



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-29843-3

PERÍCIAS DE ENGENHARIA
LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14653-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS

EXCELENTÍSSIMO(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL IV - LAPA - SP

268
P

5. Rigor, Lt.
SP, 06.7.16
[Signature]
CARLOS BORTOLETTO SCHMITT CORRÊA
Juiz de Direito

Processo Nº 0008010-51.2005.8.26.0004

Ação - Execução Hipotecária do Sistema Financeiro de Habitação

WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS

Arquiteto e Urbanista, inscrito, anteriormente, no CREA Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo, sob número 5061226638/D e, atualmente, no CAU Conselho de Arquitetura e Urbanismo, Perito Judicial nomeado nos autos da ação **EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A**, em face de **RUBENS GARCIA FILHO E OUTRO**, processo Nº 0008010-51.2005.8.26.0004, tendo dado por encerrado suas pesquisas, diligências e vistorias, vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, com a devida vênia, apresentar suas conclusões expressas no seguinte:-

**LAUDO
DE
AVALIAÇÃO**

São Paulo - Rua Eurico Sodré, 1053, Cj. 21-B - Cep 02215-010, São Paulo, SP
Baixada - Rua Frei Gaspar, 289, Cj. 509-C - Cep 11310-0602, São Vicente, SP
Fone (11) 97161-3662 - E-Mail: - wspericias@ig.com.br

[Signature]



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-29843-3

PERÍCIAS DE ENGENHARIA
LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14653-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS

269
D

I - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

I.1 - OBJETO DO LAUDO

Em atendimento ao r. despacho de fls. 245, o presente laudo, tem por objetivo, a **AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL**, descrito nos autos à fls. 229, matriculado sob nº 88.301, no 16º CRI/SP, conforme, abaixo transcrito:-

"...O APARTAMENTO nº 58, localizado no 5º andar do "Edifício das Tulipas", Bloco "A", situado à Rua João Veloso de Oliveira nº 165, no 43º Subdistrito - Jaguará, contendo a área útil de 40,71m², a área comum (inclusive 01 (UMA) vaga indeterminada na garagem) 57,5640m², a área total de 98,274m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 0,398048%. Contribuinte nº 078.416.0013-5 (maior área)..."



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-29843-3

PERÍCIAS DE ENGENHARIA
LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14653-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS

270
0

I. 2 - NOTAS, NORMAS E OBSERVAÇÕES.

Serão atendidos, no que couberem, os requisitos previstos na Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos, **NBR 14653-2 da ABNT**.

O valor do bem será determinado para o mês de **junho de 2016**.

Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a eventuais defeitos em títulos, hipotecas, superposições de divisas e outros que não são objetos do presente laudo.

Ver demais considerações, no **Capítulo III - Benfeitorias** e **Capítulo IV - Metodologia**.

X



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-29843-3

LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14653-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS
PERÍCIAS DE ENGENHARIA

241
0

II - VISTORIA

II.1 - LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto da presente avaliação localiza-se na Zona Noroeste da Capital, no apartamento de nº 58, localizado no 5º andar, edifício das Tulipas, bloco "A", integrante do Condomínio Vila das Flores, situado no nº 165 da Rua João Veloso de Oliveira no 43º Subdistrito - Jaguará, inserido no Cadastro de edificações da municipalidade, como: Setor 078 - Quadra 416 - Lote 0013-5 (maior área) - Cep 05126-040.

A Quadra é completada pela Rua Martins Teotônio e Rua Abraham Lincoln.

O imóvel dista em linha reta, de aproximadamente 17,7 Km do marco zero da cidade.

São Paulo - Rua Eurico Sodré, 1053, Cj. 21-B - Cep 02215-010, São Paulo, SP
Baixada - Rua Frei Gaspar, 289, Cj. 509-C - Cep 11310-0602, São Vicente, SP
Fone (11) 97161-3662 - E-Mail: - wspancias@ig.com.br



283
0

II. 3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O local apresenta atualmente, características predominantemente de uso residencial, com densidade demográfica média.

A destinação residencial, comercial e de serviços, é caracterizada predominantemente por imóveis térreos e assobradados de médio padrão construtivo.

A Região é caracterizada por toda a infra-estrutura, comum a bairros urbanizados das grandes metrópoles, ou seja:- lanchonetes, bares, restaurantes e similares. Bazares e supermercados. Hotéis, colégios, universidades, escritórios comerciais diversos, oficinas, estacionamentos, postos de gasolina, farmácias, rede bancária, dentre outros, localizados no entorno e/ou ao longo dos logradouros adjacentes.

II. 4 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O local é servido pelos principais melhoramentos públicos urbanos, tais como:

Guias, Sarjetas, Pavimentação asfáltica, Rede de água, Rede de esgoto, Rede telefônica, Rede de energia elétrica, Iluminação pública, Coleta de lixo, Transporte coletivo viário, Ronda policial, Praças, Parques, Postos de saúde.



274
10

III - BENFEITORIAS

O Perito, na ocasião das diligências efetuadas em junho/2016, para a vistoria do imóvel, objeto da presente reavaliação, foi recepcionado pela inquilina, Sra. Gislaíne, a qual, dentro das possibilidades de acesso, efetuou o acompanhamento durante a vistoria.

III. 1 - CLASSIFICAÇÃO

De acordo com os estudos e classificações adotadas pela Comissão de Peritos, nomeada pelo Provimento nº 02/86 (versão 2002), dos MM. Juizes de Direito das Varas da Fazenda Municipal da Capital, o imóvel, objeto da presente avaliação, enquadra-se, referencialmente, como: Prédio de apartamentos, "Padrão Médio 1.3.3"

II. 2 - DESCRIÇÃO DO APARTAMENTO

"...O APARTAMENTO nº 58, localizado no 5º andar do "Edifício das Tulipas", Bloco "A", situado à Rua João Veloso de Oliveira nº165, no 43º Subdistrito - Jaguará, contendo a área útil de 40,71m², a área comum (inclusive 01 (UMA) vaga indeterminada na garagem) 57,5640m², a área total de 98,274m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 0,398048%. Contribuinte nº 078.416.0013-5 (maior área)..."

III. 2.1 - DISTRIBUIÇÃO

- 01 (uma) sala.
- 02 (dois) dormitórios comuns.
- 01 (uma) cozinha.
- 01 (uma) área de serviço integrada.
- 01 (um) banheiro social.



285
P

III. 3 - DESCRIÇÃO DO EDIFÍCIO

O Condomínio Vila das Flores é constituído por 02 (duas) torres, com 08 (oito) andares, possuindo cada torre, 04 (quatro) unidades por andar, além das áreas comuns destinadas aos pavimentos térreos, halls sociais, salão de festas, salão de jogos, churrasqueira, piscina e demais áreas comuns de paisagismo e circulação.

Cada bloco possui 01 (um) elevador da marca OTIS, sendo estes sociais, com capacidade para 08 (oito) pessoas ou 560 kg., sendo o imóvel classificado dentro das "Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos", como "Apartamento Padrão Médio 1.3.3".

III. 4 - CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS

Conforme o descrito no capítulo III, do presente parecer técnico, a unidade do imóvel avaliando, o apartamento de nº 58 do Bloco Edifício das Tulipas, possui as seguintes características construtivas e de acabamento à saber:

SALA:-

- > PISO:-.....Cerâmico.
- > PAREDES:-.....Revestidas em massa corrida e pintura em PVA/Látex.
- > TETO:-.....Revestidas em massa corrida e pintura em PVA/Látex.
- > PORTA:-.....De madeira.
- > ESQUADRIA:-.....Metálica, de alumínio.

COZINHA:-

- > PISO:-.....Cerâmico.
- > PAREDES:-.....Revestidas em azulejo até o teto.
- > TETO:-.....Revestidas em massa corrida e pintura em PVA/Látex.
- > PORTA:-.....Sanfonada de poliestireno.
- > ESQUADRIA:-.....Metálica, de alumínio.

BANHEIRO:-

- > PISO:-.....Cerâmico.
- > PAREDES:-.....Revestidas em azulejo até o teto.
- > TETO:-.....Revestidas em massa corrida e pintura em PVA/Látex.
- > PORTA:-.....De madeira.



285
P

III. 3 - DESCRIÇÃO DO EDIFÍCIO

O Condomínio Vila das Flores é constituído por 02 (duas) torres, com 08 (oito) andares, possuindo cada torre, 04 (quatro) unidades por andar, além das áreas comuns destinadas aos pavimentos térreos, halls sociais, salão de festas, salão de jogos, churrasqueira, piscina e demais áreas comuns de paisagismo e circulação.

Cada bloco possui 01 (um) elevador da marca OTIS, sendo estes sociais, com capacidade para 08 (oito) pessoas ou 560 kg., sendo o imóvel classificado dentro das "Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos", como "Apartamento Padrão Médio 1.3.3".

III. 4 - CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS

Conforme o descrito no capítulo III, do presente parecer técnico, a unidade do imóvel avaliando, o apartamento de nº 58 do Bloco Edifício das Tulipas, possui as seguintes características construtivas e de acabamento à saber:

SALA:-

- PISO:-.....Cerâmico.
- PAREDES:-.....Revestidas em massa corrida e pintura em PVA/Látex.
- TETO:-.....Revestidas em massa corrida e pintura em PVA/Látex.
- PORTA:-.....De madeira.
- ESQUADRIA:-.....Metálica, de alumínio.

COZINHA:-

- PISO:-.....Cerâmico.
- PAREDES:-.....Revestidas em azulejo até o teto.
- TETO:-.....Revestidas em massa corrida e pintura em PVA/Látex.
- PORTA:-.....Sanfonada de poliestireno.
- ESQUADRIA:-.....Metálica, de alumínio.

BANHEIRO:-

- PISO:-.....Cerâmico.
- PAREDES:-.....Revestidas em azulejo até o teto.
- TETO:-.....Revestidas em massa corrida e pintura em PVA/Látex.
- PORTA:-.....De madeira.



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-29843-3

LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14653-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS

PERÍCIAS DE ENGENHARIA

DORMITÓRIOS:-

- ✓ PISOS:-.....Cerâmicos.
- ✓ PAREDES:-.....Revestidas em massa corrida e pintura em PVA/Látex.
- ✓ TETOS:-.....Revestidos em massa corrida e pintura em PVA/Látex.
- ✓ PORTAS:-.....De madeira.
- ✓ ESQUADRIAS:-.....Metálicas, de alumínio.

276
0

X



248
80

III. 5 - CLASSIFICAÇÃO UTILIZADA DENTRO DAS NORMAS

Apartamento Padrão Médio (1.3.3) Referência.

Edifícios com quatro ou mais pavimentos apresentando alguma preocupação com a forma e a funcionalidade arquitetônica, principalmente no tocante à distribuição interna das unidades, em geral, quatro por andar. Dotados de elevadores de padrão médio (social e serviço), geralmente com acessos e circulação pelo mesmo corredor. As áreas comuns apresentam acabamentos de padrão médio e podem conter salão de festas e eventualmente, quadras de esportes e piscinas, além de guarita e apartamento de zelador. Fachadas com pintura sobre massa corrida ou texturizada ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes.

Unidades contendo sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço conjugada, dois ou três dormitórios (podendo um deles ter banheiro privativo) e uma vaga de garagem por unidade, podendo possuir também, dependências para empregada.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em escala comercial, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum.

Pisos:- taco, carpete de madeira ou acrílico, cerâmica, placas de granito.

Paredes:- pintura látex sobre massa corrida ou gesso, azulejo de padrão comercial.

Instalações hidráulicas:- Completas, atendendo disposição básica, com peças sanitárias e seus respectivos componentes de padrão comercial, servidos por água fria, podendo dispor de aquecedor individual.

Esquadrias:- caixilhos de ferro ou de alumínio, venezianas de alumínio ou PVC com dimensões padronizadas.

10



288
90

IV - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

IV.1 - METODOLOGIA

A Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos - NBR-14653-2, classifica os métodos avaliatórios em duas categorias: **Diretos e Indiretos.**

Os **métodos diretos** são aqueles que definem o valor de forma imediata, através de comparação direta com dados de elementos assemelhados, constituindo-se em método básico.

Os **métodos indiretos** são aqueles que definem o valor através de processos de cálculos com emprego de sub-métodos auxiliares como o de custo, o da renda, o involutivo, o residual entre outros...

Tendo em vista que o imóvel avaliando, refere-se a uma unidade de apartamentos, inserida em local onde existem ofertas de imóveis de semelhantes características construtivas, adotar-se-á o "**Método Direto Comparativo**", onde será aferido o "**Valor Médio Saneado**" a fim de se atribuir o valor de venda (**em condições normais de habitabilidade**), e sobre esse valor serão aplicados os fatores de homogeneização e depreciação cabíveis que se fizerem necessários.



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-29843-3

LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14653-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS
PERÍCIAS DE ENGENHARIA

279
D

IV.1.2 - FATORES DE APLICAÇÃO

No cálculo do "VU", os elementos comparativos sofrerão as seguintes transformações:

Poderá haver dedução de 10% no preço das ofertas, para cobrir risco de eventual superestimativa por parte das ofertas (**elasticidade dos negócios**). No caso de transcrições, não haverá o referido desconto.

Considerando-se à homogeneidade dos elementos amostrados, bem como, o referencial de valor médio/m², atribuído para a região, no presente caso, foi efetuada média comparativa direta, adequando-se aos ajustes de valores.



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-29843-3

LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14853-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS
PERÍCIAS DE ENGENHARIA

250
C

IV. 2 - BENFEITORIAS

No que se refere às benfeitorias, serão utilizadas as referidas "Normas" para avaliações de imóveis urbanos, aplicando-se a seguinte expressão:

$$VI = SC \times VU$$

Onde:

VI = VALOR DO IMÓVEL

SC = ÁREA ÚTIL

VU = VALOR UNITÁRIO BÁSICO

(Média Saneada / Pesquisas Homogeneizadas - ver anexo)

$$VU = R\$ 6.262,25/m^2.$$



24
p

IV.3 - VALOR DO IMÓVEL

Considerando-se os critérios adotados e aplicando-se os índices e valores atribuídos para "Apartamento Padrão Médio 1.3.3", com idade aparente e considerada de 23 anos, temos a seguinte expressão:

$$VI = SC \times VU$$

Onde:

VI = VALOR DO IMÓVEL

SC = ÁREA ÚTIL

VU = VALOR UNITÁRIO BÁSICO

Portanto,

$$VI = SC \times VU \times FD$$

$$VI = 40,71m^2 \times R\$ 6.262,25/m^2$$

$$VI = R\$ 254.936,64$$

VALOR DO IMÓVEL – REFERÊNCIA - JUNHO/2016

R\$ 254.936,64 (Duzentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos)



282
p

V - CONCLUSÃO

Face ao exposto e justificado no presente Laudo de Avaliação, o valor (Referência - Junho/2016), atribuído para o imóvel matriculado sob nº 88.301, no 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo: O apartamento de nº 58, localizado no 5º andar do Edifício das Tulipas, Bloco "A", integrante do Condomínio Vila das Flores, situado no nº 165 da Rua João Veloso de Oliveira, no 43º Subdistrito - Jaguará, descrito nos termos dos autos da ação, EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, processo nº 0008010-51.2005.8.26.0004, requerida por BANCO BRADESCO S/A, em face de RUBENS GARCIA FILHO E OUTRO, tramitando na 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IV - LAPA - SP, é de:

VALOR DO IMÓVEL:- R\$ 254.936,64

(Duzentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos)

Referência - Junho / 2016



209
p

VI - ENCERRAMENTO

Tendo sido dado por encerrado o presente trabalho, foi redigido, editado e impresso este **Laudo de Avaliação**, que se compõe de **16** (dezesesseis) folhas, de um só lado, vindo às demais rubricadas e a última, datada e assinada por esse Perito Judicial.

Acompanham **02** (dois) anexos, num total de + **25** (vinte e cinco) folhas:

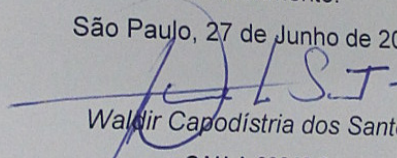
➤ Anexo I - Fotos.

✓ Anexo II - Pesquisa Homogeneizada de Elementos Comparativos.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 27 de Junho de 2016


Waldir Capodistria dos Santos

CAU A-29843-3



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-29843-3

PERÍCIAS DE ENGENHARIA
LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14653-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS

284
D

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

São Paulo - Rua Eurico Sodré, 1053, Cj. 21-B - Cep 02215-010, São Paulo, SP
Baixada - Rua Frei Gaspar, 289, Cj. 509-C - Cep 11310-0602, São Vicente, SP
Fone (11) 97161-3662 - E-Mail:- wspericias@ig.com.br



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-29843-3

LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14653-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS
PERÍCIAS DE ENGENHARIA

285
9



Condomínio Vila das Flores.



Edifício das Tulipas

São Paulo - Rua Eurico Sodré, 1053, Cj. 21-B - Cep 02215-010, São Paulo, SP
Baixada - Rua Frei Gaspar, 289, Cj. 509-C - Cep 11310-0602, São Vicente, SP
Fone (11) 97161-3662 - E-Mail:- wspericias@ig.com.br



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-29843-3

PERÍCIAS DE ENGENHARIA
LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14653-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS

266
P
j



No detalhe, vista frontal da torre, apartamento 58, objeto da presente avaliação técnica.



Entrada social do Condomínio Vila das flores, Edifício das Tulipas.

São Paulo - Rua Eurico Sodré, 1053, Cj. 21-B - Cep 02215-010, São Paulo, SP
Baixada - Rua Frei Gaspar, 289, Cj. 509-C - Cep 11310-0602, São Vicente, SP
Fone (11) 97161-3662 - E-Mail:- wspancias@ig.com.br

X



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-29843-3

LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14653-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS
PERÍCIAS DE ENGENHARIA

28x
p



Entrada ao hall do Edifício das Tulipas.



Entrada ao hall social da Torre das Tulipas.

São Paulo - Rua Eurico Sodré, 1053, Cj. 21-B - Cep 02215-010, São Paulo, SP
Baixada - Rua Frei Gaspar, 289, Cj. 509-C - Cep 11310-0602, São Vicente, SP
Fone (11) 97161-3662 - E-Mail: - wspicias@ig.com.br

M



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-29843-3

PERÍCIAS DE ENGENHARIA
LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14853-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS

284
0



Entrada ao hall social da Torre das Tulipas.



Acesso ao salão de festas.

São Paulo - Rua Eurico Sodré, 1053, Cj. 21-B - Cep 02215-010, São Paulo, SP
Baixada - Rua Frei Gaspar, 289, Cj. 509-C - Cep 11310-0602, São Vicente, SP
Fone (11) 97161-3662 - E-Mail: - wspancias@ig.com.br

X



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-29843-3

PERÍCIAS DE ENGENHARIA
LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14653-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS

289
o



Hall de acesso ao salão de festas.



Salão de festas.

São Paulo - Rua Eurico Sodré, 1053, Cj. 21-B - Cep 02215-010, São Paulo, SP
Baixada - Rua Frei Gaspar, 289, Cj. 509-C - Cep 11310-0602, São Vicente, SP
Fone (11) 97161-3662 - E-Mail:- wspancias@ig.com.br



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-28943-3

LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14553-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS

PERÍCIAS DE ENGENHARIA

290
B



Salão de jogos.



Garagem do térreo.

São Paulo - Rua Eurico Sodré, 1053, Cj. 21-B - Cep 02215-010, São Paulo, SP
Baixada - Rua Frei Gaspar, 289, Cj. 509-C - Cep 11310-0602, São Vicente, SP
Fone (11) 97161-3662 - E-Mail:- wspericias@ig.com.br



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-29843-3

PERÍCIAS DE ENGENHARIA
LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14853-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS

291
P



Piscina.



Churrasqueira.

São Paulo - Rua Eurico Sodré, 1053, Cj. 21-B - Cep 02215-010, São Paulo, SP
Baixada - Rua Frei Gaspar, 289, Cj. 509-C - Cep 11310-0602, São Vicente, SP
Fone (11) 97161-3662 - E-Mail: - wspancias@ig.com.br

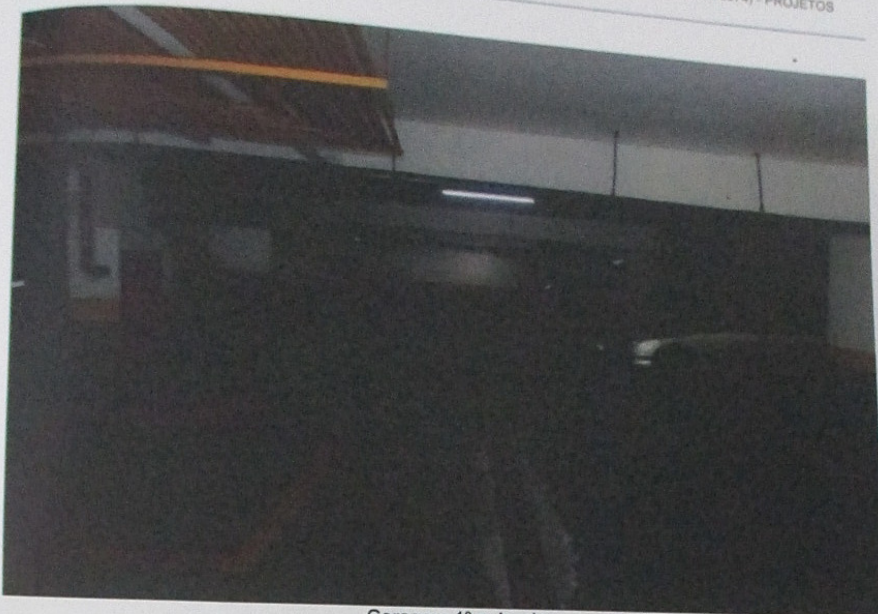
Handwritten signature or mark.



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-28843-3

PERÍCIAS DE ENGENHARIA
LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14853-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS

292
P.



Garagem 1º subsolo.



Garagem 1º subsolo. Sem vaga marcada.

São Paulo - Rua Eurico Sodré, 1053, Cj. 21-B - Cep 02215-010, São Paulo, SP
Baixada - Rua Frei Gaspar, 289, Cj. 509-C - Cep 11310-0602, São Vicente, SP
Fone (11) 97161-3662 - E-Mail:- wspericias@ig.com.br

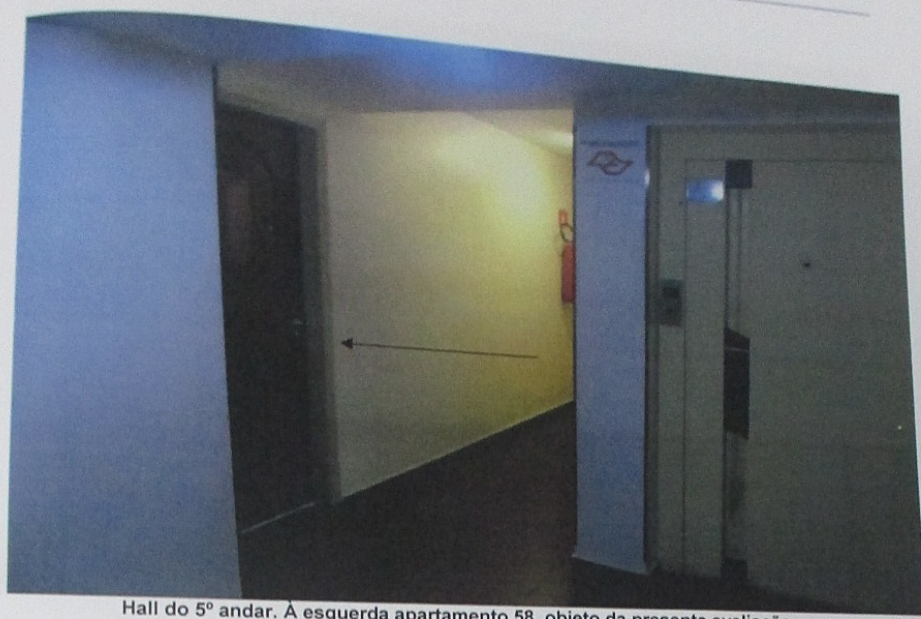
Handwritten signature or initials.



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-29843-3

PERÍCIAS DE ENGENHARIA
LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14653-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS

293
P



Hall do 5º andar. À esquerda apartamento 58, objeto da presente avaliação.



Acesso à cozinha.



Cozinha

São Paulo - Rua Eurico Sodré, 1053, Cj. 21-B - Cep 02215-010, São Paulo, SP
Baixada - Rua Frei Gaspar, 289, Cj. 509-C - Cep 11310-0602, São Vicente, SP
Fone (11) 97161-3662 - E-Mail:- wspericias@ig.com.br



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-29843-3

PERÍCIAS DE ENGENHARIA

LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14853-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS

29
20



Sala



Corredor. À esquerda dormitórios. Ao fundo banheiro comum.

São Paulo - Rua Eurico Sodré, 1053, Cj. 21-B - Cep 02215-010, São Paulo, SP
Baixada - Rua Frei Gaspar, 289, Cj. 509-C - Cep 11310-0602, São Vicente, SP
Fone (11) 97161-3662 - E-Mail:- wspancias@ig.com.br



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-29843-3

PERÍCIAS DE ENGENHARIA
LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14853-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS

205
P



Banheiro.

São Paulo - Rua Eurico Sodré, 1053, Cj. 21-B - Cep 02215-010, São Paulo, SP
Baixada - Rua Frei Gaspar, 289, Cj. 509-C - Cep 11310-0602, São Vicente, SP
Fone (11) 97161-3662 - E-Mail:- wspancias@ig.com.br



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-29843-3

PERÍCIAS DE ENGENHARIA
LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14653-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS

298.
P

**PESQUISA HOMOGENEIZADA
ELEMENTOS COMPARATIVOS**

VALORES DE VENDA

APARTAMENTO PADRÃO MÉDIO

(SETOR 078)

Imóvel avaliando:

**APTO 58 – EDIFÍCIO DAS TULIPAS
CONDOMÍNIO VILA DAS FLORES**

Rua João Veloso de Oliveira, 165

2 dormitórios – 1 vaga - Área útil, 40,71m²



São Paulo - Rua Eurico Sodré, 1053, Cj. 21-B - Cep 02215-010, São Paulo, SP
Baixada - Rua Frei Gaspar, 289, Cj. 509-C - Cep 11310-0602, São Vicente, SP
Fone (11) 97161-3662 - E-Mail: - wspancias@ig.com.br

A



WALDIR CAPODÉSTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-29843-3

LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14653-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS

294
0

ELEMENTO N° 01

FICHA DE PESQUISA N. A9-11-0016

Tipo : Apartamento
Endereço : Código A-320/10
Bairro : Parque São Domingos
Setor : 078
Quadra :

Data: 10/06/2016

Zona : Zml
I.F. :

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Coleta Lixo, Comércio, Assist.Médica, Guias/Sarj.,
Bancos, Correios, Escolas, Recreação, Canalização,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 320.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção:	Apartamento	Valor :	320.000,00
Padrão :	Médio	Idade :	
Área útil :	55,00	Vagas :	1
Dormitórios :	2	Banheiros:	1
Elevadores :	2	Piscina :	1
Paly ground :	1	Quadra :	1
Salão de festas:	1	Salão jogos:	1
Portaria :	1	Andares:	10

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Mediz Imoveis

Endereço - Rua Durval Fernandes Chaves, 188

Contato - Fone: 3902-7180

Observações:- Apartamento com 2 dorm, sala com 02 ambientes, cozinha, lwc e 1 vaga.



5.818,18/m²

São Paulo - Rua Eurico Sodré, 1053, Cj. 21-B - Cep 02215-010, São Paulo, SP
Baixada - Rua Frei Gaspar, 289, Cj. 509-C - Cep 11310-0602, São Vicente, SP
Fone (11) 97161-3662 - E-Mail:- wspancias@ig.com.br

Handwritten signature or initials.



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-28843-3

PERÍCIAS DE ENGENHARIA
LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14653-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS

298
0

ELEMENTO N° 02

FICHA DE PESQUISA N. A9-11-0016

Tipo : Apartamento

Endereço : Código 8468

Bairro : Jd. Santo Elias

Setor : 078

Data: 10/06/2016

Quadra : Zona : Zml
I.F. :

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Coleta Lixo, Comércio, Assist.Médica, Guias/Sarj.,
Bancos, Correios, Escolas, Recreação, Canalização,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 320.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção: **Apartamento** Valor : 320.000,00
Padrão : **Médio** Idade :
Área útil : 50,00 Vagas : 1
Dormitórios : 2 Banheiros: 1
Elevadores : 2 Piscina : 1
Paly ground : 1 Quadra : 1
Salão de festas: 1 Salão jogos: 1
Portaria : 1 Andares: 10

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Contente Imoveis

Endereço - Rua Av. Agenor Couto de Magalhães, 595 - Vila Pirituba,
São Paulo - SP, 05174-000

Contato - Fone: 3589-7300

Observações:- 2 DORMITÓRIOS, SALA 2 AMBIENTES, COZINHA, W.C, ÁREA DE SERVIÇO,
2 ELEVADORES, 1 VAGA., LAZER: CHURRASQUEIRA, FORNO PÃO/PIZZA, JARDIM, PISCINA
ADUL/INFA, SALÃO DE FESTA E JOGOS.



6.400,00/m2

São Paulo - Rua Eurico Sodré, 1053, Cj. 21-B - Cep 02215-010, São Paulo, SP
Baixada - Rua Frei Gaspar, 289, Cj. 509-C - Cep 11310-0602, São Vicente, SP
Fone (11) 97161-3662 - E-Mail:- wspancias@ig.com.br



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-29843-3

LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14653-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS

299
P

ELEMENTO Nº 03

FICHA DE PESQUISA N. A9-11-0016

Tipo : Apartamento
Endereço : Código AP 2970 - Rua João Veloso de Oliveira
Bairro : Jd. Santo Elias
Setor : 078

Data: 10/06/2016

Quadra : Zona : Zml
I.F. :

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Coleta Lixo, Comércio, Assist.Médica, Guias/Sarj.,
Bancos, Correios, Escolas, Recreação, Canalização,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 255.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção:	Apartamento	Valor :	255.000,00
Padrão :	Médio	Idade :	
Área útil :	43,00	Vagas :	1
Dormitórios :	2	Banheiros:	1
Elevadores :	2	Piscina :	1
Paly ground :	1	Quadra :	1
Salão de festas:	1	Salão jogos:	1
Portaria :	1	Andares:	10

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Mix Lar Imóveis

Endereço - Av. Horácio Lafer, 1006 - Km 18, Osasco - SP

Contato - Fone: 4624-3300

Observações:- Apartamento no Bairro do Parque São Domingos - São Paulo SP, com 43 m², sendo 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e 1 vaga de garagem, excelente localização com fácil acesso as principais vias da região, próximo a hospital, supermercados, padarias, restaurantes, bancos, colégios, faculdades, academias, shopping, comércios em geral.



5.930,00/m²

São Paulo - Rua Eurico Sodré, 1053, Cj. 21-B - Cep 02215-010, São Paulo, SP
Baixada - Rua Frei Gaspar, 289, Cj. 509-C - Cep 11310-0602, São Vicente, SP
Fone (11) 97161-3662 - E-Mail:- wspancias@ig.com.br



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-29843-3

LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14653-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS

300

ELEMENTO Nº 04

FICHA DE PESQUISA N. A9-11-0016

Tipo : Apartamento
Endereço : Código AP 0174 - Rua João Veloso de Oliveira
Bairro : Jd. Santo Elias
Setor : 078

Data: 10/06/2016

Quadra : Zona : Zml
I.F. :

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Coleta Lixo, Comércio, Assist.Médica, Guias/Sarj.,
Bancos, Correios, Escolas, Recreação, Canalização,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 350.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção:	Apartamento	Valor :	350.000,00
Padrão :	Médio	Idade :	
Área útil :	55,00	Vagas :	1
Dormitórios :	2	Banheiros:	1
Elevadores :	2	Piscina :	1
Paly ground :	1	Quadra :	1
Salão de festas:	1	Salão jogos:	1
Portaria :	1	Andares:	10

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Noss Teto Imóveis

Endereço -

Contato -

Fone: 3904-0816

Observações:- Apartamento em ótima localização, próximo de todo tipo de comércio, colegios, bancos, supermercados, parques para caminhada, 05 minutos da Marginal, Anhanguera, Lapa



6.363,36/m2

São Paulo - Rua Eurico Sodré, 1053, Cj. 21-B - Cep 02215-010, São Paulo, SP
Baixada - Rua Frei Gaspar, 289, Cj. 509-C - Cep 11310-0602, São Vicente, SP
Fone (11) 97161-3662 - E-Mail:- wspancias@ig.com.br

[Handwritten signature]



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-29843-3

LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14653-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS

PERÍCIAS DE ENGENHARIA

ELEMENTO Nº 05

FICHA DE PESQUISA N. A9-11-0016

Tipo : Apartamento
Endereço : Código 1397
Bairro : Pq. São Domingos
Setor : 078
Quadra :

Data: 10/06/2016

Zona : Zml
I.F. :

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Coleta Lixo, Comércio, Assist.Médica, Guias/Sarj.,
Bancos, Correios, Escolas, Recreação, Canalização,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 350.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção: Apartamento Valor : 350.000,00
Padrão : Médio Idade :
Área útil : 52,00 Vagas : 1
Dormitórios : 2 Banheiros: 1
Elevadores : 2 Piscina : 1
Paly ground : 1 Quadra : 1
Salão de festas: 1 Salão jogos: 1
Portaria : 1 Andares: 8

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Albuquerque Fernandes Imóveis
Endereço - R. Coriolano, 1684
Contato - Fone: 2894-9996
Observações:-



6.730,76/m2



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-29843-3

LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14853-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS

302
e

ELEMENTO N° 06

FICHA DE PESQUISA N. A9-11-0016

Tipo : Apartamento
Endereço : Código 9062
Bairro : Pq. São Domingos
Setor : 078

Data: 10/06/2016

Quadra : Zona : Zml
I.F. :

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Coleta Lixo, Comércio, Assist.Médica, Guias/Sarj.,
Bancos, Correios, Escolas, Recreação, Canalização,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 280.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção: Apartamento Valor : 280.000,00
Padrão : Médio Idade :
Área útil : 48,00 Vagas : 1
Dormitórios : 2 Banheiros: 1
Elevadores : 2 Piscina : 1
Paly ground : 1 Quadra : 1
Salão de festas: 1 Salão jogos: 1
Portaria : 1 Andares: 8

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Higor Imóveis

Endereço - Rua Visconde de Mirandela, 12 - Pirituba, São Paulo - SP

Contato - Lima Fone: 3903-1929

Observações:-2dormitórios,sala,cozinha,com

armários,lavanderia,banheiro,1 vaga,o condomínio oferece segurança

24 hs,e lazer completo,localização



5.833,33/m2

[Handwritten signature]



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-28843-3

LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14653-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS

303
P

ELEMENTO N° 07

FICHA DE PESQUISA N. A9-11-0016

Tipo : Apartamento
Endereço : Código AP 0688
Bairro : Pq. São Domingos
Setor : 078

Data: 10/06/2016

Quadra : Zona : 2ml
I.F. :

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Coleta Lixo, Comércio, Assist.Médica, Guias/Sarj.,
Bancos, Correios, Escolas, Recreação, Canalização,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 300.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção:	Apartamento	Valor :	300.000,00
Padrão :	Médio	Idade :	
Área útil :	47,00	Vagas :	1
Dormitórios :	2	Banheiros:	1
Elevadores :	2	Piscina :	1
Paly ground :	1	Quadra :	1
Salão de festas:	1	Salão jogos:	1
Portaria :	1	Andares:	8

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Village Imóveis
Endereço - Av. Elisio Cordeiro de Siqueira, 488
Contato - Fone: 3832-1990

Observações:- Lindo apartamento, excelente localização: a 2 minutos da Marginal Tietê e Pinheiros, logo após a Ponte Anhanguera, o imóvel fica a 5 minutos de acesso ao Rodoanel. Apartamento com pintura recente, com porcelanato nos cômodos, móveis novos feitos sob medida com marceneiro com decoração clean, pronto para morar. Aceita financiamento .



6.382,97/m2

X



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-29843-3

LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14653-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS

304
P

ELEMENTO N° 08

FICHA DE PESQUISA N. A9-11-0016

Tipo : Apartamento
Endereço : Código A-315/6
Bairro : Parque São Domingos
Setor : 078
Quadra :

Data: 10/06/2016

Zona : Zml
I.F. :

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Coleta Lixo, Comércio, Assist.Médica, Guias/Sarj.,
Bancos, Correios, Escolas, Recreação, Canalização,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 315.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção: Apartamento Valor : 315.000,00
Padrão : Médio Idade :
Área útil : 51,00 Vagas : 1
Dormitórios : 2 Banheiros: 1
Elevadores : 2 Piscina : 1
Paly ground : 1 Quadra : 1
Salão de festas: 1 Salão jogos: 1
Portaria : 1 Andares: 10

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Mediz Imoveis

Endereço - Rua Durval Fernandes Chaves, 188

Contato - Fone: 3902-7180

Observações:- Apartamento com 2 dorm, sala com 02 ambientes, cozinha, lwc e 1 vaga.



6.176,47/m2

São Paulo - Rua Eurico Sodré, 1053, Cj. 21-B - Cep 02215-010, São Paulo, SP
Baixada - Rua Frei Gaspar, 289, Cj. 509-C - Cep 11310-0602, São Vicente, SP
Fone (11) 97161-3662 - E-Mail:- wspancias@ig.com.br

Handwritten signature or initials.



305
20

ELEMENTO N° 09

FICHA DE PESQUISA N. A9-11-0016

Tipo : Apartamento
Endereço : Código AP-26674
Bairro : Parque São Domingos
Setor : 078

Data: 10/06/2016

Quadra : Zona : Zml
I.F. :

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Coleta Lixo, Comércio, Assist.Médica, Guias/Sarj.,
Bancos, Correios, Escolas, Recreação, Canalização,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 350.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção:	Apartamento	Valor :	350.000,00
Padrão :	Médio	Idade :	
Área útil :	56,00	Vagas :	1
Dormitórios :	2	Banheiros:	1
Elevadores :	2	Piscina :	1
Paly ground :	1	Quadra :	1
Salão de festas:	1	Salão jogos:	1
Portaria :	1	Andares:	10

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - A2 Imoveis
Endereço - Av. Gen. Mac Arthur, 269 - Jaguare
Contato - Fone: 2679-0199

Observações:- Apartamento totalmente mobiliado|Piso Porcelanato|
Acabamento em Gesso em todos os cômodos|Cozinha com armários
Evyline|2 dormitórios com armários embutidos|Piso dos dormitórios
laminados Durafloor, com isolamento acústico|Banheiro com box e
armários|Área de serviços com armário|1 vaga com opção. 02/07/2016



6.250,00//m2



WALDIR CAPODISTRIA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA - PERITO JUDICIAL
CAU A-29843-3

LAUDOS E AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS (NBR 14633-2) - INSPEÇÕES PREDIAIS (NBR 5674) - PROJETOS

306
2

ELEMENTO N° 10

FICHA DE PESQUISA N. A9-11-0016

Tipo : Apartamento
Endereço : Código AP-0277
Bairro : Parque São Domingos
Setor : 078

Data: 10/06/2016

Quadra : Zona : Zml
I.F. :

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Coleta Lixo, Comércio, Assist.Médica, Guias/Sarj.,
Bancos, Correios, Escolas, Recreação, Canalização,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 320.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção: **Apartamento** Valor : 320.000,00
Padrão : **Médio** Idade :
Área útil : 51,00 Vagas : 1
Dormitórios : 2 Banheiros: 1
Elevadores : 2 Piscina : 1
Paly ground : 1 Quadra : 1
Salão de festas: 1 Salão jogos: 1
Portaria : 1 Andares: 10

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - VZL Imoveis
Endereço - R. Domingos Rodrigues, 520
Contato - Fone: 3836-8211
Observações:-



6.274,50/m2