

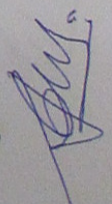
Excelentíssimo Senhor, Doutor Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da
Comarca de Campinas - SP.

PROCESSO Nº 0084594-52.2007.8.26.0114
CLASSE - ASSUNTO: Cumprimento de Sentença

Requerente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FAMÍLIA IMPERIAL.**
Requerido: **ADRIANA GUIMARÃES POMPEU DE CAMARGO GALLO E OUTRO.**

ELDER JOSÉ PELLEGRINO MUZZETTI, Engenheiro, CREA/SP 0601319285, membro titular do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo - IBAPE/SP sob o número 1631, vem respeitosamente, em atenção à solicitação expedida por Vossa Excelência, apresentar as conclusões a que chegou, consubstanciado no seguinte

Laudo de Avaliação



2

ÍNDICE

01- Considerações Preliminares e Ressalvas	
02- Solicitante	03
03- Objeto da Avaliação	04
04- Finalidade do Laudo	04
05- Objetivo da Avaliação	04
06- Vistoria e Caracterização do Bem Avaliando	05
07- Diagnóstico do Mercado	05
08- Indicação do Método e Procedimento Utilizado	10
09- Pesquisa de Valores e Tratamento de Dados	10
10- Grau de Fundamentação e Precisão	10
11- Resultado da Avaliação	11
12- Encerramento	11
ANEXO I - FOTOS DO AVALIANDO	12
ANEXO II - DADOS COMPARATIVOS	21
ANEXO III - TRATAMENTO DOS DADOS COMPARATIVOS	34
ANEXO IV - TABELAS FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO	44
ANEXO V - TABELAS ESTUDOS IBAPE/SP	47

383
2

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES E RESSALVAS:

Este trabalho fundamenta-se no que estabelece a NBR 14653- 1 e 2 da ABNT (Avaliação de Imóveis Urbanos), baseando-se nos seguintes pontos:

1. Nos elementos constatados "in loco" quando da vistoria ao imóvel.
2. Nas informações obtidas junto aos agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, corretores, imobiliárias, etc.).
3. Que a documentação oferecida esteja correta e que todas as informações fornecidas o foram de boa fé e são confiáveis.
4. Que este profissional não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, excluídas as implícitas no exercício da função a que foi designado, e que estejam estabelecidas em leis, códigos e/ou regulamentos próprios.
5. Que não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeitos em documentações fornecidas a este profissional, por não se integrarem ao escopo deste trabalho.
6. Que o autor, responsável pelo presente trabalho, realizou suas atividades com absoluta liberdade e isenção.
7. Que não foi considerado, em nenhum dos imóveis avaliando e dados comparativos, qualquer tipo de restrição referente a passivos ambientais.
8. Que foi considerado em todos os imóveis, comparativos e avaliando como estando livre de débitos de IPTU ou de quaisquer outros.
9. Que quaisquer outras informações importantes sobre o imóvel avaliando, eventualmente não apresentadas pelas partes, obviamente não foram objeto de análise na elaboração deste laudo de avaliação.

384

2

2. SOLICITANTE:

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, referente ao PROCESSO Nº 0084594-52.2007.8.26.0114 CLASSE - ASSUNTO: Cumprimento de Sentença

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

3.1 - Tipo do Bem:

Apartamento Residencial.

3.2 - Descrição Sumária do Bem:

Endereço: Avenida José Bonifácio nº 1325 - Edifício Dom João VI - Jardim Flamboyant - Campinas/SP - CEP: 13091-140

- Apartamento nº 54 localizado no 5º andar do Edifício Dom João VI - de Padrão Construtivo Médio com elevador, segundo "Estudos de Valores de Edificação de Imóveis Urbanos de São Paulo- IBAPE /SP
- Apartamento composto por: 02 dormitórios, uma sala, um banheiro, cozinha, área de serviço, WC para empregada e quarto de vestir e box de garagem nº 21 no pavimento térreo.
- Área Privativa: 83,10 m².
- Área Comum: 24,13713 m².
- Área Total: 107,23713 m².
- Parte ideal no terreno: 38,0134 m² ou 3,00073%.
- Área Privativa do Box: 16,000m².
- Área Comum do Box: 8,096m².
- Área Total do Box: 24,096m².
- Fração ideal no terreno: 4,0485 m² ou 0,31959%.

3.3 - Ocupante do Imóvel:

O imóvel está desocupado.

4. FINALIDADE DO LAUDO:

Conforme determinações do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Campinas no referido processo.

385

2

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

A avaliação realizada tem por objetivo a determinação do VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL, à época da referência, considerando-se tal valor como, o preço pelo qual se realizaria uma negociação espontânea entre as partes desejosas, mas não obrigadas, ambas perfeitamente conhecedoras do imóvel e do mercado.

6. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

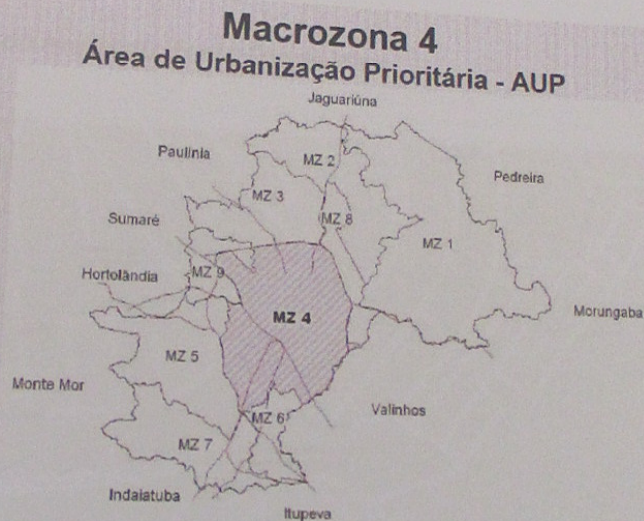
6.1- Data da Vistoria:

Quinta-feira, dia 12 de maio de 2016, às 10 horas, após devidamente intimadas as partes, Drs. André Capone, Julio Gomes, Guilherme Spangenberg e Joani Brumiller por mensagem eletrônica em 04/05/2016 nos termos do CPC, este perito signatário, acompanhado pelo zelador Sr. Márcio Marciano e posteriormente pela síndica Sra. Solange Serra, realizou a vistoria no referido imóvel, onde apurou as condições locais, as características físicas, o padrão construtivo, as benfeitorias, o estado de conservação, e o ocupante do mesmo.

6.2 - Documentação analisada:

- > Autos do Processo nº: 0084594-52.2007.8.26.0114.
- > Matrícula do imóvel nº 39268 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, Estado de São Paulo, extraída nos Autos do Processo em fls. de 09 a 12.

6.3 - Características da região onde se localiza o imóvel:



Compreende o centro histórico de Campinas e o centro expandido, onde se localizam os bairros de maior intensidade de ocupação e verticalização. Delimitada pela Bandeirantes, MZ5, MZ9, D. Pedro I e Valinhos.

Localizado dentro da Macrozona 4 (MZ4), que faz parte do Plano Geral de Gestão do Município de Campinas, que busca o detalhamento dos objetivos, diretrizes e normas definidos na lei do Plano Diretor e no Estatuto da Cidade, para cada Macrozona da cidade, com as seguintes finalidades:

Foto por Satélite do Avaliando: Fonte Google Earth



387
2

2

6.3.1 - Localização e identificação da micro-região:

- usos predominantes:	<input type="checkbox"/> industrial	<input checked="" type="checkbox"/> unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/> multifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/> comercial
- padrão construtivo predominante:	<input type="checkbox"/> popular	<input type="checkbox"/> baixo	<input checked="" type="checkbox"/> médio	<input type="checkbox"/> alto
- acesso:	<input type="checkbox"/> difícil	<input type="checkbox"/> razoável	<input checked="" type="checkbox"/> bom	<input type="checkbox"/> ótimo
- topografia	<input checked="" type="checkbox"/> plana	<input type="checkbox"/> pouco acidentada <input type="checkbox"/> muito acidentada	<input type="checkbox"/> em alicive <input type="checkbox"/> em declive	
- drenagem	<input checked="" type="checkbox"/> seco	<input type="checkbox"/> brejoso	<input type="checkbox"/> alagadiço	
- densidade ocupacional	<input type="checkbox"/> alta	<input checked="" type="checkbox"/> média	<input type="checkbox"/> baixa	
- facilidade de estacionamento:	<input type="checkbox"/> nenhuma	<input type="checkbox"/> pouca	<input checked="" type="checkbox"/> razoável	<input type="checkbox"/> grande
- valorização imobiliária	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> razoável	<input checked="" type="checkbox"/> boa	<input type="checkbox"/> ótima
- aspectos desvalorizantes	<input type="checkbox"/> inundação	<input type="checkbox"/> feira livre	<input type="checkbox"/> favela	<input type="checkbox"/> outros
Observações relevantes:				
- infraestrutura e melhoramentos públicos:				
<input checked="" type="checkbox"/> água potável	<input checked="" type="checkbox"/> energia elétrica	<input checked="" type="checkbox"/> rede de telefonia	<input checked="" type="checkbox"/> arborização	
<input checked="" type="checkbox"/> esgoto sanitário	<input checked="" type="checkbox"/> pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> rede de gás	<input checked="" type="checkbox"/> iluminação pública	
<input checked="" type="checkbox"/> rede pluvial	<input type="checkbox"/> terra batida	<input checked="" type="checkbox"/> coleta de lixo	<input checked="" type="checkbox"/> sistema viário	
- serviços comunitários:				

[Handwritten signature]

<input checked="" type="checkbox"/> comércio	<input type="checkbox"/> hospital	<input checked="" type="checkbox"/> ensino fundamental	<input checked="" type="checkbox"/> transporte coletivo
<input checked="" type="checkbox"/> bancos	<input checked="" type="checkbox"/> segurança pública	<input type="checkbox"/> ensino superior	<input checked="" type="checkbox"/> Shopping Center
<input checked="" type="checkbox"/> supermercados	<input checked="" type="checkbox"/> correios	<input checked="" type="checkbox"/> lazer e recreação	

6.4 - Identificação do Imóvel Avaliado: VER ANEXO I
 6.4.1 - Apartamento:

- Dados do Prédio:

# infra-estrutura:	<input checked="" type="checkbox"/> play-ground - equipamentos parque infantil <input type="checkbox"/> piscina <input type="checkbox"/> sauna <input checked="" type="checkbox"/> central com rede de gás <input type="checkbox"/> aquecimento solar <input checked="" type="checkbox"/> antena coletiva <input checked="" type="checkbox"/> quadra poliesportiva <input checked="" type="checkbox"/> sala de festas <input type="checkbox"/> sala de jogos <input type="checkbox"/> guarita		
# elevadores:	<input type="checkbox"/> não possui <input type="checkbox"/> um <input checked="" type="checkbox"/> dois <input type="checkbox"/> mais de dois		
# iluminação natural:	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular	<input checked="" type="checkbox"/> boa
# estado de conservação:	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular	<input checked="" type="checkbox"/> bom
# fachada principal:	<input checked="" type="checkbox"/> pintura	<input type="checkbox"/> pastilha	<input type="checkbox"/> granito/mármore <input type="checkbox"/> ótimo
# equip.p/deficiente físico:	<input checked="" type="checkbox"/> não possui		<input type="checkbox"/> lâmina de vidro
# concepção do projeto:	<input type="checkbox"/> ultrapassado	<input checked="" type="checkbox"/> normal	<input type="checkbox"/> inovador <input type="checkbox"/> histórico
# idade aparente (anos): 10 anos	# idade real (anos):		
# número de pavimentos: 7			
# número de apartamentos por andar: 4			

- Dados do apartamento:

# Quadro de áreas (m ²) Extraído da matrícula	-Apartamento:
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Área Privativa: 83,10 m². ➤ Área Comum: 24,13713 m². ➤ Área Total: 107,23713 m². ➤ Parte ideal no terreno: 38,0134 m² ou 3,00073%.
	-Box/Garagem:
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Área Privativa do Box: 16,000m². ➤ Área Comum do Box: 8,096m². ➤ Área Total do Box: 24,096m². ➤ Fração ideal no terreno: 4,0485 m² ou 0,31959%.

# divisão interna: (ótde.)	(1) sala (1) sala jantar (1) cozinha () despensa (s)	() suite (2) quarto (s) simples (1) Dep. empregada () varandas (s) () Jardim interno	(1) área de serviço (1) banheiro social (1) WC empregada () lavabo (s) () closet (s)		
# Acabamentos					
Compartimentos	Pisos	Paredes	Tetos	Portas	Janelas
SALA	carpete de madeira	de latéx	latéx	madeira	alumínio
SALA JANTAR	carpete de madeira	de latéx	latéx	madeira	alumínio
QUARTOS 01 E 02	carpete de madeira	de latéx	latéx	madeira	alumínio
BANHEIRO SOCIAL	cerâmico	cerâmico	latéx	madeira	alumínio
WC	cerâmico	cerâmico	latéx	madeira	alumínio
DEP. DE EMPREGADO	cerâmico	latéx	latéx	madeira	alumínio
COZINHA	cerâmico	cerâmico	latéx	madeira	alumínio
ÁREA DE SERVIÇO	cerâmico	cerâmico	latéx	alumínio	alumínio
BANHEIRO EMPREG.	cerâmico	cerâmico	latéx	madeira	alumínio
# ar condicionado:	(x) não possui pontos () pontos nos ambientes principais				
# armários:	(x) cozinha/área de serviço (x) quartos () banheiros				
# iluminação natural:	() ruim () regular (x) boa				
# padrão de acabamento:	() popular () baixo (x) médio () alto				
# estado de conservação:	() ruim (X) regular () bom () ótimo				
# número de vagas de garagem: 01	# número de vagas de estacionamento:				

# ocupação:	() desocupado (x) ocupado pelo proprietário () locado/arrendado () cedido/comodato () invadido	prazo restante: prazo restante:	pagamento em dia: () sim () não
-------------	--	------------------------------------	-----------------------------------

informações complementares

7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

- O mercado imobiliário nos bairros pesquisados está desaquecido, portanto com várias ofertas.
- O imóvel avaliando possui Baixa **Liquidez**, tendo em vista o tempo de comercialização é de aproximadamente 24 a 36 MESES, segundo as imobiliárias da cidade.

8. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO:

Método: MCDDM - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
Ferramenta Utilizada: Programa SisDEA para regressão linear redes neurais artificiais.

Foi utilizado para esta avaliação o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, pela técnica de Inferência Estatística com uso de Regressão Linear, através do programa SisDEA de cálculo estatístico para engenharia de avaliações.

O primeiro passo para a investigação do valor de mercado, foi a realização de pesquisas na região visando a obtenção de dados comparativos com imóveis similares à venda ou vendidos na mesma região em que está inserido o imóvel avaliando. Esses dados comparativos encontram-se devidamente caracterizados no ANEXO II do presente trabalho.

Foram identificadas todas as possíveis variáveis que pudessem interferir no valor de venda dos imóveis e as formas como estas se relacionam.

Foram efetuados vários testes estatísticos, em que foram formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, visando identificar o modelo matemático que melhor explica a variação dos preços dos imóveis bem como o preço do imóvel avaliando.

Após a obtenção do modelo matemático, bastou substituir as variáveis independentes pelos valores referentes aos do imóvel avaliando, e então realizou-se os cálculos em foi encontrado o mais provável valor de comercialização do imóvel avaliando, ou seja, o Valor de Mercado para venda à vista.

9. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS COMPARATIVOS

- Período de pesquisa: Maio de 2016 (ANEXO II).
- Tratamento dos dados (ANEXO III).

10. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:

Este Laudo possui GRAU I de fundamentação, tendo sido atingido 15 pontos, de acordo com o (ANEXO IV):

GRAU DE PRECISÃO:
Este laudo atingiu o GRAU III de Precisão.

Amplitude: $2,80\% + 2,80\% = 5,60\%$.

Como a amplitude é inferior a 30%, a avaliação quanto à precisão, enquadra-se no **GRAU III**, conforme Tabela abaixo:

Tabela

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$

11. RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Aplicando-se a metodologia de avaliação baseada na NBR 14653-1 e 2 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, nas condições acima descritas, conforme demonstrado em anexo, determinamos para o valor mercado o Valor Médio (R\$ 392.103,57) obtido como resultado da Inferência Estatística, e deduzindo-se 10% a título de comercialização sobre o modelo (ANEXO III), e aplicando sobre o mesmo o arredondamento previsto na Norma, teremos:

Valor de Mercado Do Imóvel = **R\$ 355.000,00 (Trezentos e Cinquenta e Cinco Mil Reais)**

12. ENCERRAMENTO:

Este laudo é composto por 48 (quarenta e oito) folhas escritas apenas no anverso, tendo sido todas rubricadas; sendo que esta vai datada e assinada.

PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:


ELDER JOSÉ PELLEGRINO MUZETTI

Perito Judicial

CREA: 0601319285

IBAPE: 1631

CPF: 02498807845

RG: 125561192

LOCAL E DATA DO LAUDO:

Campinas, 03 de junho de 2016.

399
7

2

ANEXO I

FOTOS DO AVALIANDO



3/3

2



LOGRADOURO



FACHADA DO IMÓVEL

384

2



VIZINHO DA ESQUERDA



VIZINHO DA DIREITA

395
2

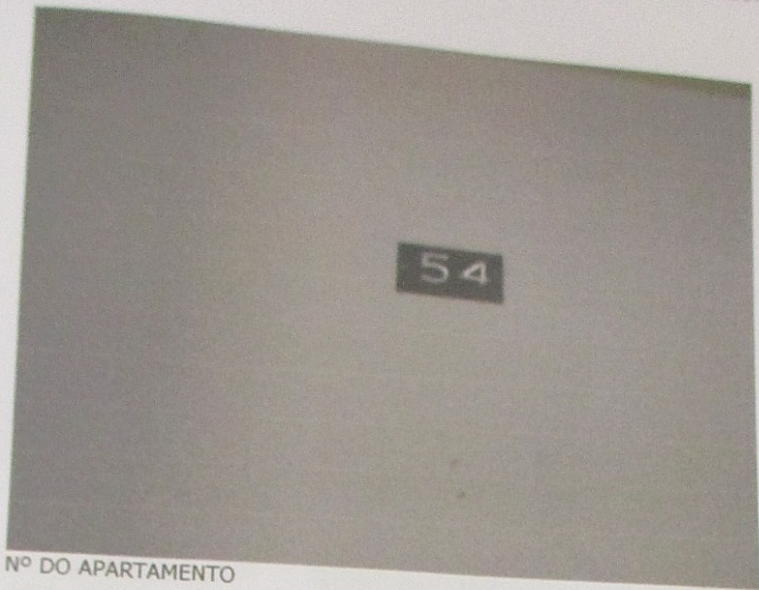


HALL DE ENTRADA

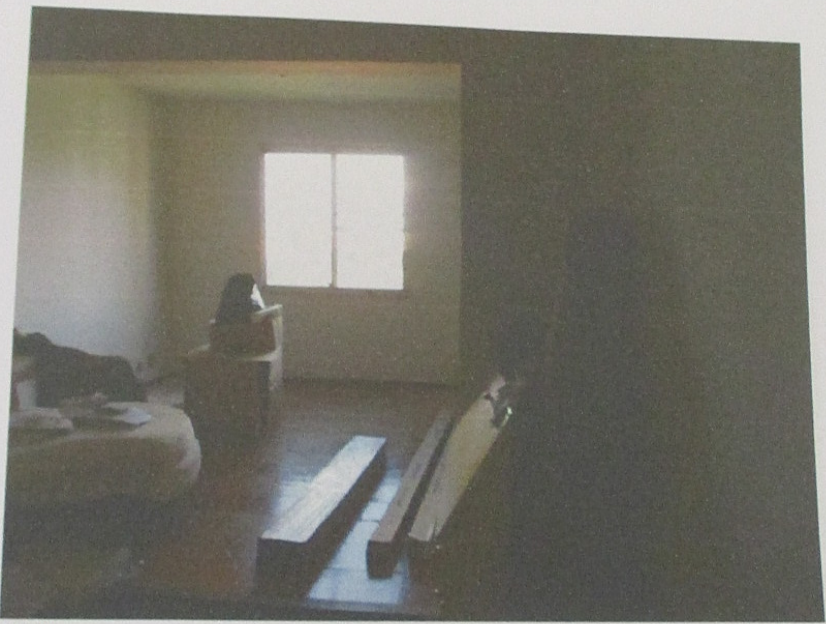


ÁREA DE ENTRADA NO PAVIMENTO

346
2



Nº DO APARTAMENTO



SALA

352

2



SALA JANTAR



QUARTO 1

398
7

2



QUARTO 2



BANHEIRO SOCIAL

259
x

2



COZINHA



ÁREA DE SERVIÇO

400
2



WC EMPREGADA



GARAGEM (BOX 21)

401

2

LOCALIZAÇÃO DO OBJETO DE ANÁLISE

ANEXO II

DADOS COMPARATIVOS

Ata Verbal nº 01/2015, AVULSA Nº 01
Ata Verbal nº 02/2015, COMPROVANTE Nº 02

40%

2

LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARATIVOS:



Ponto Vermelho – IMÓVEL AVALIANDO
Pontos Amarelos – IMÓVEIS COMPARATIVOS



Comparativo
1

VALOR / M²
RS 4.313,73

RUA PIRATININGA, 23, 3º ANDAR		BAIRRO: CHÁCARDA DA BARRA	
FRONTE:	DLANGE 19-3322.3800	VALOR TOTAL :	RS 220.000,00
ALP.:	51,00	TIP. CONSTR. :	1,692
ELEV	1	GARAGEM:	1
IDADE AP	15	LOCALIZAÇÃO:	1
DESCR. :	AP11321		



Comparativo
2

VALOR / M²
RS 4.363,64

RUA HELENA STEINBERG, 164, 3º ANDAR		BAIRRO: CHÁCARDA DA BARRA	
FRONTE:	DLANGE 19-3322.3800	VALOR TOTAL :	RS 480.000,00
ALP.:	110,00	TIP. CONSTR. :	2,160
ELEV	1	GARAGEM:	2
IDADE AP	10	LOCALIZAÇÃO:	1
DESCR. :	AP8947		

404
X

2



Comparativo
3

VALOR / M²
RS 3.529,41

RUA ANTONIO SACHL, 351, 3º ANDAR			
CONTE:	G2F 19-33450800	BAIRRO:	CHÁCARDA DA BARRA
AP.:	68,00	VALOR TOTAL:	RS 240.000,00
ELEV	0	TIP. CONSTR.:	1,746
IDADE AP	15	GARAGEM:	1
DESCR.:	AP1818	LOCALIZAÇÃO	0



Comparativo
4

VALOR / M²
RS 5.222,22

AV. JOSÉ BONIFÁCIO, 1277, 2º ANDAR			
CONTE:	CONECTA 19-3384.7433	BAIRRO:	JD. FLAMBOYANT
AP.:	90,00	VALOR TOTAL:	RS 470.000,00
ELEV	1	TIP. CONSTR.:	1,926
IDADE AP	10	GARAGEM:	2
DESCR.:	AP0164	LOCALIZAÇÃO	1

406
2



Comparativo
7

VALOR / M²
R\$ 4.615,38

AV. JOSÉ BONIFÁCIO, 1025, 3º ANDAR

FONTE:	PÉROLA 19-3233.2622	BAIRRO:	JD. FLAMBOYANT
A.P.:	65,00	VALOR TOTAL:	R\$ 300.000,00
ELEV	0	TIP. CONSTR.:	1,980
IDADE AP	10	GARAGEM	1
DESCR.:	AP3511	LOCALIZAÇÃO	1



Comparativo
8

VALOR / M²
R\$ 4.086,54

AV. JOSÉ BONIFÁCIO, 1351, 6º ANDAR

FONTE:	STYLLUS 19-3203.1909	BAIRRO:	JD. FLAMBOYANT
A.P.:	104,00	VALOR TOTAL:	R\$ 425.000,00
ELEV	1	TIP. CONSTR.:	1,692
IDADE AP	15	GARAGEM	1
DESCR.:	AP0091	LOCALIZAÇÃO	1

408



Comparativo
11

VALOR / M²
R\$ 6.142,86

AV. JOSÉ BONIFÁCIO, 1391, 4º ANDAR			
FONTE:	GOVERNADOR 19-3344.1922	BAIRRO:	JD. FLAMBOYANT
A.P.:	70,00	VALOR TOTAL:	R\$ 430.000,00
ELEV	1	TIP. CONSTR.:	1,926
IDADE AP	15	GARAGEM	1
DESCR.:	AP1774	LOCALIZAÇÃO 1	



Comparativo
12

VALOR / M²
R\$ 4.777,78

RUA MONTE APRAZÍVEL, 935, 6º ANDAR			
FONTE:	GOVERNADOR 19-3344.1922	BAIRRO:	CHÁCARDA DA BARRA
A.P.:	90,00	VALOR TOTAL:	R\$ 430.000,00
ELEV	1	TIP. CONSTR.:	2,160
IDADE AP	10	GARAGEM	2
DESCR.:	AP1540	LOCALIZAÇÃO 0	

[Handwritten signature]

410

2



Comparativo
15

VALOR / M²
R\$ 5.000,00

RUA JOÃO QUIRINO DO NASCIMENTO, 1495, 2º ANDAR			
FONTE:	HABITARES 19-3383.8338	BAIRRO: JD. FLAMBOYANT	
A.P.:	46,00	VALOR TOTAL:	R\$ 230.000,00
ELEV	0	TIP. CONSTR.:	1,746
IDADE AP	5	GARAGEM	1
DESCR.:	AP0302	LOCALIZAÇÃO 0	



Comparativo
16

VALOR / M²
R\$ 4.482,76

AV. JOSÉ BONIFÁCIO, 906, 8º ANDAR			
FONTE:	PÉROLA 19-3233.2622	BAIRRO: JD. FLAMBOYANT	
A.P.:	145,00	VALOR TOTAL:	R\$ 650.000,00
ELEV	1	TIP. CONSTR.:	2,160
IDADE AP	10	GARAGEM	2
DESCR.:	AP3380	LOCALIZAÇÃO 1	

411

2



Comparativo
17

VALOR / M²
R\$ 4.438,36

RUA JOÃO QUIRINO DO NASCIMENTO, 156, 6º ANDAR			
FONTE:	DGAL 19-3029.0774	BAIRRO:	JD. FLAMBOYANT
A.P.:	73,00	VALOR TOTAL :	R\$ 324.000,00
ELEV	1	TIP. CONSTR. :	1,926
IDADE AP	15	GARAGEM	2
DESCR. :	AP1044	LOCALIZAÇÃO 1	



Comparativo
18

VALOR / M²
R\$ 3.606,76

RUA JOÃO LAMARINO, 3, 3º ANDAR			
FONTE:	VIVENCE 19-3234.3755	BAIRRO:	JD. FLAMBOYANT
A.P.:	48,52	VALOR TOTAL :	R\$ 175.000,00
ELEV	0	TIP. CONSTR. :	1,512
IDADE AP	20	GARAGEM	0
DESCR. :	AP0225	LOCALIZAÇÃO 0	

419/2

2



Comparativo
19

VALOR / M²
R\$ 5.562,83

RUA JOÃO QUIRINO DO NASCIMENTO, 156, 3º ANDAR

FONTE: G2F 19-33450800

BAIRRO: JD. FLAMBOYANT

A.P.: 61,12

VALOR TOTAL: R\$ 340.000,00

ELEV 1

TIP. CONSTR.: 1,926

IDADE AP 15

GARAGEM 1

DESCR.: AP0748

LOCALIZAÇÃO 1



Comparativo
20

VALOR / M²
R\$ 5.235,60

RUA JOÃO QUIRINO DO NASCIMENTO, 156, 4º ANDAR

FONTE: ADO 19-3231.5797

BAIRRO: JD. FLAMBOYANT

A.P.: 61,12

VALOR TOTAL: R\$ 320.000,00

ELEV 1

TIP. CONSTR.: 1,926

IDADE AP 15

GARAGEM 1

DESCR.: AP0634

LOCALIZAÇÃO 1

413/2

2



Comparativo
21

VALOR / MP
R\$ 2.588,24

RUA PRESIDENTE BERNARDES, 1314 7º ANDAR			
FONTE:	MESCHIA TI 19-3304.9355	BAIRRO:	JD. FLAMBOYANT
A.P.:	85,00	VALOR TOTAL:	R\$ 220.000,00
ELEV	1	TIP. CONSTR.:	1,692
IDADE AP	10	GARAGEM	2
DESCR.:	AP0336	LOCALIZAÇÃO	1