72,00	270000,00	243000,00
26	Rua Alagoas, Q10	Ed. Via Veneto	2,00	0	1	60,00	270000,00	243000,00
27	Rua Eduardo Vergueiro Lorena, 5-44	Ed. Vilagio di Roma	3,00	0	1	144,00	270000,00	243000,00
28	Rua Aviador Gomes Ribeiro, 31-30	Ed. Piazza di Arezzo	2,00	0	1	64,00	265000,00	238500,00
29	Praça Rodrigues de Abreu, 3-84	Ed. Tóquio	3,00	0	1	52,00	260000,00	234000,00
30	Rua Alagoas, Q10	Ed. Via Veneto	2,00	0	1	60,00	260000,00	234000,00
31	Rua Professor Gérson Rodrigues, 7-51	Ed. Residencial Sevilha	2,00	0	1	72,00	260000,00	234000,00
32	Rua Benedito Moreira Pinto, 3-60	Ed. Residencial Liverpool	2,00	0	1	88,00	250000,00	225000,00
33	Rua Alagoas, Q10	Ed. Via Veneto	2,00	0	1	60,00	250000,00	225000,00
34	Rua Alagoas, Q10	Ed. Via Veneto	2,00	0	1	60,00	250000,00	225000,00
35	Rua Alagoas, Q10	Ed. Via Veneto	2,00	0	1	60,00	245000,00	220500,00
36	Rua Alagoas, Q10	Ed. Via Veneto	2,00	0	1	60,00	230000,00	207000,00
37	Rua General Marcondes Salgado, 17-71	Ed. Vila Inglesa	2,00	0	1	384,00	230000,00	207000,00

38	Rua Minas Gerais, 5-50	Ed. Spazio Brescia	3,00	0	1	168,00	210000,00	189000,00
39	Rua Aviador Mário Fundagem Nogueira, 3-9	Ed. Astúrias	2,00	0	1	88,00	210000,00	189000,00
40	Rua Yolanda da Silva Gamba, 4-85	Ed. Campo Limpo	2,00	0	1	160,00	200000,00	180000,00
41	Avenida Orlando Ranieri, 9-40	Parque Residencial Camélias	3,00	0	1	720,00	189000,00	170100,00
42	Avenida Orlando Ranieri, 9-40	Parque Residencial Camélias	2,00	0	1	720,00	185000,00	166500,00
43	Rua Aviador Gomes Ribeiro, 31-30	Ed. Piazza di Arezzo	2,00	0	2,00	64,00	285000,00	256500,00
44	Rua Constituição, 5-10	Ed. Carina	3,00	1	2,00	55,00	260000,00	234000,00
45	Rua Alagoas, Q10	Ed. Via Veneto	2,00	0	1	60,00	260000,00	234000,00
46	Rua Uruguai, 1-50	Ed. Residencial Bellagio	3,00	0	1	144,00	250000,00	225000,00
47	Rua Benedito Moreira Pinto, 3-60	Ed. Residencial Liverpool	2,00	0	1	88,00	250000,00	225000,00
48	Rua General Marcondes Salgado, 17-71	Ed. Vila Inglesa	3,00	0	1	384,00	240000,00	216000,00
49	Rua Alagoas, Q10	Ed. Via Veneto	2,00	0	1	60,00	230000,00	207000,00
50	Rua Christiano Pagani, 8-51	Ed. Vila Verde	3,00	0	1	192,00	230000,00	207000,00
51	Avenida Aureliano Cardia, 8-53	Ed. Spazio Novità	2,00	1	1	168,00	230000,00	207000,00
52	Rua Aviador Mário Fundagem Nogueira, 3-9	Ed. Astúrias	2,00	0	1	88,00	225000,00	202500,00
53	Rua Yolanda da Silva Gamba, 4-85	Ed. Campo Limpo	2,00	0	1	160,00	220000,00	198000,00
54	Rua Joaquim Anacleto Bueno, 2-40	Ed. Residencial Borghesi	2,00	0	1	260,00	220000,00	198000,00
55	Rua Christiano Pagani, 8-51	Ed. Vila Verde	3,00	0	1	192,00	220000,00	198000,00
56	Rua Yolanda da Silva Gamba, 4-85	Ed. Campo Limpo	2,00	0	1	160,00	220000,00	198000,00
57	Rua Minas Gerais, 5-50	Ed. Spazio Brescia	3,00	1	0	168,00	220000,00	198000,00
58	Rua Aviador Mário Fundagem Nogueira, 3-9	Ed. Astúrias	2,00	0	1	88,00	216000,00	194400,00
59	Rua Fortunato Resta, 9-70	Ed. Manoel Lopes	2,00	0	1	128,00	200000,00	180000,00
60	Rua Yolanda da Silva Gamba, 4-85	Ed. Campo Limpo	2,00	0	1	160,00	200000,00	180000,00

A3.07 – Determinação da Equação de Cálculo.

Informações complementares:

- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 60
- Número de dados considerados: 60

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,797870
- Coeficiente de determinação: 0,636597
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,610167
- Fisher-Snedecor: 24,09
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,631661

Normalidade dos resíduos

- 60% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 96% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
Dormitórios	$1/x^2$	-4,38	0,01	0,83 %
Suítes	x	-1,25	21,84	-3,51 %
Estacionamentos	$x^{1/2}$	-1,09	27,84	-0,60 %
Unidades condomínio	$1/x$	8,77	0,01	-2,62 %
VT1	$y^{1/2}$			

$$VT1 = [451,16732 + (-58,707511 \times 1/Dormitórios^2) + (-7,952903 \times Suítes) + (-9,5825084 \times Estacionamentos^{1/2}) + (3249,4933 \times 1/Unidadescondomínio)]^2$$

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA**DADOS**

Total da Amostra: 60
 Utilizados: 60
 Outlier: 0

VARIÁVEIS

Total: 6
 Utilizadas: 5
 Grau Liberdade: 55

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: $y^{1/2}$ **COEFICIENTES**

Correlação : 0,79787
 Determinação : 0,63660
 Ajustado : 0,61017

VARIAÇÃO

Total : 51297,71164
 Residual : 18641,76140
 Desvio Padrão : 18,41035

F-SNEDECOR

F-Calculado : 24,08674
 Significância : < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado : 1,78917
 Resultado Teste : Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	60
-1,64 a +1,64	90	96
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = (451,167317 + -58,707511 * 1/X_1^2 + -7,952903 * X_2 + -9,582508 * X_3^{1/2} + 3249,493329 * 1/X_4)^2$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES**AMOSTRA**

Média : 214680,00
 Variação Total: 43178616000,00
 Variância : 719643600,00
 Desvio : 26826,17
 Padrão

MODELO

Coefic. Aderência : 0,63166
 Variação Residual : 15904388246,21
 Variância : 289170695,39
 Desvio Padrão : 17005,02

A3.08 – Determinação do Valor Total do Imóvel

Informações complementares:

Endereço: Rua Silva Jardim, 7-50

Complemento: Apartamento 103, Bloco 04 – Ed. Res. Spazio Bella Vista

Município: Bauru

UF: SP

Dados do imóvel avaliado:

- Dormitórios 2,0
- Suites 0,0
- Estacionamentos 1,00
- Unidades condomínio 120

Valores da Moda para 80 % de confiança

- VT1 Médio: 206.104,23
- VT1 Mínimo: 202.762,50
- VT1 Máximo: 209.473,28

Precisão: Grau III

$$VT1 = [451,16732 + (-58,707511 \times 1/\text{Dormitórios}^2) + (-7,952903 \times \text{Suites}) + (-9,5825084 \times \text{Estacionamentos}^{1/2}) + (3249,4933 \times 1/\text{Unidadescondomínio})]^2$$

Aplicando-se os valores temos que:

$$VT1 = [451,16732 + (-58,707511 \times 2,00^2) + (-7,952903 \times 0,00) + (-9,5825084 \times 1,00^{1/2}) + (3249,4933 \times 1/120,00)]^2$$

$$VT1 = 206.104,23$$

Considerando que as normas técnicas vigentes permitem uma variação de até 15% para cima ou para baixo no valor encontrado, o cálculo final do valor do imóvel avaliando, em função da sua localização bem como seu acesso, dimensões e outras características, deve ser:

$$\text{Valor} = R\$ 206.104,23 \times 1,00$$

$$\text{Valor} = R\$ 206.104,23$$

(duzentos e seis mil, cento e quatro reais e vinte e três centavos)

A3.09 – Testes de Aderência

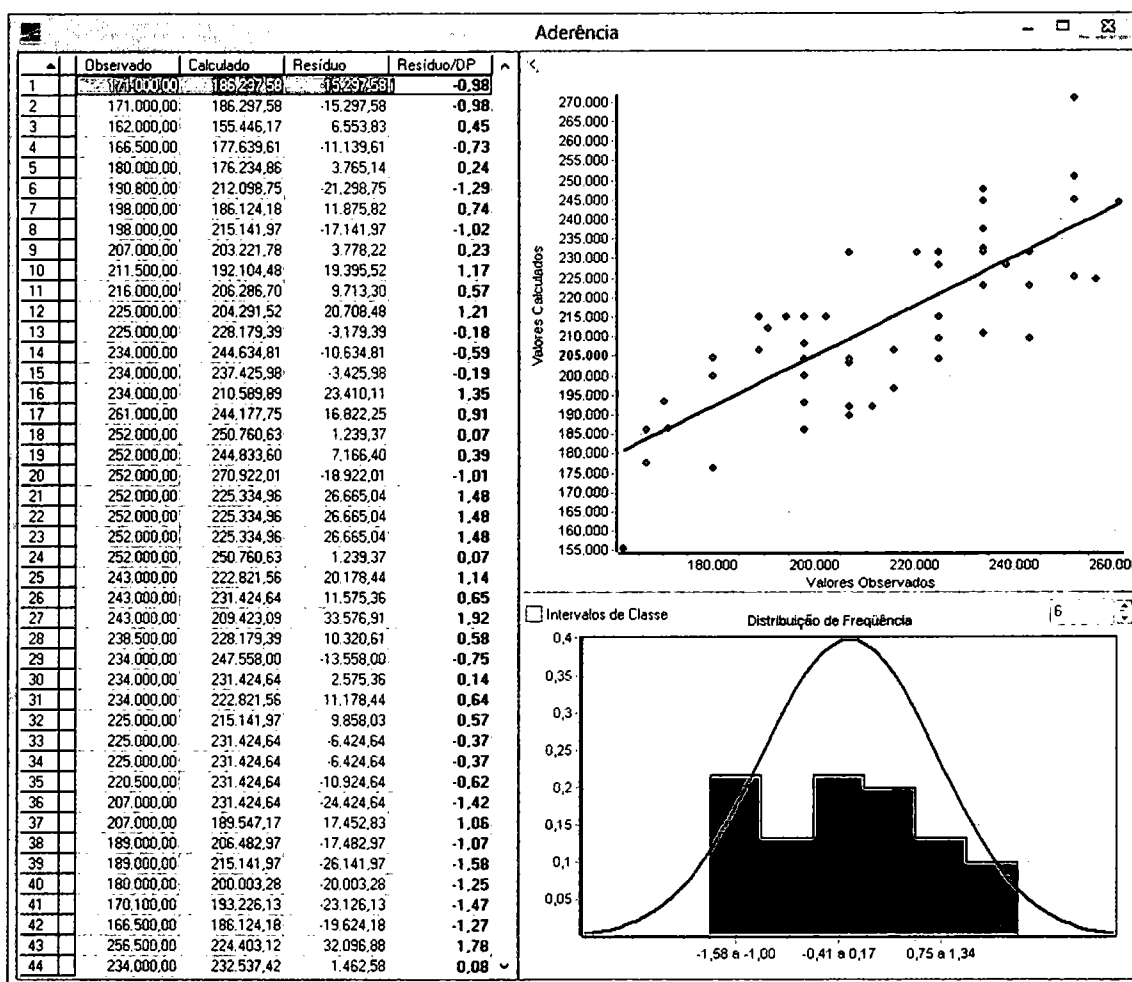
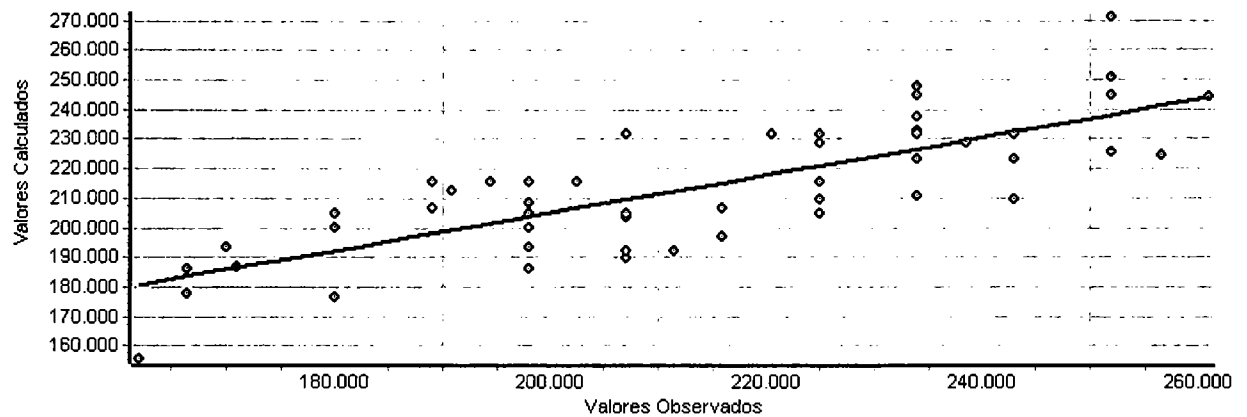
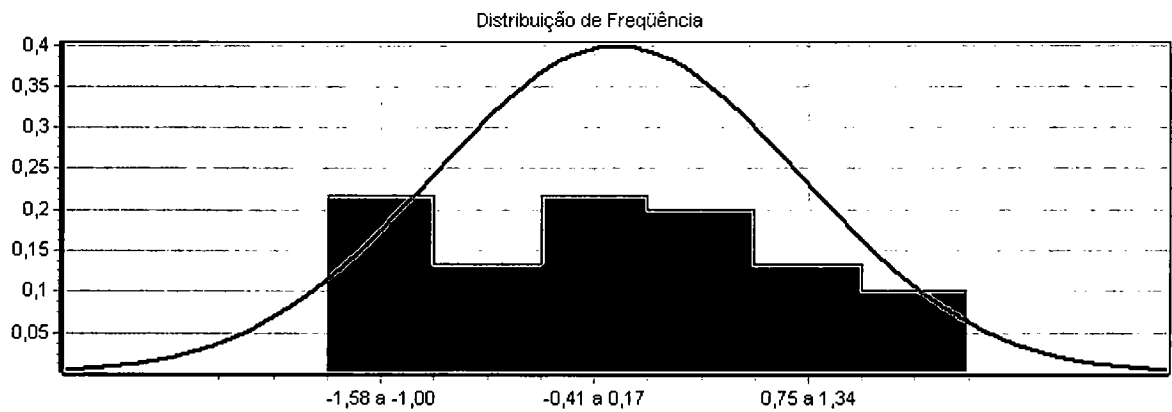
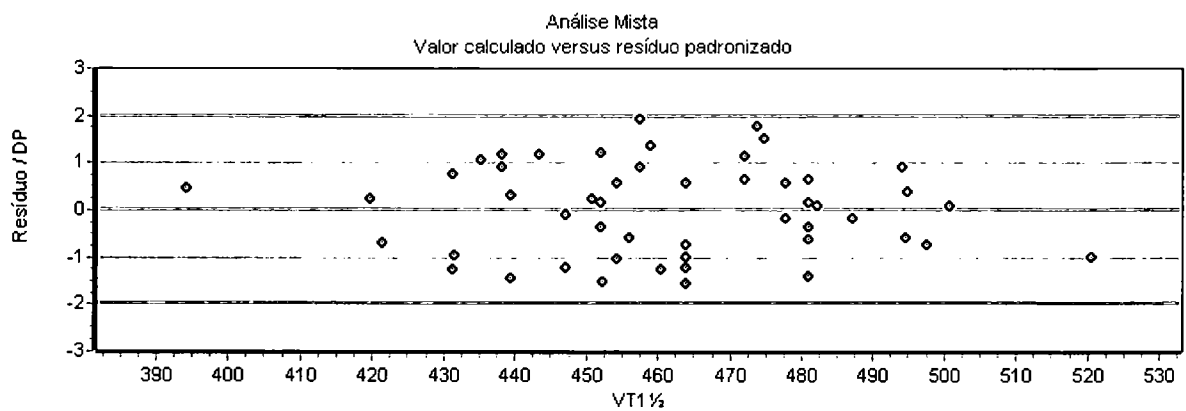


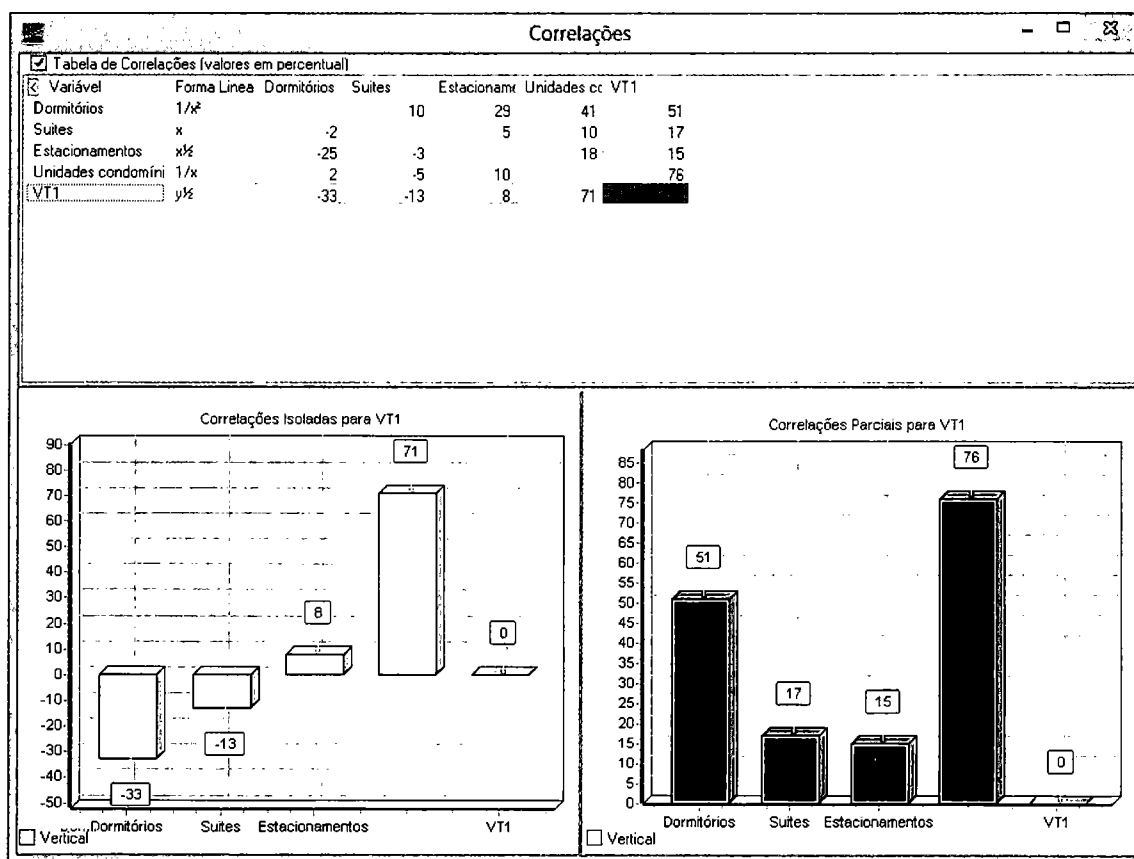
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)**Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão****Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados**

A3.10 – Correlações das Variáveis

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Dormitórios	Suites	Estacionamentos	Unidades condomínio	VT1
X ₁	1/x ²		10	29	41	51
X ₂	x	-2		5	10	17
X ₃	x½	-25	-3		18	15
X ₄	1/x	2	-5	10		76
Y	y½	-33	-13	8	71	

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)



A3.11 – Descrição das Variáveis

X₁ Dormitórios

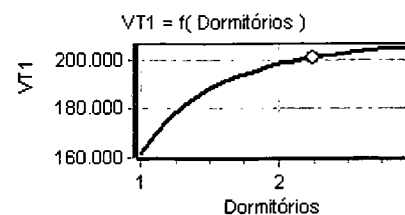
Número de dormitórios disponíveis no imóvel, igual a 0,5 no caso de sala-dormitório;

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 1 a 3,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 0,83 % na estimativa



X₂ Suites

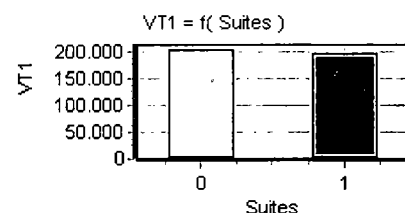
Número de suites disponíveis no imóvel;

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 0 a 1

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: -3,51 % na estimativa



X₃ Estacionamentos

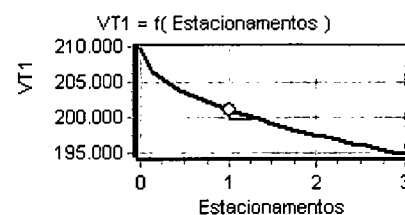
Quantidade de vagas de estacionamentos disponível ao imóvel; vagas descobertas=0,5; sem vagas=0,01;

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 0 a 3,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: -0,60 % na estimativa



X₄ Unidades condomínio

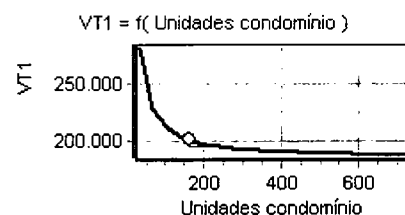
Número de unidades do condomínio;

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 32,00 a 720,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -2,62 % na estimativa



* Valor Total

Valor total do imóvel, em R\$

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 180000,00 a 290000,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Y VT1

Tipo: Dependente

Amplitude: 162000,00 a 261000,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

<u>VARIÁVEL</u>	<u>Escala Linear</u>	<u>T-Student Calculado</u>	<u>Significância (Soma das Caudas)</u>	<u>Determ. Ajustado (Padrão = 0,61017)</u>
X ₁ Dormitórios	1/x ²	-4,37853	0,01	0,48367
X ₂ Suites	x	-1,24506	21,84	0,60634
X ₃ Estacionamentos	x ^{1/2}	-1,09484	27,84	0,60878
X ₄ Unidades condomínio	1/x	8,77486	0,01	0,08112

Salvar o cálculo:

Para salvar **essa página** em seu computador, utilize a opção **"Arquivo/Salvar como"**, na opção **"Página da WEB Completa ou Concluída (htm,html)"** do seu navegador.
Para recuperar a planilha salva, clique duas vezes no arquivo que foi salvo, e o cálculo será apresentado.

Imprimir

Alterar/Atualizar

Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: janeiro/2025
Indexador utilizado: TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905)
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1	Atualização monetária do Imóvel	02/02/2018	206.104,23	297.289,94	297.289,94
	TOTAIS		206.104,23	297.289,94	297.289,94
	Subtotal				R\$ 297.289,94
	TOTAL GERAL				R\$ 297.289,94