

imóvel não quitado - (80000)  
177.190,44

JOSE LUIS DA MATTA RIVITTI  
ENGENHEIRO CIVIL

JL  
Rivitti

LAUDO PERICIAL  
DE  
AVALIAÇÃO

1- INTRODUÇÃO

1.1- Solicitante e finalidade do laudo

Este signatário foi nomeado para realização de perícia judicial de avaliação de bem objeto do processo:

PROCESSO nº 0039156-29.2009.8.26.0309  
Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais  
REQUERENTE: Condomínio Edifício Araguaia  
REQUERIDOS: Marco Egidio Passarin e outro

1.2- Objetivo da avaliação

A avaliação tem por objetivo determinar o valor de mercado do imóvel.

O valor de mercado do imóvel é entendido como a quantia mais provável pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente o bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.

1.3- Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

A avaliação foi executada em consonância ao disposto nas normas Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em especial à NBR 14653-1:2001 - Avaliação de bens - Parte 1: Procedimentos gerais, e à NBR 14653-2:2011 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos, que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas. Atende também à Norma Para Avaliação de Imóveis Urbanos 2011 - IBAPE/SP, elaborada para atender às características e peculiaridades predominantes encontradas em cidades do Estado de São Paulo, bem como demais normas complementares, editadas pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo - IBAPE/SP.

Considera-se que a documentação oferecida ou obtida esteja correta e que todas as informações fornecidas o foram de boa fé e são confiáveis. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeitos em documentações obtidas ou fornecidas a este profissional, por não se integrarem ao escopo deste trabalho.

Não foram levantados ou considerados qualquer tipo de restrição ou passivo ambientais em nenhum dos imóveis, seja o avaliando ou os elementos comparativos.

Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por proprietários de imóveis, corretores, imobiliárias e profissionais habilitados, portanto, são premissas aceitas como válidas corretas e fornecidas de "boa fé".

Todos os imóveis, avaliando e elementos comparativos, foram considerados livres de débitos de IPTU ou de quaisquer outros, a menos de situação especificamente apontada.

A menos de apontamento específico, as medidas de terreno e de construção, informadas ou obtidas em documentação, tanto do avaliando, como dos elementos comparativos, foram consideradas como confiáveis, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório.

O signatário 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.

O signatário declara que realizou suas atividades com absoluta liberdade e isenção.

## 2- INFORMAÇÕES E VISTORIA

### 2.1- Dados cadastrais

Cartório do 1º. Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí  
• Matrícula 54.334

Cadastro junto ao Município de Jundiaí  
• Contribuinte 07.078.0079

### 2.2- Documentação disponível

#### a) Obtida e anexa

- Matrícula do apartamento
- Certidão de Contribuinte Imobiliário
- Demonstrativos de Débitos de IPTU

### 2.3- Situação fiscal

Constam dívidas de IPTU e taxas com o Município, conforme Demonstrativo de Débitos anexo:

- Total atualizado: R\$ 143.678,31 (válido para 31/01/2018)

### 2.4- Débitos condominiais ou associativos

Informação com requerente.

### 2.5- Restrições legais e mercadológicas

Consta hipoteca na matrícula do imóvel, datada de 04/08/1999, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF.

Conforme R.7 da matrícula, datado de 03/04/2012, houve arrematação da parte ideal correspondente a 50% do imóvel de propriedade de Maria Alice Mathias, em 14/03/2012 por Maxishop Administração e Participações S.A..

### 2.6- Localização

#### Endereço

Rua Lúcia Bressan Passarin, 590 - Apartamento 31 do Edifício Araguaia  
Bairro Vila Caodaglio - Jundiaí/SP - CEP 13216-351



Figura 1 - Mapa de localização do imóvel



Figura 2 - Imagem de satélite de identificação do local do imóvel

## 2.7- Vistoria

A vistoria foi realizada com a finalidade de caracterização do imóvel e da região onde se encontra. As fotos da vistoria estão apresentadas no Relatório Fotográfico de Vistoria anexo.

Data 13/03/2017

## 2.8- Região

### a) Aspectos gerais

#### a.1) Município

Jundiaí situa-se a 57 km da capital do estado e possui população de cerca de 410 mil habitantes, em estimativa do IBGE para 2017, sendo cerca de 96% urbana.

Registrou PIB de R\$ 36,3 bilhões, conforme último levantamento do IBGE em 2014, ocupando a 18ª. posição entre os municípios brasileiros.

Segundo o Atlas Brasil, produzido pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento - PNUD, pelo de Pesquisa Econômica Aplicada - Ipea e pela Fundação João Pinheiro - FJP, em 2010 o Índice de Desenvolvimento Humano - IDHM de Jundiaí era 0,822, situando esse município na faixa de Desenvolvimento Humano Muito Alto (IDHM entre 0,800 e 1). A dimensão que mais contribui para o IDHM do município é Longevidade, com índice de 0,866, seguida de Renda, com índice de 0,834, e de Educação, com índice de 0,768. Ocupava a 11ª posição entre os municípios brasileiros.

#### a.2) Entorno do avaliando

O imóvel situa-se no bairro denominado Vial Coadaglio, próximo ao centro do município, junto a importante via de circulação na cidade - Avenida Antônio Frederico Ozanan.

Trata-se de região mista residencial, de comércio e serviços, de padrão médio, e com proximidade ao Maxi Shopping Jundiaí.

No entorno predominam edificações de até dois pavimentos, entremeadas de alguns edifícios de apartamentos residenciais.

Constata-se unidade de fabricação de bebidas defronte ao Edifício Araguaia, mas ressalva-se que atividades industriais são exceção no bairro.

### b) Aspectos físicos

Região urbana consolidada, com relevo ondulado.

### c) Acessibilidade

Fácil mobilidade por avenida nas proximidades, fácil acesso ao centro, com proximidade à SPA-067/360, possibilitando acesso às principais rodovias que atendem o município.

### d) Uso e ocupação do solo

Trata-se de Zona de Qualificação dos Bairros - ZQB, situada no entorno da Zona de Reabilitação Central do Município, e se caracteriza pela alta taxa de urbanização, predominantemente residencial na maioria dos bairros, mas apresentando forte concentração de atividades de comércio e serviços e processo de verticalização descontrolado.

parâmetros da ocupação do solo:

- Coeficiente de aproveitamento básico/máximo: 1 / 2,4
- Taxa de ocupação máxima: 0,60
- Taxa mínima de permeabilidade do solo: 20%
- Recuos básicos:
  - Frontal: 10 m
  - Lateral: dispensado p/ térreo h<3,5 / 1,5 m p/ pav.superior h>7m
  - Fundo: dispensado p/ térreo h<3,5 / 2 m p/ h<7m / 3 m p/ h>7m

#### e) Infraestrutura

O local é servido dos principais melhoramentos urbanos:

Iluminação:	Sim	Água:	Sim	Gás	Sim
Pavimento:	Sim	Esgoto:	Sim	Coleta lixo:	Sim
Guias:	Sim	Energia:	Sim	Ônibus:	Sim
Sarjetas:	Sim	Telefone:	Sim	Trem:	Não

#### f) Atividades e equipamentos comunitários

Nas proximidades encontram-se as seguintes atividades e equipamentos comunitários: comércio e serviços, supermercados, farmácias, ensino municipal e UBS.

### 2.9- Características do imóvel

a) Tipo: apartamento em prédio residencial

#### b) Terreno

- Forma: irregular
- Área: 3.821 m<sup>2</sup>
- Topografia: declive
- Consistência do solo: seca

#### c) Edificações e benfeitorias

##### c.1) Edifício

Edifício residencial com 12 pavimentos tipo, mais térreo e subsolo.

Fachadas com revestimento em massa e pintura, esquadrias em alumínio anodizado bronze.

##### c.2) Apartamento

Planta composta de hall de entrada e sala em 2 ambientes e terraço, mais uma sala, lavabo, cozinha e despensa, duas suítes com closet, mais um dormitório e um banheiro, além de área de serviço, com dormitório e banheiro de serviço.

*mel não pintado - (800)*  
*190,44*

**JOSE LUIS DA MATTA RIVITTI**  
ENGENHEIRO CIVIL

Áreas	m2
Privativa	
Comum	214,0600
Total	84,5817
Fração ideal de terreno 3,924028%	298,6417
	149,9497

Cabe-lhe direito ao uso de duas vagas indeterminadas de garagens, localizada no Estacionamento Coletivo do Condomínio, no subsolo, para guarda e estacionamento de dois veículos de pequeno porte.

Abaixo estão apresentadas as características construtivas do apartamento.

Local	Parede	Piso	Forro	Portas	Esquadrias	Instalação Elétrica	Instalação Hidráulica
Salas e dormitórios	Gesso liso pintura PVA	Assoalho em tábuas corridas	Gesso liso pintura PVA, sancas e molduras	Madeira com verniz	Alumínio bronze	Completa e boa distribuição, boa qualidade	
Lavabo e banheiros	Cerâmica boa qualidade	Cerâmica boa qualidade	Gesso liso pintura PVA	Madeira com verniz	Alumínio bronze, box de vidro temperado	Completa	Completa, boa qualidade
Cozinha e despensa	Cerâmica boa qualidade	Granito	Gesso liso pintura PVA	Madeira com verniz	Alumínio bronze	Completa e boa distribuição, boa qualidade	Completa, boa qualidade, bancadas em granito
Área de serviço	Cerâmica boa qualidade	Granito	Gesso liso pintura PVA	Madeira com verniz	Alumínio bronze	Completa	Completa, boa qualidade

Revestimentos e elementos de madeira apresentam-se com desgaste, tais como batentes e portas, portas de armários embutidos, mas principalmente o piso em assoalho. Louças e metais sanitários também apresentam-se com aparência desgastada. Pinturas em estado mediano.

Assim, o estado de conservação pode ser classificado como "Necessitando de reparos simples", para finalidade de determinação do FOC - Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação, utilizado na determinação do valor do apartamento.

As edificações foram classificadas de acordo com as principais características observadas, de acordo com o estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos IBAPE/SP":

1- Residencial 1.3- Apartamento 1.3.4.2-Padrão Superior Com elevador

**"1.3.4- Padrão Superior"**

Edifícios atendendo a projeto arquitetônico com soluções planejadas tanta na estética das fachadas como na distribuição interna dos apartamentos, em geral dois por andar. Dotados de dois ou mais elevadores (social e serviço). geralmente com acesso e circulação independentes. Hall social não necessariamente amplo, porém com revestimentos e

JOSE LUIS DA MATTA RIVITTI  
ENGENHEIRO CIVIL

Elementos de decoração de bom padrão. Área externas com grandes afastamentos e jardins, podendo ou não conter área de lazer (salão de festas, quadras de esportes, piscinas, etc). Fachadas com pintura sobre massa corrida, massa texturizada ou cerâmica; eventualmente combinados com detalhes em granito ou material equivalente.

Unidades contendo salas para dois ou mais ambientes, três dormitórios, pelo menos uma suite, cozinha, dois ou mais banheiros completos (pelo menos uma suite), dependências para empregada e duas ou mais vagas estacionamento.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de bom padrão e qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

**Pisos:** assoalho, cerâmica esmaltada, carpete, placas de mármore ou de granito.

**Paredes:** pintura látex sobre massa corrida ou gesso, cerâmica.

**Instalações hidráulicas:** completas com peças sanitárias e metais de boa qualidade; aquecimento central.

**Instalações elétricas:** completas e compreendendo diversos pontos de iluminação e tomadas com distribuição utilizando circuitos independentes e componentes de qualidade, inclusive pontos especiais para equipamentos eletrodomésticos e instalações para antena de TV e telefone nas principais acomodações.

**Esquadrias:** caixilhos e venezianas de madeira ou de alumínio."



**Coefficientes do padrão construtivo R<sub>N</sub> para obtenção do Valor Unitário da Edificação**  
1- Residencial - 1.3- Apartamento - 1.3.4- Padrão Superior

Prédio	Mínimo	Médio	Máximo
Sem elevador	1,992	2,226	2,460
Com elevador	2,172	2,406	2,640

### 3- AVALIAÇÃO

#### a) Metodologia

Em função da natureza do bem, da finalidade da avaliação e da disponibilidade de dados de mercado, podem ser utilizados os seguintes métodos:

- **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**  
Preferencialmente utilizado na busca do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, armazéns, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando.
- **MÉTODO EVOLUTIVO**



- Indicado para estimar o valor de mercado no caso de inexistência de dados amostrais semelhantes ao avaliando. É o caso de residências de alto padrão, galpões, entre outros.
- **MÉTODO INVOLUTIVO**  
Utilizado no caso de inexistência de dados amostrais semelhantes ao avaliando.
  - **MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA**  
Recomendado para empreendimentos de base imobiliária, tais como shopping centers, hotéis.
  - **MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO**  
Utilizado quando houver necessidade de obter o custo do bem.

Não há hierarquia entre esses métodos avaliatórios; deve-se optar pela metodologia mais adequada à finalidade da avaliação.

A escolha da metodologia de avaliação do valor de mercado do imóvel recaiu sobre o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado - MCDDM**, o qual identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

No MCDDM é feito o planejamento da pesquisa, identificação das variáveis do modelo, levantamento de dados do mercado e, por fim, tratamento e análise estatística dos dados.

A superestimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado 0,9 (desconto de 10% sobre o preço original pedido).

#### b) Pesquisa de mercado

A pesquisa de mercado, realizada no período indicado no anexo em que é apresentada, enfocou a busca por elementos do mesmo tipo, na mesma região e em condições econômico mercadológicas equivalentes às do bem avaliando.

#### c) Diagnóstico de mercado

O mercado imobiliário passou por grande valorização em quase uma década antes de 2015, com elevação de preços em taxas superiores aos índices inflacionários. Tal situação decorreu do estabelecimento de regras que deram maior segurança e estabilidade e ampliaram o crédito e financiamento imobiliário.

Com o surgimento de mecanismos institucionais adequados, representados pela Lei 9.514/1997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, instituindo a alienação fiduciária de coisa imóvel, e pela Lei 10.931/2004, que dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e o Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) passaram a atender às demandas da construção civil, dos mutuários e dos financiadores.

Porém, a partir de meados de 2014 a atividade imobiliária sofreu grande redução, acompanhando a redução da atividade econômica brasileira em razão da elevação do endividamento público, das taxas de inflação e das taxas de juros, com redução de investimentos e aumento do desemprego.

Desde agosto de 2014 os valores de venda de imóveis comerciais nas principais capitais sofre declínio em quase todos os meses. O mesmo se observa em relação aos valores de locação comercial.

Desde 2014 houve redução de lançamentos de novos empreendimentos, mas observa-se no mercado em geral elevada oferta de imóveis comerciais para venda ou locação.

Em relação aos valores de venda de apartamentos, são observadas pequenas variações mensais negativas ou estabilidade desde agosto de 2015, não obstante a elevação da taxa de inflação, que somente sofreu reversão em fevereiro de 2016.

Desde 2014 houve redução de lançamentos de novos empreendimentos e o mercado conta com elevada oferta de imóveis residenciais.

O mercado imobiliário vem apresentando pequena recuperação de vendas desde o segundo semestre de 2017.

#### **d) Análise estatística dos dados**

Os elementos da pesquisa de mercado foram homogeneizados pela aplicação de fatores, analisados e saneados por processo estatístico conforme anexo.

O saneamento da amostra foi realizado com a verificação da discrepância de 30% dos dados homogeneizados, começando os descartes pelo maior valor em módulo.

#### **e) Grau de precisão da avaliação**

Apresentado na planilha Análise Estatística anexa.

#### **f) Grau de fundamentação da avaliação**

Apresentado na planilha Grau de Fundamentação anexa.

#### **g) Resultado da avaliação**

Conforme ressalvas já apontadas, o valor de avaliação é estimado para a situação paradigma de ausência de dívidas de impostos ou de taxas. Ressalta-se, no entanto que, como mencionado anteriormente, há débitos de IPTU e taxas condominiais.

Por fim, de acordo com as condições do presente trabalho e os cálculos apresentados, o valor de mercado é avaliado em:

1.0. mai quitado - (8000)  
190.41

JOSE LUIS DA MATTA RIVITTI  
ENGENHEIRO CIVIL

267

## VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Rua Lúcia Bressan Passarin, 590 – Condomínio Edifício Araguaia  
Vila Caodaglio - Jundiaí/SP

### Valor do Apartamento 31

(seiscentos e sessenta e nove mil, cento e quarenta e cinco reais e noventa centavos) **R\$ 669.145,90**

### Referência

Área útil (m2)

jan/18

Valor área útil /m2

214,06

Área privativa equivalente (m2)

R\$ 3.125,97

Valor área privativa equivalente /m2

224,06

R\$ 2.986,46

## VALOR DA PARTE PENHORADA DO IMÓVEL

Parte ideal penhorada do Apartamento 31

50,00%

Valor da penhora

**R\$ 334.573,00**

(trezentos e trinta e quatro mil, quinhentos e setenta e três reais)

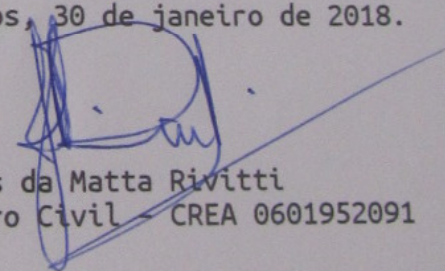
## 4- ENCERRAMENTO

Anexos:

- I. Relatório Fotográfico de Vistoria
- II. Análise Estatística e Avaliação
- III. Pesquisa de Mercado
- IV. Documentos obtidos

Este é o Laudo Pericial que apresento à apreciação de Vossa Excelência, constituído de 11 laudas e mais anexos relacionados acima, tudo impresso em um único lado, a última datada e assinada.

S.J.Campos, 30 de janeiro de 2018.

  
José Luis da Matta Rivitti  
Engenheiro Civil - CREA 0601952091

*[Handwritten signature]*

LAUDO PERICIAL  
ANEXO I

*[Handwritten signature]*

mel não gostado - (8-...)  
190,41

264

(Cada)

# Relatório Fotográfico de Vistoria

Apartamento 31 - Condomínio Edifício Araguaia

Rua Lúcia Bressan Passarin, 590 - Vila Caodaglio - Jundiaí/SP

15/03/2017

Fotos 01 a 28

mel mais gostado - (8...)  
190,44



01 - DSCF6370.JPG  
Edifício Araguaia.



265  
116

02 - DSCF6373.JPG  
Entrada do apartamento.



03 - DSCF6374.JPG  
Sala.



04 - DSCF6375.JPG  
Sala e varanda.

ível não quitado - (800000)  
- 190,42

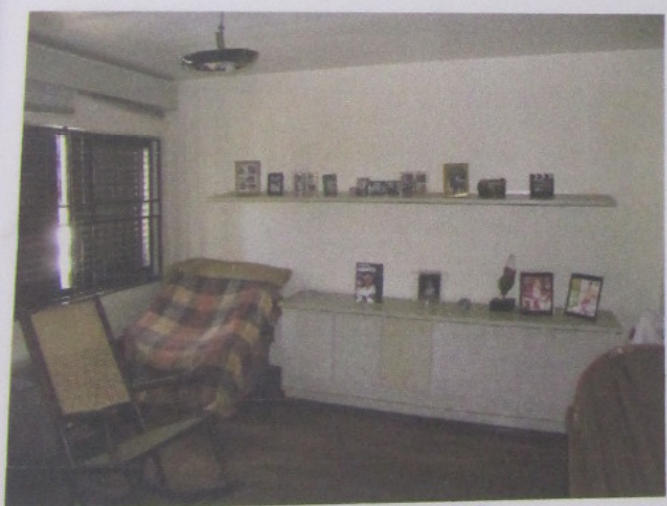
266  
Pete



05 - DSCF6376.JPG  
Varanda.



06 - DSCF6377.JPG  
Lavabo.



07 - DSCF6378.JPG  
Sala.



08 - DSCF6379.JPG  
Corredor.

*[Handwritten signature]*

...el más quitado - (p...)  
- 190,44



09 - DSCF6380.JPG  
Roupeiro.



10 - DSCF6383.JPG  
Dormitório 1 suíte.



11 - DSCF6384.JPG  
Dormitório 1 suíte.



12 - DSCF6385.JPG  
Closet na suíte 1.



meu não quitado - (8 anos)  
190,41



13 - DSCF6386.JPG  
Banheiro da suíte 1.



268  
130

14 - DSCF6387.JPG  
Banheiro da suíte 1.



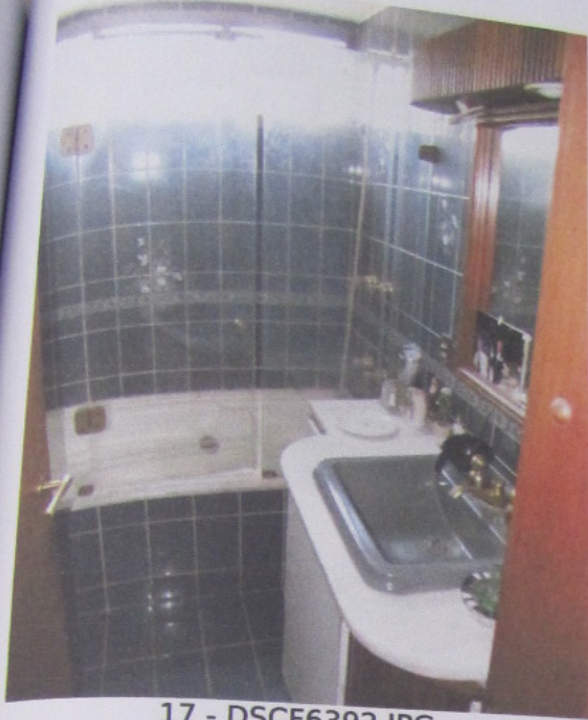
15 - DSCF6390.JPG  
Dormitório 2 suíte.



16 - DSCF6391.JPG  
Closet na suíte 2.

*[Handwritten signature]*

nível não quitado - (800) 190.41



17 - DSCF6392.JPG  
Banheiro da suíte 2.



269

18 - DSCF6393.JPG  
Banheiro da suíte 2.



19 - DSCF6388.JPG  
Dormitório 3.



20 - DSCF6389.JPG  
Dormitório 3.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, looped name.

mel não gostado - (8 anos)  
190,44

210  
10/10



21 - DSCF6381.JPG  
Banheiro.



22 - DSCF6382.JPG  
Banheiro.



23 - DSCF6395.JPG  
Área de serviço.



24 - DSCF6394.JPG  
Dormitório junto à área de serviço.

1.0. não quitado - (8 anos)  
190.46

41  
Ribe



25 - DSCF6396.JPG  
Banheiro junto à área de serviço.



26 - DSCF6397.JPG  
Cozinha.



27 - DSCF6398.JPG  
Cozinha.



28 - DSCF6399.JPG  
Despensa.

*[Handwritten signature]*

Jose Luis da Matta Rivitti  
ENGENHEIRO CIVIL

sol não gostado - (80 anos)  
190,41

272  
18  
10

LAUDO PERICIAL  
ANEXO II

ELEMENTOS DA PESQUISA DE MERCADO

Elemento	Identificação / Endereço	Compl.	Bairro	Cidade	Setor / Quadra	VuT	Índice Fiscal	Área útil Au (m2)	Área total At priv. ad. (m2)	Área A.Equiv./Fator	Vagas / Área (m2)	A.Equiv./Fator	Área priv. Equiv. Ap (m2)	Dorm.	Suite	Banhos
Avaliando	Rua Lúcia Bressan Passarin, 590 - Condomínio Edifício Araguaia	Apartamento 31	Vila Caodaglio	Jundiaí/SP	07/078	12	55,42	214,06	298,64	0,00	2	10,00	224,06	4	2	5
1	Avanço_2381 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 640 - Condomínio Edifício Tocantins	entre o 7º e 9º andar	Vila Caodaglio / Vila Rica	Jundiaí/SP	07/078	12	55,42	167,00		0,00	2	10,00	177,00	3	1	3
2	Bittencourt_AP1610 / Rua Robartino Marinho, 255 - Edifício Torres da Ponte		Jardim da Fonte	Jundiaí/SP	08/006	12	55,42	75,00		0,00	1	5,00	80,00	2	1	2
3	Bonalide_AP06740 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 640 - Condomínio Edifício Tocantins	1º ou 2º andar	Vila Caodaglio / Vila Rica	Jundiaí/SP	07/078	12	55,42	180,00		0,00	2	10,00	190,00	3	1	3
4	Carbol_330029C / Rua Lúcia Bressan Passarin, 590 - Condomínio Edifício Araguaia	2º ou 3º andar	Vila Caodaglio / Vila Rica	Jundiaí/SP	07/078	12	55,42	167,00		0,00	2	10,00	177,00	4	1	2
5	Casulo_CAS2094928 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 590 - Condomínio Edifício Araguaia	andar	Vila Caodaglio / Vila Rica	Jundiaí/SP	07/078	12	55,42	214,00		0,00	2	10,00	224,00	4	2	4
6	Colonial_AP00434 / Rua Robartino Marinho, 255 - Edifício Torres da Ponte		Jardim da Fonte	Jundiaí/SP	08/006	12	55,42	75,00		0,00	1	5,00	80,00	2	1	2
7	Destak_1271 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 600 - Condomínio Edifício Solimões	11º ou 12º andar	Vila Caodaglio / Vila Rica	Jundiaí/SP	07/078	12	55,42	230,00		0,00	2	10,00	240,00	3	2	5
8	Destak_2602 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 600 - Condomínio Edifício Solimões	Entre 7º e 9º andar	Vila Caodaglio / Vila Rica	Jundiaí/SP	07/078	12	55,42	192,00		0,00	3	15,00	207,00	3	2	5
9	GB_GB160 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 640 - Condomínio Edifício Tocantins	5º ou 6º andar	Vila Caodaglio / Vila Rica	Jundiaí/SP	07/078	12	55,42	170,00	285,50	0,00	2	10,00	180,00	3	1	4
10	GB_GB162 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 640 - Condomínio Edifício Tocantins		Vila Caodaglio / Vila Rica	Jundiaí/SP	07/078	12	55,42	170,00	285,50	0,00	2	10,00	180,00	3	1	3
11	Imoplan_5026 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 640 - Condomínio Edifício Tocantins	Entre 8º e 10º andar	Vila Caodaglio / Vila Rica	Jundiaí/SP	07/078	12	55,42	180,00		0,00	2	10,00	190,00	3	1	3
12	Jamil Giacomello_7261 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 600 - Condomínio Edifício Solimões	Entre 8º e 10º andar	Vila Caodaglio / Vila Rica	Jundiaí/SP	07/078	12	55,42	186,00		0,00	3	15,00	201,00	3	2	4
13	Jamil Giacomello_7647 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 590 - Condomínio Edifício Araguaia	2º ou 3º andar	Vila Caodaglio / Vila Rica	Jundiaí/SP	07/078	12	55,42	214,00		0,00	2	10,00	224,00	4	2	4
14	Jamil Giacomello_8087 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 430 - Residencial Allegro		Vila Caodaglio / Vila Rica	Jundiaí/SP	08/028	12	55,42	90,00		0,00	2	10,00	100,00	3	1	2
15	Jamil Giacomello_8336 / Rua Robartino Marinho, 255 - Edifício Torres da Ponte		Jardim da Fonte	Jundiaí/SP	08/006	12	55,42	75,00		0,00	1	5,00	80,00	2	1	2
16	JD Brokers_TAJVE002 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 590 - Condomínio Edifício Araguaia		Vila Caodaglio / Vila Rica	Jundiaí/SP	07/078	12	55,42	214,00		0,00	2	10,00	224,00	4	3	4
17	Morasutti_MZ2293376 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 590 - Condomínio Edifício Araguaia		Vila Caodaglio / Vila Rica	Jundiaí/SP	07/078	12	55,42	214,00		0,00	2	10,00	224,00	5	2	3
18	Teixeira e Souza_APO0006 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 430 - Residencial Allegro		Vila Caodaglio / Vila Rica	Jundiaí/SP	08/028	12	55,42	77,00		0,00	1	5,00	82,00	2	1	2
19	Teixeira e Souza_APO0008 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 430 - Residencial Allegro		Vila Caodaglio / Vila Rica	Jundiaí/SP	08/028	12	55,42	122,00		0,00	3	15,00	137,00	3	1	2
20	Teixeira e Souza_APO0254 / Rua Robartino Marinho, 255 - Edifício Torres da Ponte		Jardim da Fonte	Jundiaí/SP	08/006	12	55,42	76,00		0,00	1	5,00	81,00	2	1	2

243  
100

ELEMENTOS DA PESQUISA DE MERCADO

Elemento	Identificação / Endereço	Valor Total	Fator Oferta Ff	Valor Com Ff	Padrão	Intervalo	Estado	Idade te
Avaliando								
	Rua Lúcia Bressan Passarin, 590 - Condomínio Edifício Araquaiá		1		1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	e- Necessitando de reparos simples	25
1	Avarço, 2361 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 640 - Condomínio Edifício Tocantins	R\$ 710.000	0,9	R\$ 639.000	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	b- Entre nova e regular	25
2	Bittencourt_AP1610 / Rua Robartino Martho, 255 - Edifício Torres da Ponte	R\$ 385.000	0,9	R\$ 346.500	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	b- Entre nova e regular	10
3	Bonafide_AP06740 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 640 - Condomínio Edifício Tocantins	R\$ 750.000	0,9	R\$ 675.000	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	b- Entre nova e regular	25
4	Carbol_330029C / Rua Lúcia Bressan Passarin, 640 - Condomínio Edifício Tocantins	R\$ 530.000	0,9	R\$ 477.000	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	c- Regular	25
5	Casulo_CAS2094928 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 590 - Condomínio Edifício Araquaiá	R\$ 850.000	0,9	R\$ 765.000	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	b- Entre nova e regular	25
6	Colonial_AP00434 / Rua Robartino Martho, 255 - Edifício Torres da Ponte	R\$ 360.000	0,9	R\$ 324.000	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Mínimo	b- Entre nova e regular	10
7	Destak_1271 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 600 - Condomínio Edifício Solimões	R\$ 950.000	0,9	R\$ 855.000	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Máximo	b- Entre nova e regular	25
8	Destak_2602 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 600 - Condomínio Edifício Solimões	R\$ 800.000	0,9	R\$ 720.000	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	c- Regular	25
9	GB_GB160 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 640 - Condomínio Edifício Tocantins	R\$ 750.000	0,9	R\$ 675.000	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	c- Regular	25
10	GB_GB162 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 640 - Condomínio Edifício Tocantins	R\$ 680.000	0,9	R\$ 612.000	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	c- Regular	25
11	Imoplan_5026 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 640 - Condomínio Edifício Tocantins	R\$ 650.000	0,9	R\$ 585.000	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	c- Regular	25
12	Jamil Giacomello_7261 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 600 - Condomínio Edifício Solimões	R\$ 800.000	0,9	R\$ 720.000	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	c- Regular	25
13	Jamil Giacomello_7647 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 590 - Condomínio Edifício Araquaiá	R\$ 850.000	0,9	R\$ 765.000	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	c- Regular	25
14	Jamil Giacomello_8087 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 430 - Residencial Allegro	R\$ 438.718	0,9	R\$ 394.846	1.3.3.2- Padrão Médio - Com elevador	Médio	a- Nova	1
15	Jamil Giacomello_8336 / Rua Robartino Martho, 255 - Edifício Torres da Ponte	R\$ 395.000	0,9	R\$ 355.500	1.3.3.2- Padrão Médio - Com elevador	Médio	b- Entre nova e regular	10
16	JD Brokers_TAJVE002 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 590 - Condomínio Edifício Araquaiá	R\$ 910.000	0,9	R\$ 819.000	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	c- Regular	25
17	Morasutti_M72293376 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 590 - Condomínio Edifício Araquaiá	R\$ 950.000	0,9	R\$ 855.000	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	c- Regular	25
18	Teixeira e Souza_APO00006 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 430 - Residencial Allegro	R\$ 340.000	0,9	R\$ 306.000	1.3.3.2- Padrão Médio - Com elevador	Médio	a- Nova	1
19	Teixeira e Souza_APO00008 / Rua Lúcia Bressan Passarin, 430 - Residencial Allegro	R\$ 613.986	0,9	R\$ 552.587	1.3.3.2- Padrão Médio - Com elevador	Médio	a- Nova	1
20	Teixeira e Souza_APO0254 / Rua Robartino Martho, 255 - Edifício Torres da Ponte	R\$ 339.000	0,9	R\$ 305.100	1.3.3.2- Padrão Médio - Com elevador	Médio	b- Entre nova e regular	10

mil não listado - (8 mil)  
190,41

214  
Polo

### CÁLCULO DO FATOR FOC

Elem.	Identificação / Endereço	Grupo	Padrão	Intervalo	Estado	Idade le	Valor RBN	Ir	R	lelr	D	Ka	K	FOC
Avaliando	Rua Lúcia Bressan Passarim, 590 - Condomínio Edifício Araguaia	1.3- Apartamento	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	e- Necessitando de reparos simples	25	2,406	60	20%	42%	18,10%	0,702	0,575	0,60000
1	Avanço_2361 / Rua Lúcia Bressan Passarim, 640 - Condomínio Edifício Tocantins	1.3- Apartamento	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	b- Entre nova e regular	25	2,406	60	20%	42%	0,32%	0,702	0,700	0,76000
2	Bitencourt_AP1610 / Rua Robartino Marinho, 255 - Edifício Torres da Ponte	1.3- Apartamento	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	b- Entre nova e regular	10	2,406	60	20%	18%	0,32%	0,684	0,891	0,91280
3	Bonafide_AP06740 / Rua Lúcia Bressan Passarim, 640 - Condomínio Edifício Tocantins	1.3- Apartamento	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	b- Entre nova e regular	25	2,406	60	20%	42%	0,32%	0,702	0,700	0,76000
4	Carbol_330029C / Rua Lúcia Bressan Passarim, 640 - Condomínio Edifício Tocantins	1.3- Apartamento	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	c- Regular	25	2,406	60	20%	42%	2,52%	0,702	0,684	0,74720
5	Casulo_CAS2094928 / Rua Lúcia Bressan Passarim, 590 - Condomínio Edifício Araguaia	1.3- Apartamento	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	b- Entre nova e regular	25	2,406	60	20%	42%	0,32%	0,702	0,700	0,76000
6	Colonial_AP00434 / Rua Robartino Marinho, 255 - Edifício Torres da Ponte	1.3- Apartamento	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Mínimo	b- Entre nova e regular	10	2,172	60	20%	18%	0,32%	0,684	0,891	0,91280
7	Destak_1271 / Rua Lúcia Bressan Passarim, 600 - Condomínio Edifício Solimões	1.3- Apartamento	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Máximo	b- Entre nova e regular	25	2,640	60	20%	42%	0,32%	0,702	0,700	0,76000
8	Destak_2602 / Rua Lúcia Bressan Passarim, 600 - Condomínio Edifício Solimões	1.3- Apartamento	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	c- Regular	25	2,406	60	20%	42%	2,52%	0,702	0,684	0,74720
9	GB_GB160 / Rua Lúcia Bressan Passarim, 640 - Condomínio Edifício Tocantins	1.3- Apartamento	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	c- Regular	25	2,406	60	20%	42%	2,52%	0,702	0,684	0,74720
10	GB_GB162 / Rua Lúcia Bressan Passarim, 640 - Condomínio Edifício Tocantins	1.3- Apartamento	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	c- Regular	25	2,406	60	20%	42%	2,52%	0,702	0,684	0,74720
11	Imoplan_5026 / Rua Lúcia Bressan Passarim, 640 - Condomínio Edifício Tocantins	1.3- Apartamento	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	c- Regular	25	2,406	60	20%	42%	2,52%	0,702	0,684	0,74720
12	Jamil Giacomello_7261 / Rua Lúcia Bressan Passarim, 600 - Condomínio Edifício Solimões	1.3- Apartamento	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	c- Regular	25	2,406	60	20%	42%	2,52%	0,702	0,684	0,74720
13	Jamil Giacomello_7647 / Rua Lúcia Bressan Passarim, 590 - Condomínio Edifício Araguaia	1.3- Apartamento	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	c- Regular	25	2,406	60	20%	42%	2,52%	0,702	0,684	0,74720
14	Jamil Giacomello_8087 / Rua Lúcia Bressan Passarim, 430 - Residencial Allegro	1.3- Apartamento	1.3.3.2- Padrão Médio - Com elevador	Médio	a- Nova	1	1,926	60	2%	0,00%	0,990	0,990	0,99200	
15	Jamil Giacomello_8336 / Rua Robartino Marinho, 255 - Edifício Torres da Ponte	1.3- Apartamento	1.3.3.2- Padrão Médio - Com elevador	Médio	b- Entre nova e regular	10	1,926	60	18%	0,32%	0,684	0,891	0,91280	
16	JD Brokers_TAJVE002 / Rua Lúcia Bressan Passarim, 590 - Condomínio Edifício Araguaia	1.3- Apartamento	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	c- Regular	25	2,406	60	20%	42%	2,52%	0,702	0,684	0,74720
17	Morasutti_M72293376 / Rua Lúcia Bressan Passarim, 590 - Condomínio Edifício Araguaia	1.3- Apartamento	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	Médio	c- Regular	25	2,406	60	20%	42%	2,52%	0,702	0,684	0,74720
18	Teixeira e Souza_APO00006 / Rua Lúcia Bressan Passarim, 430 - Residencial Allegro	1.3- Apartamento	1.3.3.2- Padrão Médio - Com elevador	Médio	a- Nova	1	1,926	60	2%	0,00%	0,990	0,990	0,99200	
19	Teixeira e Souza_APO00008 / Rua Lúcia Bressan Passarim, 430 - Residencial Allegro	1.3- Apartamento	1.3.3.2- Padrão Médio - Com elevador	Médio	a- Nova	1	1,926	60	2%	0,00%	0,990	0,990	0,99200	
20	Teixeira e Souza_AP00254 / Rua Robartino Marinho, 255 - Edifício Torres da Ponte	1.3- Apartamento	1.3.3.2- Padrão Médio - Com elevador	Médio	b- Entre nova e regular	10	1,926	60	18%	0,32%	0,684	0,891	0,91280	

Legenda FOC = R + K \* (1 - R)

FOC = Fator de Adequação ao Obsoleitismo e ao Estado de Conservação

R = Coeficiente Residual, conforme Tabela de Coeficientes - valor RBN

K = Coeficiente de Ross/Heideck, conforme Depreciação e Fator le/lr

le = Idade da Edificação

lr = Vida Referencial



### HOMOGENEIZAÇÃO E SANEAMENTO DOS ELEMENTOS DA PESQUISA

Elemento	Valor Observado	Área Priv. Equiv. Ap (m <sup>2</sup> )	S	Valor Unit. Ap (R\$/m <sup>2</sup> )		Desvio	Índice Local	Fator Local FI	Valor Unit. Terreno Com FI (R\$/m <sup>2</sup> )		Desvio	Índice RBN	Fator RBN	Valor Unit. Com RBN (R\$/m <sup>2</sup> )		Desvio
				Inicial	Saneado				Inicial	Saneado				Inicial	Saneado	
1	R\$ 639.000	224,06		3.610,17	3.610,17	-0,80%	55,420	1,00	3.610,17	3.610,17	-0,80%	2,406	1,00	3.610,17	3.610,17	-0,09%
2	R\$ 346.500	80,00		4.331,25	4.331,25	19,01%	55,420	1,00	4.331,25	4.331,25	19,01%	2,406	1,00	4.331,25	4.331,25	12,67%
3	R\$ 675.000	190,00		3.552,63	3.552,63	-2,38%	55,420	1,00	3.552,63	3.552,63	-2,38%	2,406	1,00	3.552,63	3.552,63	-7,59%
4	R\$ 477.000	177,00		2.694,92	2.694,92	-25,95%	55,420	1,00	2.694,92	2.694,92	-25,95%	2,406	1,00	2.694,92	2.694,92	-29,90%
5	R\$ 765.000	224,00		3.415,18	3.415,18	-6,16%	55,420	1,00	3.415,18	3.415,18	-6,16%	2,406	1,00	3.415,18	3.415,18	-11,16%
6	R\$ 324.000	80,00		4.050,00	4.050,00	11,29%	55,420	1,00	4.050,00	4.050,00	11,29%	2,172	1,11	4.488,33	4.488,33	16,70%
7	R\$ 855.000	240,00		3.562,50	3.562,50	-2,11%	55,420	1,00	3.562,50	3.562,50	-2,11%	2,640	0,91	3.246,73	3.246,73	-15,55%
8	R\$ 720.000	207,00		3.478,26	3.478,26	-4,42%	55,420	1,00	3.478,26	3.478,26	-4,42%	2,406	1,00	3.478,26	3.478,26	-9,52%
9	R\$ 675.000	180,00		3.750,00	3.750,00	3,04%	55,420	1,00	3.750,00	3.750,00	3,04%	2,406	1,00	3.750,00	3.750,00	-2,45%
10	R\$ 612.000	180,00		3.400,00	3.400,00	-6,57%	55,420	1,00	3.400,00	3.400,00	-6,57%	2,406	1,00	3.400,00	3.400,00	-11,56%
11	R\$ 585.000	190,00		3.078,95	3.078,95	-15,40%	55,420	1,00	3.078,95	3.078,95	-15,40%	2,406	1,00	3.078,95	3.078,95	-19,91%
12	R\$ 720.000	201,00		3.582,09	3.582,09	-1,57%	55,420	1,00	3.582,09	3.582,09	-1,57%	2,406	1,00	3.582,09	3.582,09	-6,82%
13	R\$ 765.000	224,00		3.415,18	3.415,18	-6,16%	55,420	1,00	3.415,18	3.415,18	-6,16%	2,406	1,00	3.415,18	3.415,18	-11,16%
13	R\$ 765.000	224,00		3.415,18	3.415,18	-6,16%	55,420	1,00	3.415,18	3.415,18	-6,16%	2,406	1,00	3.415,18	3.415,18	-11,16%
15	R\$ 355.500	80,00		4.443,75	4.443,75	22,11%	55,420	1,00	4.443,75	4.443,75	22,11%	1,926	1,25	5.551,23	5.551,23	44,40%
16	R\$ 819.000	224,00		3.656,25	3.656,25	0,47%	55,420	1,00	3.656,25	3.656,25	0,47%	2,406	1,00	3.656,25	3.656,25	-4,89%
17	R\$ 855.000	224,00		3.816,96	3.816,96	4,88%	55,420	1,00	3.816,96	3.816,96	4,88%	2,406	1,00	3.816,96	3.816,96	-0,71%
18	R\$ 306.000	82,00		3.731,71	3.731,71	2,54%	55,420	1,00	3.731,71	3.731,71	2,54%	1,926	1,25	4.661,73	4.661,73	21,26%
19	R\$ 552.587	137,00		4.033,48	4.033,48	10,83%	55,420	1,00	4.033,48	4.033,48	10,83%	1,926	1,25	5.038,71	5.038,71	31,07%
20	R\$ 305.100	81,00		3.766,67	3.766,67	3,50%	55,420	1,00	3.766,67	3.766,67	3,50%	1,926	1,25	4.705,40	4.705,40	22,40%
Média				3.639,26	3.639,26				3.639,26	3.639,26				3.844,36	3.844,36	
Desvio Padrão				395,78	395,78				395,78	395,78				718,21	718,21	
Coefficiente				10,88%	10,88%				10,88%	10,88%				18,68%	18,68%	
Variação CV				2.547,48	2.547,48				2.547,48	2.547,48				2.691,05	2.691,05	
Limite -30%				4.731,03	4.731,03				4.731,03	4.731,03				4.997,66	4.997,66	
Limite +30%																
Lim. fator >0,5																
Lim. fator <2,0																

S = Elemento remanescente após saneamento = 1; Não remanescente = 0

*Paulo*

mais gastado - (8 mil)  
190,41

### HOMOGENEIZAÇÃO E SANEAMENTO DOS ELEMENTOS DA PESQUISA

Elemento	Índice FOC	Valor Unit. Com FOC (R\$/m <sup>2</sup> )		Desvio	Valor Unit. Com FOC (R\$/m <sup>2</sup> )		Desvio	Fator Total c/ Homog.	Fator Total Homog.	Fator Total Homog.	Desvio	Valor Unit. Fator Total (R\$/m <sup>2</sup> )		Desvio	Fator Total Sem FI	Valor Unit. Fator Total (R\$/m <sup>2</sup> )		Desvio	Fator Total	
		Inicial	Saneado		Inicial	Saneado						Inicial	Saneado							
Avaliando	0,660	1,00																		
1	0,760	0,87	3.135,15	4,98%	3.135,15	4,98%	4,98%	0,00	0,00	0,00	0,00	3.135,15	4,98%	0,87	3.135,15	4,98%	3.135,15	4,98%	3.135,15	4,98%
2	0,913	0,72	3.131,71	4,86%	3.131,71	4,86%	4,86%	0,00	0,00	0,00	0,00	3.131,71	4,86%	0,72	3.131,71	4,86%	3.131,71	4,86%	3.131,71	4,86%
3	0,760	0,87	3.085,18	3,31%	3.085,18	3,31%	3,31%	0,00	0,00	0,00	0,00	3.085,18	3,31%	0,87	3.085,18	3,31%	3.085,18	3,31%	3.085,18	3,31%
4	0,747	0,88	2.380,41	-20,29%	2.380,41	-20,29%	-20,29%	0,00	0,00	0,00	0,00	2.380,41	-20,29%	0,88	2.380,41	-20,29%	2.380,41	-20,29%	2.380,41	-20,29%
5	0,760	0,87	2.965,81	-0,69%	2.965,81	-0,69%	-0,69%	0,00	0,00	0,00	0,00	2.965,81	-0,69%	0,87	2.965,81	-0,69%	2.965,81	-0,69%	2.965,81	-0,69%
6	0,913	0,72	2.928,35	-1,95%	2.928,35	-1,95%	-1,95%	0,00	0,00	0,00	0,00	2.928,35	-1,95%	0,72	2.928,35	-1,95%	2.928,35	-1,95%	2.928,35	-1,95%
7	0,760	0,87	3.093,75	3,59%	3.093,75	3,59%	3,59%	0,00	0,00	0,00	0,00	3.093,75	3,59%	0,87	3.093,75	3,59%	3.093,75	3,59%	3.093,75	3,59%
8	0,747	0,88	3.072,34	2,88%	3.072,34	2,88%	2,88%	0,00	0,00	0,00	0,00	3.072,34	2,88%	0,88	3.072,34	2,88%	3.072,34	2,88%	3.072,34	2,88%
9	0,747	0,88	3.312,37	10,91%	3.312,37	10,91%	10,91%	0,00	0,00	0,00	0,00	3.312,37	10,91%	0,88	3.312,37	10,91%	3.312,37	10,91%	3.312,37	10,91%
10	0,747	0,88	3.003,21	0,56%	3.003,21	0,56%	0,56%	0,00	0,00	0,00	0,00	3.003,21	0,56%	0,88	3.003,21	0,56%	3.003,21	0,56%	3.003,21	0,56%
11	0,747	0,88	2.719,63	-8,93%	2.719,63	-8,93%	-8,93%	0,00	0,00	0,00	0,00	2.719,63	-8,93%	0,88	2.719,63	-8,93%	2.719,63	-8,93%	2.719,63	-8,93%
12	0,747	0,88	3.164,05	5,95%	3.164,05	5,95%	5,95%	0,00	0,00	0,00	0,00	3.164,05	5,95%	0,88	3.164,05	5,95%	3.164,05	5,95%	3.164,05	5,95%
13	0,747	0,88	3.016,62	1,01%	3.016,62	1,01%	1,01%	0,00	0,00	0,00	0,00	3.016,62	1,01%	0,88	3.016,62	1,01%	3.016,62	1,01%	3.016,62	1,01%
14	0,747	0,88	3.016,62	1,01%	3.016,62	1,01%	1,01%	0,00	0,00	0,00	0,00	3.016,62	1,01%	0,88	3.016,62	1,01%	3.016,62	1,01%	3.016,62	1,01%
15	0,913	0,72	3.213,05	7,59%	3.213,05	7,59%	7,59%	0,00	0,00	0,00	0,00	3.213,05	7,59%	0,72	3.213,05	7,59%	3.213,05	7,59%	3.213,05	7,59%
16	0,747	0,88	3.229,56	8,14%	3.229,56	8,14%	8,14%	0,00	0,00	0,00	0,00	3.229,56	8,14%	0,88	3.229,56	8,14%	3.229,56	8,14%	3.229,56	8,14%
17	0,747	0,88	3.371,52	12,89%	3.371,52	12,89%	12,89%	0,00	0,00	0,00	0,00	3.371,52	12,89%	0,88	3.371,52	12,89%	3.371,52	12,89%	3.371,52	12,89%
18	0,992	0,67	2.482,79	-16,87%	2.482,79	-16,87%	-16,87%	0,00	0,00	0,00	0,00	2.482,79	-16,87%	0,67	2.482,79	-16,87%	2.482,79	-16,87%	2.482,79	-16,87%
19	0,992	0,67	2.683,57	-10,14%	2.683,57	-10,14%	-10,14%	0,00	0,00	0,00	0,00	2.683,57	-10,14%	0,67	2.683,57	-10,14%	2.683,57	-10,14%	2.683,57	-10,14%
20	0,913	0,72	2.723,49	-8,81%	2.723,49	-8,81%	-8,81%	0,00	0,00	0,00	0,00	2.723,49	-8,81%	0,72	2.723,49	-8,81%	2.723,49	-8,81%	2.723,49	-8,81%
Média			2.986,46		2.986,46							2.986,46			2.986,46		2.986,46		2.986,46	
Desvio Padrão			264,30		264,30							264,30			264,30		264,30		264,30	
Coefficiente de Variação CV			8,85%		8,85%							8,85%			8,85%		8,85%		8,85%	
Limite -30%			2.090,52		2.090,52							2.090,52			2.090,52		2.090,52		2.090,52	
Limite +30%			3.882,40		3.882,40							3.882,40			3.882,40		3.882,40		3.882,40	
Lim. fator >0,5																				
Lim. fator <2,0																				

271  
2015

### HOMOGENEIZAÇÃO E SANEAMENTO DOS ELEMENTOS DA PESQUISA

Elemento	Fator Total Sem RBN		Valor Unit. Fator Total (R\$/m <sup>2</sup> )		Desvio	Fator Total Sem FOC		Valor Unit. Fator Total (R\$/m <sup>2</sup> )		Desvio	Fator Total		Valor Unit. Fator Total (R\$/m <sup>2</sup> )		Desvio	Valor nos Limites	
	1,00	1,00	Inicial	Saneado		Inicial	Saneado	Inicial	Saneado		Inicial	Saneado	Inicial	Saneado			Inicial
Avallando	1,00	1,00															
1	0,87	3.135,15	4,98%	3.135,15	4,98%	3.135,15	-0,80%	3.610,17	-0,80%	3.610,17	-0,80%	0,00	0,00	0,00	0,00	3.135,15	4,98%
2	0,72	3.131,71	4,86%	3.131,71	4,86%	3.131,71	19,01%	4.331,25	19,01%	4.331,25	19,01%	0,00	0,00	-0,13	0,87	3.131,71	4,86%
3	0,87	3.085,18	3,31%	3.085,18	3,31%	3.085,18	-2,38%	3.552,63	-2,38%	3.552,63	-2,38%	0,00	0,00	-0,13	0,87	3.085,18	3,31%
4	0,88	2.380,41	-20,29%	2.380,41	-20,29%	2.380,41	-25,95%	2.694,92	-25,95%	2.694,92	-25,95%	0,00	0,00	-0,12	0,88	2.380,41	-20,29%
5	0,87	2.965,81	-0,69%	2.965,81	-0,69%	2.965,81	-6,16%	3.415,18	-6,16%	3.415,18	-6,16%	0,00	0,00	-0,13	0,87	2.965,81	-0,69%
6	0,72	2.928,35	-1,95%	2.928,35	-1,95%	2.928,35	11,29%	4.050,00	11,29%	4.050,00	11,29%	0,00	0,00	-0,28	0,72	2.928,35	-1,95%
7	0,87	3.093,75	3,59%	3.093,75	3,59%	3.093,75	-2,11%	3.562,50	-2,11%	3.562,50	-2,11%	0,00	0,00	-0,13	0,87	3.093,75	3,59%
8	0,88	3.072,34	2,88%	3.072,34	2,88%	3.072,34	-4,42%	3.478,26	-4,42%	3.478,26	-4,42%	0,00	0,00	-0,12	0,88	3.072,34	2,88%
9	0,88	3.312,37	10,91%	3.312,37	10,91%	3.312,37	3,04%	3.750,00	3,04%	3.750,00	3,04%	0,00	0,00	-0,12	0,88	3.312,37	10,91%
10	0,88	3.003,21	0,56%	3.003,21	0,56%	3.003,21	-6,57%	3.400,00	-6,57%	3.400,00	-6,57%	0,00	0,00	-0,12	0,88	3.003,21	0,56%
11	0,88	2.719,63	-8,93%	2.719,63	-8,93%	2.719,63	-15,40%	3.078,95	-15,40%	3.078,95	-15,40%	0,00	0,00	-0,12	0,88	2.719,63	-8,93%
12	0,88	3.164,05	5,95%	3.164,05	5,95%	3.164,05	-1,57%	3.582,09	-1,57%	3.582,09	-1,57%	0,00	0,00	-0,12	0,88	3.164,05	5,95%
13	0,88	3.016,62	1,01%	3.016,62	1,01%	3.016,62	-6,16%	3.415,18	-6,16%	3.415,18	-6,16%	0,00	0,00	-0,12	0,88	3.016,62	1,01%
13	0,88	3.016,62	1,01%	3.016,62	1,01%	3.016,62	-6,16%	3.415,18	-6,16%	3.415,18	-6,16%	0,00	0,00	-0,12	0,88	3.016,62	1,01%
15	0,72	3.213,05	7,59%	3.213,05	7,59%	3.213,05	22,11%	4.443,75	22,11%	4.443,75	22,11%	0,00	0,00	-0,28	0,72	3.213,05	7,59%
16	0,88	3.229,56	8,14%	3.229,56	8,14%	3.229,56	0,47%	3.656,25	0,47%	3.656,25	0,47%	0,00	0,00	-0,12	0,88	3.229,56	8,14%
17	0,88	3.371,52	12,89%	3.371,52	12,89%	3.371,52	4,88%	3.816,96	4,88%	3.816,96	4,88%	0,00	0,00	-0,12	0,88	3.371,52	12,89%
18	0,67	2.482,79	-16,87%	2.482,79	-16,87%	2.482,79	2,54%	3.731,71	2,54%	3.731,71	2,54%	0,00	0,00	-0,33	0,67	2.482,79	-16,87%
19	0,67	2.683,57	-10,14%	2.683,57	-10,14%	2.683,57	10,83%	4.033,48	10,83%	4.033,48	10,83%	0,00	0,00	-0,28	0,72	2.683,57	-10,14%
20	0,72	2.723,49	-8,81%	2.723,49	-8,81%	2.723,49	3,50%	3.766,67	3,50%	3.766,67	3,50%	0,00	0,00	-0,28	0,72	2.723,49	-8,81%
Média		2.986,46		2.986,46		2.986,46		3.639,26		3.639,26						2.986,46	
Desvio Padrão		264,30		264,30		264,30		395,78		395,78						264,30	
Coefficiente Variação CV		8,85%	Fator Neutro	8,85%	Fator Neutro	8,85%	Manter Fator	10,88%	Manter Fator	10,88%	Manter Fator					8,85%	Fator Homog.
Limite -30%		2.090,52		2.090,52		2.090,52		2.547,48		2.547,48						2.090,52	Mínimo
Limite +30%		3.882,40		3.882,40		3.882,40		4.731,03		4.731,03						3.882,40	Máximo
Lim. fator >0,5																	
Lim. fator <2,0																	

278  
Rivitti

190,41

0, não quitado - (8,85%)

**HOMOGENEIZAÇÃO E SANEAMENTO DOS ELEMENTOS DA PESQUISA**

Elemento	FI		R8N		FOC		Fator Total		Valor Unit. Ap Com Fatores (R\$/m2)		Desvio	Valor nos Limites	Valor Unitário Ap Calculado pela Média Saneada e Fator (R\$/m2)	Valor Elemento Calculado pela Média Saneada e Fator	Variação
	Não	Sim	Não	Sim	Não	Sim	Saneado	Saneado	Saneado	Saneado					
<b>Avaliando</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00		2.986,46				2.986,46	R\$ 669.145,90	
1	0,00	0,00	-0,13	0,87	3.135,15	4,98%	SIM		3.438,95				3.438,95	R\$ 608.694,55	-4,74%
2	0,00	0,00	-0,28	0,72	3.131,71	4,86%	SIM		4.130,36				4.130,36	R\$ 330.429,01	-4,64%
3	0,00	0,00	-0,13	0,87	3.085,18	3,31%	SIM		3.438,95				3.438,95	R\$ 653.400,93	-3,20%
4	0,00	0,00	-0,12	0,88	2.380,41	-20,29%	SIM		2.965,81				2.965,81	R\$ 598.442,85	25,46%
5	0,00	0,00	-0,13	0,87	2.928,35	-1,95%	SIM		3.093,75				3.093,75	R\$ 825.348,54	-3,47%
6	0,00	0,00	-0,13	0,87	3.072,34	2,88%	SIM		3.312,37				3.312,37	R\$ 699.873,85	-2,80%
7	0,00	0,00	-0,12	0,88	3.003,21	0,56%	SIM		3.381,03				3.381,03	R\$ 608.585,95	-9,84%
8	0,00	0,00	-0,12	0,88	2.719,63	-8,93%	SIM		3.164,05				3.164,05	R\$ 642.396,28	9,81%
9	0,00	0,00	-0,12	0,88	3.016,62	1,01%	SIM		3.381,03				3.381,03	R\$ 679.587,65	-5,61%
10	0,00	0,00	-0,12	0,88	3.016,62	1,01%	SIM		3.213,05				3.213,05	R\$ 757.351,41	-1,00%
11	0,00	0,00	-0,28	0,72	3.229,56	8,14%	SIM		4.130,36				4.130,36	R\$ 330.429,01	-7,05%
12	0,00	0,00	-0,12	0,88	3.371,52	12,89%	SIM		3.381,03				3.381,03	R\$ 757.351,41	-7,53%
13	0,00	0,00	-0,12	0,88	2.482,79	-16,87%	SIM		4.488,74				4.488,74	R\$ 368.076,49	20,29%
14	0,00	0,00	-0,33	0,67	2.683,57	-10,14%	SIM		4.130,36				4.130,36	R\$ 614.957,06	11,29%
15	0,00	0,00	-0,28	0,72	2.723,49	-8,81%	SIM		2.986,46				2.986,46	R\$ 334.559,38	9,66%
16	0,00	0,00	-0,12	0,88	264,30										
17	0,00	0,00	-0,12	0,88	8,85%										
18	0,00	0,00	-0,12	0,88	2.090,52										
19	0,00	0,00	-0,12	0,88	3.882,40										
20	0,00	0,00	-0,12	0,88											
<b>Média</b>									2.986,46						
<b>Desvio Padrão</b>					264,30										
<b>Coefficiente</b>					8,85%										
<b>Variação CV</b>					2.090,52										
<b>Limite -30%</b>					3.882,40										
<b>Limite +30%</b>															
<b>Lim. fator &gt;0,5</b>															
<b>Lim. fator &lt;2,0</b>															

219

...e não quitado - (8...)  
 190,41

## ANÁLISE ESTATÍSTICA

Valor Médio da Amostra:  $\bar{x} = \sum x / n$

Desvio Padrão da Amostra:  $Sx = \sqrt{[(x - \bar{x})^2 / (n - 1)]}$

Coefficiente de variação:  $CV = Sx / \bar{x}$

P = 20% (bicaudal)

Intervalo de Confiança:  $\bar{x} - t_x (Sx/\sqrt{n}) < \bar{x} < \bar{x} + t_x (Sx/\sqrt{n})$

Quantidade final de elementos homogeneizados: n	20
Graus de liberdade: n-1	19
Coefficiente de confiança NBR 14653	80,00%
t (n-1), 0,20	1,3277
(Sx/√n) =	59,10
t <sub>x</sub> (Sx/√n)	78,47

### Intervalo de confiança

Valor médio	= $\bar{x}$	R\$/m2	2.986,46
Limite inferior	= $\bar{x} - t_x (Sx/\sqrt{n})$	R\$/m2	2.907,99
Limite superior	= $\bar{x} + t_x (Sx/\sqrt{n})$	R\$/m2	3.064,93
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central			5,26%

### Grau de precisão

Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	<=30%	Grau	III
--	-------	------	-----

### Intervalo do campo de arbitrio

Limite inferior	-15,00%	R\$/m2	2.538,49
Limite superior	15,00%	R\$/m2	3.434,43
Valor paradigma arbitrado	0,00%	R\$/m2	2.986,46
Valor avaliando com fator	1,00	R\$/m2	2.986,46

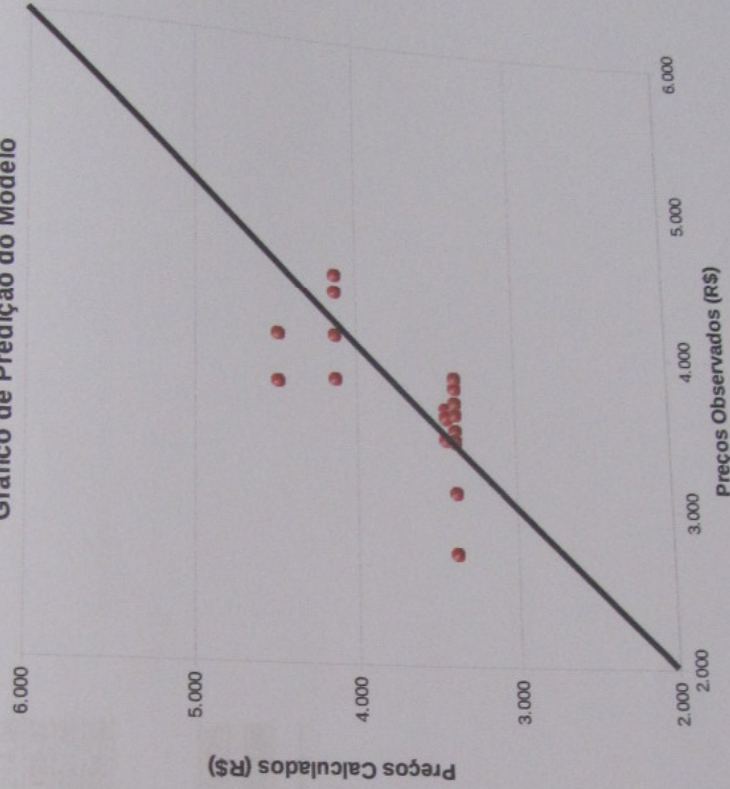
### Valores do modelo

Observados	Calculados
R\$ 2.694,92	R\$ 2.380,41
R\$ 4.443,75	R\$ 3.371,52

### Poder de predição do modelo

O gráfico possui a quase totalidade dos pontos próximos da bissetriz, demonstrando boa aderência entre os valores observados e estimados, e portanto, boa capacidade de predição do modelo.

Gráfico de Predição do Modelo



...e não quitado - (8000) 190,46

280  
Adm

*[Assinatura]*

Eng. José L M Rivitti

## VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Rua Lúcia Bressan Passarim, 590 – Condomínio Edifício Araguaia  
Vila Caodaglio - Jundiaí/SP

Valor do Apartamento 31	R\$ 669.145,90
(seiscentos e sessenta e nove mil, cento e quarenta e cinco reais e noventa centavos)	
Referência	jan/18
Área útil (m2)	214,06
Valor área útil /m2	R\$ 3.125,97
Área privativa equivalente (m2)	224,06
Valor área privativa equivalente /m2	R\$ 2.986,46

## VALOR DA PARTE PENHORADA DO IMÓVEL

Parte ideal penhorada do Apartamento 31	50,00%
Valor da penhora	R\$ 334.573,00
(trezentos e trinta e quatro mil, quinhentos e setenta e três reais)	

281  
Rivitti

18  
100

1.0, mais quitado - (8000)  
190,41

**Grau de fundamentação com utilização de tratamento por fatores para estimativa do valor**

Item	Descrição	Resultado	III	Completar quanto a todos os fatores analisados	II	Completar quanto aos fatores utilizados no tratamento	I	Pontuação
1	Caracterização do imóvel avaliando	III					Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	20						3
3	Identificação dos dados de mercado	III						3
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,50	0,88	0,80	1,25	0,50	0,40	2,50
	Pontos Mínimos	3						2
	Itens obrigatórios	2						2
	<b>Grau de fundamentação</b>	<b>II</b>						<b>11</b>
			Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II. Laudo na modalidade completa. Valor final coincidente com estimativa pontual de tendência central.			Total 4		
			Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I			Todos, no mínimo no Grau I		

nao pontado - (8 pontos)  
19041

*Rivitti*

# TABELA DE COEFICIENTES (base R<sub>8N</sub>) e VIDA REFERENCIAL E VALOR RESIDUAL

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	INTERVALO DE VALORES			Vida Referencial Ir (anos)	Valor Residual R (%)	Referência	out/2017	
			Mínimo	Médio	Máximo				Mínimo	Máximo
			R\$ 1.325,11		R\$ 1.325,11					
1- Residencial	1.1- Barraco	1.1.1- Padrão Rústico	0,060	0,090	0,120	5	0%	R\$ 79,51	R\$ 119,26	
1- Residencial	1.1- Barraco	1.1.2- Padrão Simples	0,132	0,156	0,180	10	0%	R\$ 174,91	R\$ 238,52	
1- Residencial	1.2- Casa	1.2.1- Padrão Rústico	0,360	0,420	0,480	60	20%	R\$ 477,04	R\$ 636,05	
1- Residencial	1.2- Casa	1.2.2- Padrão Proletário	0,492	0,576	0,660	60	20%	R\$ 651,95	R\$ 874,57	
1- Residencial	1.2- Casa	1.2.3- Padrão Econômico	0,672	0,786	0,900	70	20%	R\$ 890,47	R\$ 1.041,54	
1- Residencial	1.2- Casa	1.2.4- Padrão Simples	0,912	1,056	1,200	70	20%	R\$ 1.208,50	R\$ 1.399,32	
1- Residencial	1.2- Casa	1.2.5- Padrão Médio	1,212	1,386	1,560	70	20%	R\$ 1.606,03	R\$ 1.836,60	
1- Residencial	1.2- Casa	1.2.6- Padrão Superior	1,572	1,776	1,980	70	20%	R\$ 2.083,07	R\$ 2.087,17	
1- Residencial	1.2- Casa	1.2.7- Padrão Fino	1,992	2,436	2,880	60	20%	R\$ 2.639,62	R\$ 2.623,72	
1- Residencial	1.2- Casa	1.2.8- Padrão Luxo	2,890	3,468	4,080	60	20%	R\$ 0,00	R\$ 3.829,57	
1- Residencial	1.3- Apartamento	1.3.1- Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020	60	20%	R\$ 795,07	R\$ 1.073,34	
1- Residencial	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	1,032	1,266	1,500	60	20%	R\$ 1.367,51	R\$ 1.677,59	
1- Residencial	1.3- Apartamento	1.3.2.2- Padrão Simples - Com elevador	1,280	1,470	1,680	60	20%	R\$ 1.669,64	R\$ 1.947,91	
1- Residencial	1.3- Apartamento	1.3.3.1- Padrão Médio - Sem elevador	1,512	1,746	1,980	60	20%	R\$ 2.003,57	R\$ 2.313,64	
1- Residencial	1.3- Apartamento	1.3.3.2- Padrão Médio - Com elevador	1,692	1,926	2,160	60	20%	R\$ 2.242,09	R\$ 2.552,16	
1- Residencial	1.3- Apartamento	1.3.4.1- Padrão Superior - Sem elevador	1,992	2,226	2,460	60	20%	R\$ 2.639,62	R\$ 2.949,69	
1- Residencial	1.3- Apartamento	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	2,172	2,406	2,640	60	20%	R\$ 2.878,14	R\$ 3.186,21	
1- Residencial	1.3- Apartamento	1.3.5- Padrão Fino	2,652	3,066	3,480	50	20%	R\$ 3.514,19	R\$ 4.062,79	
1- Residencial	1.3- Apartamento	1.3.6- Padrão Luxo	3,490	4,188	4,880	50	20%	R\$ 0,00	R\$ 4.624,63	
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.1- Escritório	2.1.1- Padrão Econômico	0,600	0,780	0,960	70	20%	R\$ 795,07	R\$ 1.033,59	
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.1- Escritório	2.1.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	0,972	1,206	1,440	70	20%	R\$ 1.288,01	R\$ 1.598,08	
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.1- Escritório	2.1.2.2- Padrão Simples - Com elevador	1,200	1,410	1,620	70	20%	R\$ 1.590,13	R\$ 1.888,41	
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.1- Escritório	2.1.3.1- Padrão Médio - Sem elevador	1,452	1,656	1,860	60	20%	R\$ 1.924,06	R\$ 2.194,38	
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.1- Escritório	2.1.3.2- Padrão Médio - Com elevador	1,632	1,836	2,040	60	20%	R\$ 2.162,58	R\$ 2.432,90	
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.1- Escritório	2.1.4.1- Padrão Superior - Sem elevador	1,872	2,046	2,220	60	20%	R\$ 2.480,61	R\$ 2.711,18	
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.1- Escritório	2.1.4.2- Padrão Superior - Com elevador	2,052	2,286	2,520	60	20%	R\$ 2.719,13	R\$ 3.029,20	
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.1- Escritório	2.1.5- Padrão Fino	2,532	3,066	3,600	50	20%	R\$ 3.355,18	R\$ 4.062,79	
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.1- Escritório	2.1.6- Padrão Luxo	3,610	4,332	5,050	50	20%	R\$ 0,00	R\$ 4.783,65	
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.2- Galpão	2.2.1- Padrão Econômico	0,240	0,360	0,480	60	20%	R\$ 318,03	R\$ 477,04	
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.2- Galpão	2.2.2- Padrão Simples	0,492	0,726	0,960	60	20%	R\$ 651,95	R\$ 982,03	
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.2- Galpão	2.2.3- Padrão Médio	0,972	1,326	1,680	80	20%	R\$ 1.288,01	R\$ 1.757,10	
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.2- Galpão	2.2.4- Padrão Superior	1,690	2,028	2,360	80	20%	R\$ 0,00	R\$ 2.239,44	
2- Comercial - Serviço - Industrial	3.1- Cobertura	3.1.1- Padrão Simples	0,600	0,120	0,180	20	10%	R\$ 795,07	R\$ 159,01	
2- Comercial - Serviço - Industrial	3.1- Cobertura	3.1.2- Padrão Médio	0,192	0,246	0,300	20	10%	R\$ 254,42	R\$ 325,98	
3- Especial	3.1- Cobertura	3.1.3- Padrão Superior	0,312	0,456	0,600	30	10%	R\$ 413,43	R\$ 604,25	

283  
Pati

190.41



## QUADRO DE ESTADOS DA EDIFICAÇÃO

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
a	a- Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
b	b- Entre nova e regular	0,32%	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
c	c- Regular	2,52%	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
d	d- Entre regular e necessitando reparos simples	8,09%	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
e	e- Necessitando de reparos simples	18,10%	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
f	f- Necessitando de reparos de simples a importantes	33,20%	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de hidráulicas e elétricas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.
g	g- Necessitando de reparos importantes	52,60%	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de painéis de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
h	h- Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20%	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
i	i- Sem valor	100,00%	Edificação em estado de ruína.

284  
Pati

18  
80

190 41

nao quitado - (f. 100)

### OBSOLESCÊNCIA PELA IDADE RELATIVA AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Idade em % da vida referencial	Estado de Conservação Situação a (nova)
0%	1,000
2%	0,990
4%	0,979
6%	0,968
8%	0,957
10%	0,945
12%	0,933
14%	0,920
16%	0,907
18%	0,894
20%	0,880
22%	0,866
24%	0,851
26%	0,836
28%	0,821
30%	0,805
32%	0,789
34%	0,772
36%	0,755
38%	0,738
40%	0,720
42%	0,702
44%	0,683
46%	0,664
48%	0,645
50%	0,625
52%	0,605
54%	0,584
56%	0,563
58%	0,542
60%	0,520
62%	0,498
64%	0,475
66%	0,452
68%	0,429
70%	0,405
72%	0,381
74%	0,356
76%	0,331
78%	0,306
80%	0,280
82%	0,254
84%	0,227
86%	0,200
88%	0,173
90%	0,145
92%	0,117
94%	0,088
96%	0,059
98%	0,030
100%	0,000

285  
Rivitti

nao quitado - (8 anos)  
190 4L

...ão quitado - (800000)  
1994

286  
(10/11)

LAUDO PERICIAL  
ANEXO III

← *editado* - (8/2002) 190 41

28-1  
*(Handwritten signature)*

2009-0039156-29\_Arag... Q

Elementos

- AVALIANDO
- Avanço\_2361
- Bonafide\_AP06740
- Carbol\_330029C
- Casulo\_CAS2094928
- Destak\_1271
- Destak\_2602
- GB\_GB160
- GB\_GB162
- Imoplan\_5026
- Jamil Giacomello\_7261
- Jamil Giacomello\_7647
- JD Brokers\_TAJVE002
- Morasutti\_MZ2293376
- Teixeira e Souza\_AP00006
- Jamil Giacomello\_8087
- Jamil Giacomello\_8336
- Colonia\_LAP00434
- Bittencourt\_AP1610
- Teixeira e Souza\_AP00008
- Teixeira e Souza\_AP00254



*(Handwritten signature)*



**Informações do imóvel**

Tipo de imóvel	Apartamento		
Código	2361	Dormitórios	3
Bairro	Jardim da Fonte	Suites	1
Cidade	Jundiaí	Banheiros	3
Transação	Venda	Vagas cobertas	2
Finalidade	Residencial	Área privativa	151m²
		Área financiamento	Sim

**Descrição**

Edifício Tocantins - 3 dormitórios (sendo 1 suite com hidromassagem), todos com armários, ampla sala para 3 ambientes com espaçosa sacada (lavabo, cozinha e copeira planejada), ampla área de serviço com banheiro, despensa, dormitório de empregado, banheiro social, piso de madeira, 2 vagas cobertas no nível térreo (acesso direto ao elevador), entrada social e entrada de serviço. Au. 167.

Apartamento Impecável, estado de novo, armários super conservados, piso de madeira sem manchas, pintura nova, etc... Andar Alto!

**Solicite mais informações**

Nome: \_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Mensagem: \_\_\_\_\_

Não sou um robô

Enviar

**Imóveis semelhantes**

- Apartamento reformado e com armários**  
R\$ 490.000,00  
Vila Progresso
- Replato de armários novos**  
R\$ 480.000,00  
Jardim Paulista
- Residencial São Francisco - Com armários e 2 vagas**  
R\$ 550.000,00  
Jardim das Hortênsias

Avanco\_2361\_00\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg

- Voltar
- Fale conosco
- Adicionar aos favoritos
- Imprima este folheto
- Googlemaps
- Enviar para um amigo
- Fazer proposta



**Jardim da Fonte - Jundiaí/SP** ID do imóvel: AP1610

Valor de venda: R\$ 385.000,00

**Ficha Técnica**

- Infraestrutura**
  - 1 Vaga coberta
  - Elevador
- Serviços**
  - Condomínio fechado
  - Área de Serviço
  - Cozinha
- Lazer**
  - Churrasqueira
  - Piscina
- Social**
  - 2 Salas
  - Sacada
- Intima**
  - 2 Dormitórios, sendo 1 suite
  - 2 Banheiros
- Armários**
  - Armário na cozinha
- Área**
  - 75,00 m² área útil
- Piso**
  - Laminado
  - Cerâmica

**COMPARTILHE ESSE IMÓVEL**

f t g+ +

**Descrição**

Apartamento com 02 dormitórios, sendo 01 suite o cômoda, sala 02 ambientes, cozinha planejada, wc social, área de serviço, 01 vaga de garagem. Condomínio com piscina, salão festa, churrasqueira, quadra, etc

Bittencourt\_AP1610\_00\_RRobartinoMartho255-EdTorresdaPonte.jpg


não quitado - (800) 190 41

289 (pad.)

Seguro | https://www.bonafide.com.br/comprar/sp/jundiaí/vila-rica/apar...  
 (11) 4523-5757 | (11) 97544-6419 | bonafide@bonafide.com.br

Venda R\$ 750.000,00

clique aqui para entrar em contato



VENDA

**APARTAMENTO**

Jundiaí, SP - Vila Rica

Ref.: AP06740

3 dormitórios, sendo 1 suite

180 m² útil


3 banheiros

2 vagas

Marcar uma Visita

Bonafide\_AP06740\_00\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg

Seguro | https://www.carbolimoveis.com.br/4615/imoveis/venda-apartamento-4-do...  
 CARBOL



Telefones:  
 (WhatsApp) (11) 9-4761 4080  
 (Escritório) (11) 4586 1900

E-mail:  
 carbolimoveis@gmail.com  
 carbol@creci.org.br

Solicite mais informações sobre este imóvel

Nome:

E-mail:

Telefone:

Mensagem:  
 Bom dia, gostaria de obter mais informações sobre o código #330029C - Apartamento - bairro Jd. da Ponte em Jundiaí no valor de R\$ 530.000,00

Aguardo contato, obrigado.

regul? Trocar texto

Carbol

Digite o texto acima

**Ficha do imóvel**

Código	330029C	Tipo	Apartamento
Bairro	Jd. da Ponte	Condomínio	Tocantins
Data de entrega		Cidade	Jundiaí
Transação	Venda	Finalidade	Residencial
Dormitórios	4	Suites	1
Banheiros	2	Vagas Cobertas	2
Área privativa	167m²	Valor de venda	R\$ 530.000,00
Valor do IPTU	R\$ 120,00	Valor do condomínio	R\$ 1.100,00
Idade do imóvel	14 anos (2003)	Aceita financiamento	

Carbol\_330029C\_00\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg

← Seguro | https://www.casuloimoveis.imb.br/comprar/apartamento/vila-r...  
no arizado - (8) 3000-41  
290  
Rubi



Venda  
**R\$ 850.000,00**  
★ Adicionar aos favoritos  
Referência: CA32094928  
Condomínio: R\$ 1.100,00  
IPTU: R\$ 1.550,00  
Compartilhar em:  
WhatsApp, LinkedIn, Pinterest, Google+, Twitter, Facebook  
Use o Messenger, WhatsApp ou e-mail para enviar uma mensagem para este anúncio.  
Indicar para um Amigo

### Descrição

EXCELENTE APARTAMENTO FINO ACABAMENTO COM 4 DORMITÓRIOS SENDO 2 SUITES, TODOS COM ARMÁRIOS EMBUTIDOS E PLANEJADOS. SALA 3 AMBIENTES COM SACADA E VISTA PANORÂMICA. AMPLA COZINHA PLANEJADA COM DISPENSA, LAVABO, WC SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO, LAVANDERIA COM DORMITÓRIO E WC DE EMPREGADA. CONTÉM VÁRIOS ARMÁRIOS EMBUTIDOS EM PONTOS ESTRATÉGICOS. 2 VAGAS COBERTAS. CONDOMÍNIO OPERA PISCINA, QUADRA POLIESPORTIVA, QUADRA DE TENIS, PLAYGROUND, AMPLA ÁREA DE LASER.

### Mais Detalhes

4 dormitórios sendo 2 suítes sendo 1 suíte com closet | 2 banheiros | 2 vagas | 3 salas  
214 m² útil | 214 m² construído

### Contato

Nome: \_\_\_\_\_  
E-mail: \_\_\_\_\_  
Telefone: \_\_\_\_\_  
Celular: \_\_\_\_\_  
Mensagem: \_\_\_\_\_

Casulo\_CAS2094928\_00\_RLuciaBressanPassarin590-EdAraguaia.jpg

← Seguro | https://www.imobcolonial.com.br/comprar/sp/jundiai/jardim-da-...



Venda  
**R\$ 360.000,00**  
★ Adicionar aos favoritos  
Referência: AP00434  
Condomínio: R\$ 430,00  
IPTU: R\$ 60,00  
Falar online com o corretor  
Compartilhar em:  
WhatsApp, LinkedIn, Pinterest, Google+, Twitter, Facebook  
Use o Messenger, WhatsApp ou e-mail para enviar uma mensagem para este anúncio.  
Indicar para um Amigo

### Descrição

APARTAMENTO 2 QUARTOS COM SUÍTE NO TORRES DA PONTE JARDIM DA FONTE, JUNDIAÍ

Apartamento diferenciado no último andar com 2 dormitórios sendo um suíte com closet, sala para 2 ambientes com sacada, banheiros com box e gabinete e espelho, cozinha e área de serviço planejada com cooktop, forno elétrico, purificador e micro ondas e 1 vaga coberta. Planejados de primeira linha com garantia. Teto de sala rebatido com iluminação indireta.

Condomínio bem localizado com portaria e segurança 24 horas. Lazer com piscinas adulto e infantil, churrasqueira, salão de festas, playground e quadra.

Aceita financiamento

75,00 M2 útil

### Contato

Nome: \_\_\_\_\_  
E-mail: \_\_\_\_\_  
Telefone: \_\_\_\_\_  
Celular: \_\_\_\_\_  
Mensagem: \_\_\_\_\_

Colonial\_AP00434\_00\_RRobartinoMartho255-EdTorresdaPonte.jpg

*[Handwritten signature]*

RESULTADO DA PESQUISA



APARTAMENTO VILA RICA - JUNDIAÍ Venda REF: 1271

DESCRIÇÃO

Club Itha Verde - Edifício Solimões - Vila Rica - Jundiaí/SP AU: 230m² Privativos. Lindo apartamento, ambientes amplos com acabamento impecável, possui 03 dormitórios sendo 02 suítes, 01 delas com closet e todos os dormitórios com armários planejados, sala para 02 ambientes com varanda e belíssima vista panorâmica com varanda e belíssima vista panorâmica, redes de proteção e lavabo, cozinha espaçosa totalmente planejada com despensa, área de serviço planejada com banheiro para empregada e 02 vagas de garagem cobertas. Portaria 24 horas, segurança e lazer com quadra de tênis, quadra poliesportiva, salão de festas, churrasqueira, piscinas adulto e infantil. Excelente localização em bairro tradicional com todas as comodidades locais de comércio e serviços, proximidades com shopping, além do fácil acesso às Rodovias Anhangüera e Bandeirantes.

Cidade: Jundiaí, SP

Bairro: Vila Rica

Dormitórios: 3

Vagas: 2

Banheiros: 5

Área útil: 230m²

Finalidade: Venda

VALOR: R\$ 950.000,00

GOSTOU DESSA IMÓVEL? DEIXE SEU CONTATO AQUI.

INDIQUE PARA UM AMIGO

291 (Pete)

18

Destak\_1271\_00\_RLuciaBressanPassarin600-EdSolimoes.jpg

www.destakimob.com.br/detalhes/Venda/2602

RESULTADO DA PESQUISA



APARTAMENTO VILA RICA - JUNDIAÍ Venda REF: 2602

DESCRIÇÃO

Edifício Solimões - Vila Rica - Jundiaí/SP AU: 192m² Privativos. Excelente apartamento em andar alto com ambientes amplos e aconchegantes, conta com 03 dormitórios sendo 02 suítes, todos os dormitórios com armários embutidos, escritório, sala para 02 ambientes com varanda e belíssima vista panorâmica, lavabo, cozinha espaçosa totalmente planejada com despensa, área de serviço planejada, banheiro de serviço, banheiro social e 03 vagas de garagens cobertas. Segurança e Portaria 24 horas, lazer com quadra de tênis, quadra poliesportiva, salão de festas, churrasqueira, piscinas adulto e infantil. Excelente localização em bairro tradicional com todas as comodidades locais de comércio e serviços, proximidades com Shopping, além do fácil acesso às Rodovias Anhangüera e Bandeirantes.

Cidade: Jundiaí, SP

Bairro: Vila Rica

Dormitórios: 3

Vagas: 3

Banheiros: 5

Área útil: 192m²

Finalidade: Venda

VALOR: R\$ 800.000,00

GOSTOU DESSA IMÓVEL? DEIXE SEU CONTATO AQUI.

INDIQUE PARA UM AMIGO

Handwritten signature or scribble.

Destak\_2602\_00\_RLuciaBressanPassarin600-EdSolimoes.jpg



APARTAMENTO  
VILA RICA  
REF. GB160  
Venda: R\$ 750.000,00

DETALHES DO IMÓVEL

Tipo	Apartamento
Dormitórios	3
Suítes	1
Vagas	2
Área Útil	170 m²
Área Total	2.855 m²
IPTU	R\$ 230,00
Condomínio	R\$ 1.330,00



INDIQUE ESTE IMÓVEL

Seu nome

Seu e-mail

Nome do amigo

E-mail do amigo

ENVIAR

MAIS DETALHES

dom para viver: um dos poucos recintos de quietude em Jundiaí, aliado à segurança, natureza e lazer.

DETALHES DO CONDOMÍNIO

Quadra Poliesportiva, Quadra De Tênis, Piscina Adulto, Piscina Infantil, Portaria Automática, Salão De Festas.

GB\_GB160\_00\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg

APARTAMENTO  
VILA RICA  
REF. GB162  
Venda: R\$ 680.000,01

DETALHES DO IMÓVEL

Tipo	Apartamento
Dormitórios	3
Suítes	1
Vagas	2
Área Útil	170 m²
Área Total	2.855 m²
IPTU	R\$ 220,00
Condomínio	R\$ 1.250,00



INDIQUE ESTE IMÓVEL

Seu nome

Seu e-mail

Nome do amigo

E-mail do amigo

ENVIAR

MAIS DETALHES

ótima oportunidade para compra, agende sua visita!

DETALHES DO CONDOMÍNIO

Quadra Poliesportiva, Quadra De Tênis, Piscina Adulto, Piscina Infantil, Portaria Automática, Salão De Festas.

LIGUE (11) 98118-8030


SOLICITAR MAIS INFORMAÇÕES

SELECIONAR IMÓVEL

VER IMÓVEIS FAVORITOS

GB\_GB162\_00\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg

www.imoplan.com.br/500/Imoveis/jundiai-sp/Imoveis-a-venda/apartame...  
**IMOBILIÁRIA IMOPLAN JUNDIAI**  
 Telefones: (11) 4586-1060 / 4586-9202 / 4586-9203 / 4586-4664



Apartamento em Jundiaí, Jardim da Fonte. 3 dormitórios, 1 suite - R\$650.000 | Referência: 5026 | Código: 1324747

Tudo - (85...)  
 2046  
 293  
 (Pete)

Imóvel para Venda, 3 dormitórios, 1 suite, garagem para 2 carros, 3 banheiros, piscina, churrasqueira, IPTU: R\$2.000,00, valor do condomínio: R\$1.100,00.  
 EDIFÍCIO RESIDENCIAL TOCANTINS  
 ANDAR ALTO, SOL DA MANHÃ,  
 03 DORMITÓRIOS (01 SUÍTE COM CLOSET) COM ARMÁRIOS PLANEJADOS,  
 PISO PORCELANATO,  
 WC DA SUÍTE COM BOX BLINDEX, GABINETE, BANHEIRA DE HIDRO-MASSAGEM,  
 WC SOCIAL COM BOX BLINDEX E GABINETE,  
 AMPLA COZINHA COM ARMÁRIOS PLANEJADOS  
 LAVANDERIA E DEP. DE EMPREGADA,  
 SALA 02 AMPLOS AMBIENTES COM SACADA,  
 PISO PORCELANATO,  
 LAVABO,  
 02 VAGAS COBERTAS DE GARAGEM,  
 180 METROS DE ÁREA ÚTIL,  
 AMPLA ÁREA DE LAZER: PISCINA, QUADRA DE TENIS, PLAYGROUND, CHURRASQUEIRA  
 PORTARIA 24 HORAS

Imoplan\_5026\_00\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg

www.jamiigiacomello.com.br/Imoveis/7261/apartamento-jundiai-ponte-sao...  




**Apartamento - Venda em Jundiaí / São Paulo**  
 APARTAMENTO EM JUNDIAÍ - EDIFÍCIO SOLIMÕES - PONTE SÃO JOÃO - AU: 186,00 m<sup>2</sup> - 3 VAGAS - 3 dormitórios sendo 2 suítes com armários embutidos, sala ampla com varanda, wc social, cozinha planejada, área de serviço, dependência de empregada com wc. Localização privilegiada no tradicional bairro da Ponte São João, próximo a Avenida Frederico Ozanam, Mace Shopping, supermercados, escolas, igrejas, restaurantes, etc., a 5 minutos da Av. 9 de Julho. ESTUDA-SE IMÓVEL DE MENOR VALOR COMO PARTE DE PAGAMENTO. VENDA DE APARTAMENTO EM JUNDIAÍ - JAMIL GIACOMELLO IMOVEIS - EDIFÍCIO SOLIMÕES

Ponte São João  
 Ref: 7261

AU (Área útil) - 186,00m<sup>2</sup>  
 Quartos - 3  
 Suítes - 2  
 Garagem - 3  
 Edifício - Solimões (Pte São João)  
 Elevadores - 2  
 Valor do Condomínio - R\$ 1.100,00  
 Lazer -

*(Handwritten signature)*

JamilGiacomello\_7261\_00\_RLuciaBressanPassarin600-EdSolimoes.jpg

www.jamilgiacomello.com.br/imovel/7647/apartamento-jundiai-ponte-sa...  
294  
18  
400



Apartamento - Venda em Jundiaí / São Paulo

APARTAMENTO A VENDA EM JUNDIAÍ - PONTE SÃO JOÃO - EDIFÍCIO ARAGUAIA - AU=214,00m² - 02 VAGAS - c/ varanda, lavabo, cozinha planejada, despensa, área de serviço, WC social, sala ampla p/ 3 ambientes em piso madeira, de lazer completa c/ piscina, quadras poliesportiva, salão de festas, jogos, etc. Excelente localização em bairro tradicional com todas as comodidades de comércio e serviços, transporte urbano, escolas, etc., com fácil acesso as Rodovias Anhanguera e Bandeirantes. ESTUDA-SE PERMUTA COM IMÓVEL ATÉ R\$ 500.000,00.  
APARTAMENTOS EM JUNDIAÍ-JAMIL GIACOMELLO IMÓVEIS-EDIFÍCIO ARAGUAIA

Ponte São João  
Ref.: 7647

AU (Área útil) - 214,00m²  
Quartos - 4  
Suites - 2  
Garagem - 2  
Edifício - Araguaia (Pte São João)  
Elevadores - 2  
Valor do Condomínio - R\$ 1.400,00  
Lazer - Piscina, Churrasqueira, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Quadras, Salão de festas, Salão de jogos

R\$ 850.000,00 COMPARAR

JamilGiacomello\_7647\_00\_RLuciaBressanPassarin590-EdAraguaia.jpg

www.jamilgiacomello.com.br/imovel/8087/apartamento-jundiai-vila-rica



Apartamento - Venda em Jundiaí / São Paulo

APARTAMENTO A VENDA EM JUNDIAÍ - RESIDENCIAL ALLEGRO - VILA RICA - AU=90,00m² - NOVO - TORRE ÚNICA - JÁ ENTREGUE - 2 VAGAS - 3 dormitórios (1 suite com closet), wc social, sala para 2 ambientes, varanda, cozinha americana, área de serviço, 2 vagas cobertas. Condomínio 126 unidade que conta com portaria 24h e área de lazer completa: piscina adulto e infantil, deck molhado, solarium, salão de festas, salão de jogos, sala de ginástica, brinquedoteca, playground, churrasqueira e quadra. Excelente localização próximo a Av. Antônio Frederico Ozanan e Av. 9 de Julho, Maxi Shopping e SESC Jundiaí, fácil acesso a rodovias e ao comércio em geral.  
CONSULTE-NOS PARA MAIS INFORMAÇÕES, A PARTIR DE R\$ 438.718,31.

Vila Rica  
Ref.: 8087

AU (Área útil) - 90,00m²  
Quartos - 3  
Suites - 1  
Garagem - 2  
Edifício - Allegro (Vila Rica)  
Elevadores - 2  
Valor do Condomínio - R\$  
Lazer - Piscina, Sauna, Churrasqueira, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Quadras, Salão de festas, Salão de jogos

R\$ 438.718,31 COMPARAR

JamilGiacomello\_8087\_00\_RLuciaBressanPassarin430-ResidAllegro.jpg

1.0 não quitado - (80000) 2046

295  
Pade

www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-em-jundiai-edificio-t...

### Dados principais

- Apartamento
- Valor Venda: R\$ 395.000
- Valor Condomínio: R\$ 530
- IPTU: R\$ 600
- 75m² Área total
- 75m² Área útil
- 2 Quartos
- 2 Banheiros
- 1 Suite
- 1 Vaga
- Idade do imóvel: 6 anos

### Descrição

APARTAMENTO A VENDA EM JUNDIAI - EDIFÍCIO TORRES DA PONTE - PONTE SÃO JOÃO - AU- 75,00 m2 - 01 VAGA - DESOCUPADO - Todo em piso frio, 2 dormitórios (1 suite c/ closet, box de vidro e gabinetes), 1 dorm com móveis de escritório), wc social com box de vidro e gabinetes, sala 2 ambientes, varanda, cozinha planejada (coifa), área de serviço planejada, aquecedor a gás, 1 vaga coberta. Área de lazer com piscina, quadra, salão de jogos. [Ver planilha](#)

[VER MAIS](#)

**JAMIL GIAC...**

(11) [VER O TELEFONE](#)

[Enviar mensagem](#)

[ENVIAR MENSAGEM](#)

Ao clicar em Enviar mensagem, você concorda com a política de privacidade de [www.imovelweb.com.br](#)

### Dados do anunciante

**JAMIL GIACOMELLO**  
IMOVEIS

Código do anunciante: 8336

Código Imovelweb: 293232018

CRECI: 006803J

Publicado faz 96 dias

### Outros


- ✓ Andares (13)
- ✓ Aceita FGTS

### Áreas Privativas

- ✓ Aquecedor
- ✓ Área de serviço
- ✓ Armário de cozinha
- ✓ Armário embutido
- ✓ Churrasqueira
- ✓ Closet
- ✓ Cozinha Gourmet
- ✓ Entrada de serviço
- ✓ Escritório
- ✓ Estufa permeável
- ✓ Gás encanado
- ✓ Jardim

JamilGiacomello\_8336\_00\_RRobartinoMartho255-EdTorresdaPonte=iw.jpg

Seguro | https://www.jdbrokers.com.br/comprar/apartamento/ponte-sa...



**Descrição**

Belíssimo apartamento, andar alto, sala para quatro ambientes, quatro dormitórios sendo três suítes, duas com closet, uma simples reversível home office, espaçosa copa/cozinha com armários planejados de excelente qualidade área de serviços com armários e 3/2 dependências de empregada com armários, duas vagas, ótima iluminação natural e uma vista privilegiada. Condomínio com piscina, quadra poliesportiva, quadra de tênis, salão de festas, churrasqueira e forno à lenha. [Estuda proposta...](#) [www.jdbrokers.com.br](#)

**Mais Detalhes**

4 dormitórios sendo 2 suítes sendo 2 suítes com closet | 4 banheiros | 2 vagas | 4 salas | 214m² útil | 214m² construído

**Venda**

**R\$ 910.000,00**

★ Adicionar aos favoritos

**Referência: TAJVE002**

Condomínio: R\$ 1.450,00  
IPTU: R\$ 2.496,00

[VER VÍDEO DO IMÓVEL](#)

Compartilhar em

[WhatsApp](#) [Telegram](#) [LinkedIn](#) [Pinterest](#) [Google+](#) [Twitter](#) [Facebook](#)

[Enviar Mensagem](#)

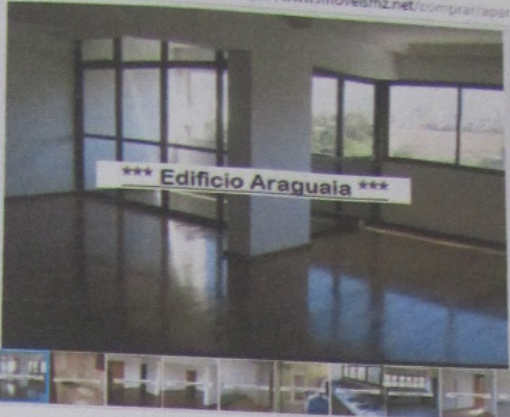
[Indicar para um Amigo](#)

**Contato**

JDBrokers\_TAJVE002\_00\_RLuciaBressanPassarin590-EdAraguaia.jpg

*[Handwritten signature]*

Seguro | https://www.imoveismz.net/comprar/apartamento/jardim-da-fo...



**\*\*\* Edifício Araguaia \*\*\***

Venda  
R\$ 950.000,00

Referência: MZ2293376

Condomínio: R\$ 1.000,00

Compartilhar em:

WhatsApp | Messenger | Email | Facebook | LinkedIn | Pinterest | Google+ | Twitter

Enviar para um Amigo

Contato

Telefone

WhatsApp

Telefone

Telefone

Telefone

Messenger

Descrição

Apartamento de alto padrão c/ 5 dormitórios sendo 2 suítes 1 c/ closet; copa; cozinha planejada; área de serviço com armários dep. empregada; banheiro de empregada; lavabo; 3 banheiros c/ armários; sala 2 ambientes c/ lareira e sacada em vidro temperado; condomínio dispõe espaço gourmet completo; playground; piscina; quadra esportiva; salão de jogos; salão de festa; sala de ginástica; jardim externo; portaria 24h; 1 apartamento por andar.

Mais Detalhes

5 dormitórios sendo 2 suítes sendo 1 suíte com closet | 3 banheiros | 2 vagas | 1 teste 220 m² útil | 220 m² construído | 220 m² total

296  
Ped.

Morasutti\_MZ2293376\_00\_RLuciaBressanPassarin590-EdAraguaia.jpg


Seguro | https://www.teixeiraesouzaimeis.com.br/comprar/sp/jundia...

Compartilhar em:

WhatsApp | Messenger | Email | Facebook | LinkedIn | Pinterest | Google+ | Twitter

Adicionar aos favoritos

URL: esta imóvel



Venda  
R\$ 340.000,00

Clique aqui para entrar em contato

VENDA

APARTAMENTO

Jundiaí, SP - Ponte São João

2 dormitórios sendo 1 suíte sendo 1 suíte com closet

1 vaga

77 m² útil

IPPU: - / Condomínio: -

Ref: AP00006

Tomar posse com um corretor

Agendar uma visita

Ver o preço do corretor

Agora ficou ainda **mais fácil** conversar com a gente  
Atendimento pelo **WhatsApp**

Clique para Começar

Descrição

COND: ALLEGRO - 2 Dom  
Maravilhoso APARTAMENTO para Venda  
Ponte São João, Jundiaí  
2 dormitórios sendo 1 suíte com closet, 2 salas, 1 vaga  
77,00 M2 útil  
R\$ 340.000,00  
Apartamento recém entrega da F A Oliva preparado com um cenário perfeito para você desfrutar de sua vida ao lado de sua família, um conforto, uma excelente localização e muita felicidade.


Handwritten signature

TeixeiraSouza\_AP00006\_00\_RLuciaBressanPassarin430-ResidAllegro.jpg

Seguro | <https://www.teixeirasouzaimoveis.com.br/comprar/sp/jundiai/>

Venda  
R\$ 613.986,00

clique aqui para entrar em contato



VENDA

**Apartamento exclusivo**

**APARTAMENTO**

Jundiaí, SP - Ponte São João

3 dormitórios sendo 1 suite sendo 1 suite com closet

122 m² útil

3 IPTU - / Condomínio -

Fazer online com um corretor

Agendar uma visita

Deixe seu contato

Agora ficou ainda **mais fácil** conversar com a gente.  
Atendimento pelo **WhatsApp**

Clique para Começar

Descrição


COND. ALLEGRO - 3 Dorm  
Ótimo APARTAMENTO para Venda  
Ponte São João, Jundiaí  
3 dormitórios sendo 1 suite com closet, 2 sala, 3 vaga cobertas  
122,00 M2 útil  
Apartamento recém entregue de F.4 Olive preparado com um cenário perfeito para você desfrutar de sua vida ao lado de sua família, um conforto, uma excelente localização e muita felicidade.

TeixeiraSouza\_AP00008\_00\_RLuciaBressanPassarin430-ResidAllegro.jpg

Seguro | <https://www.teixeirasouzaimoveis.com.br/comprar/sp/jundiai/>

Venda  
R\$ 339.000,00

clique aqui para entrar em contato



VENDA

**BELÍSSIMO APARTAMENTO MOBILIADO- 2 DORMITÓRIOS 76 M2 - CONDOMÍNIO TORRES DA PONTE**

**APARTAMENTO**

Jundiaí, SP - Ponte São João

2 dormitórios sendo 1 suite

76 m² útil / 76 m² construída

3 IPTU - / Condomínio: R\$ 420,00

Fazer online com um corretor

Agendar uma visita

Deixe seu contato

Agora ficou ainda **mais fácil** conversar com a gente.  
Atendimento pelo **WhatsApp**

Clique para Começar

Descrição

BELÍSSIMO APARTAMENTO - 2 DORMITÓRIOS 76 M2 - CONDOMÍNIO TORRES DA PONTE, COMPLETAMENTE MOBILIADO COM EXCELENTE PREÇO - OPORTUNIDADE DE NEGÓCIO!!!  
SÃO 2 DORMITÓRIOS 76 M2 SENDO 1 SUÍTE E 1 VAGA DE GARAGEM  
SALA ESTAR - SOFÁ COM HOME  
SALA DE JANTAR - UMA LINDA MESA COM 6 CADEIRAS  
DORMITÓRIO SOLTEIRO: CAMA BOX  
SUÍTE: ACABAMENTO COM PAPEL DE PAREDE, UM CLOSET BEM ESPAÇOSO, UMA MARAVILHOSA CAMA QUEEN  
COZINHA: ARMÁRIOS PLANEJADO, MICROONDAS, FOGÃO E GELADEIRA.  
TUDO COM MUITO BOM GOSTO. É SÓ ENTRAR E MORAR!!!

TeixeiraSouza\_AP00254\_00\_RRobartinoMartho255-EdTorresdaPonte.jpg

298  
Roda





Avanco\_2361\_00\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins-area.jpg



Avanco\_2361\_00\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins=vr.jpg



Avanco\_2361\_01\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



Avanco\_2361\_02\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



Avanco\_2361\_03\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



Avanco\_2361\_04\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



Avanco\_2361\_05\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



Avanco\_2361\_06\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



Avanco\_2361\_07\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



Avanco\_2361\_08\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



Bittencourt\_AP1610\_00\_RRobartinoMartho255-EdTorresdaPonte-area.jpg



Bittencourt\_AP1610\_01\_RRobartinoMartho255-EdTorresdaPonte.jpg

no arizado - (8000000000) 2046

298 (10/11)

80

Handwritten mark resembling a stylized 'A' or a signature.



Bittencourt\_AP1610\_02\_R  
RobartinoMartho255-  
EdTorresdaPonte.jpg



Bittencourt\_AP1610\_03\_R  
RobartinoMartho255-  
EdTorresdaPonte.jpg



Bittencourt\_AP1610\_04\_R  
RobartinoMartho255-  
EdTorresdaPonte.jpg



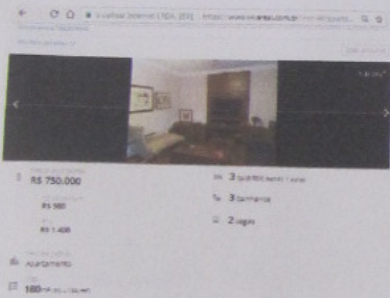
Bittencourt\_AP1610\_05\_R  
RobartinoMartho255-  
EdTorresdaPonte.jpg



Bittencourt\_AP1610\_06\_R  
RobartinoMartho255-  
EdTorresdaPonte.jpg



Bonafide\_AP06740\_00\_RL  
uciaBressanPassarin640-  
EdTocantins-area.jpg



Bonafide\_AP06740\_00\_RL  
uciaBressanPassarin640-  
EdTocantins=vr.jpg



Bonafide\_AP06740\_01\_RL  
uciaBressanPassarin640-  
EdTocantins.jpg



Bonafide\_AP06740\_02\_RL  
uciaBressanPassarin640-  
EdTocantins.jpg



Bonafide\_AP06740\_03\_RL  
uciaBressanPassarin640-  
EdTocantins.jpg



Bonafide\_AP06740\_04\_RL  
uciaBressanPassarin640-  
EdTocantins.jpg

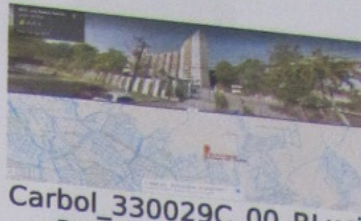


Bonafide\_AP06740\_05\_RL  
uciaBressanPassarin640-  
EdTocantins.jpg





bonafide\_AP06740\_06\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



Carbol\_330029C\_00\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins-area.jpg



Carbol\_330029C\_01\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



Carbol\_330029C\_02\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



Carbol\_330029C\_03\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



Carbol\_330029C\_04\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



Carbol\_330029C\_05\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



Carbol\_330029C\_06\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



Carbol\_330029C\_07\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



Carbol\_330029C\_08\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



Carbol\_330029C\_09\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



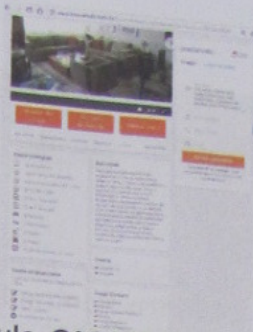
Carbol\_330029C\_10\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg

imóvel arrendado - (81) 33002946

200  
10/10



Casulo\_CAS2094928\_00\_R  
LuciaBressanPassarin590-  
EdAraguaia-area.jpg



Casulo\_CAS2094928\_00\_R  
LuciaBressanPassarin590-  
EdAraguaia=iw.jpg



Casulo\_CAS2094928\_01\_R  
LuciaBressanPassarin590-  
EdAraguaia.jpg



Casulo\_CAS2094928\_02\_R  
LuciaBressanPassarin590-  
EdAraguaia.jpg



Casulo\_CAS2094928\_03\_R  
LuciaBressanPassarin590-  
EdAraguaia.jpg



Casulo\_CAS2094928\_04\_R  
LuciaBressanPassarin590-  
EdAraguaia.jpg



Casulo\_CAS2094928\_05\_R  
LuciaBressanPassarin590-  
EdAraguaia.jpg



Casulo\_CAS2094928\_06\_R  
LuciaBressanPassarin590-  
EdAraguaia.jpg



Casulo\_CAS2094928\_07\_R  
LuciaBressanPassarin590-  
EdAraguaia.jpg



Casulo\_CAS2094928\_08\_R  
LuciaBressanPassarin590-  
EdAraguaia.jpg



Casulo\_CAS2094928\_09\_R  
LuciaBressanPassarin590-  
EdAraguaia.jpg



Casulo\_CAS2094928\_10\_R  
LuciaBressanPassarin590-  
EdAraguaia.jpg

1 n.º ao quitado - (800) 20 42

301  
Cada

8  
50



Casulo\_CAS2094928\_11\_R  
LuciaBressanPassarin590-  
EdAraguaia.jpg



Colonial\_AP00434\_00\_RRo  
bartinoMartho255-  
EdTorresdaPonte-area.jpg



Colonial\_AP00434\_01\_RRo  
bartinoMartho255-  
EdTorresdaPonte.jpg



Colonial\_AP00434\_02\_RRo  
bartinoMartho255-  
EdTorresdaPonte.jpg



Colonial\_AP00434\_03\_RRo  
bartinoMartho255-  
EdTorresdaPonte.jpg



Colonial\_AP00434\_04\_RRo  
bartinoMartho255-  
EdTorresdaPonte.jpg



Colonial\_AP00434\_05\_RRo  
bartinoMartho255-  
EdTorresdaPonte.jpg



Colonial\_AP00434\_06\_RRo  
bartinoMartho255-  
EdTorresdaPonte.jpg



Colonial\_AP00434\_07\_RRo  
bartinoMartho255-  
EdTorresdaPonte.jpg



Colonial\_AP00434\_08\_RRo  
bartinoMartho255-  
EdTorresdaPonte.jpg



Destak\_1271\_00\_RLuciaB  
ressanPassarin600-  
EdSolimoes-area.jpg



Destak\_1271\_01\_RLuciaB  
ressanPassarin600-  
EdSolimoes.jpg

...no arizado - (R\$ 200) 2042



Destak\_1271\_02\_RLuciaBressanPassarin600-EdSolimoes.jpg



Destak\_1271\_03\_RLuciaBressanPassarin600-EdSolimoes.jpg



Destak\_1271\_04\_RLuciaBressanPassarin600-EdSolimoes.jpg



Destak\_1271\_05\_RLuciaBressanPassarin600-EdSolimoes.jpg



Destak\_1271\_06\_RLuciaBressanPassarin600-EdSolimoes.jpg



Destak\_2602\_00\_RLuciaBressanPassarin600-EdSolimoes-area.jpg



Destak\_2602\_01\_RLuciaBressanPassarin600-EdSolimoes.jpg



Destak\_2602\_02\_RLuciaBressanPassarin600-EdSolimoes.jpg



Destak\_2602\_03\_RLuciaBressanPassarin600-EdSolimoes.jpg



Destak\_2602\_04\_RLuciaBressanPassarin600-EdSolimoes.jpg



Destak\_2602\_05\_RLuciaBressanPassarin600-EdSolimoes.jpg



Destak\_2602\_06\_RLuciaBressanPassarin600-EdSolimoes.jpg

203

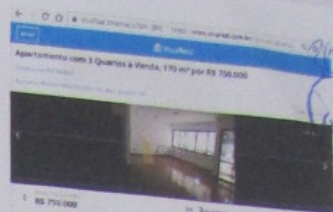
*[Handwritten signature]*



destak\_2602\_07\_RLuciaBressanPassarin600-EdSolimoes.jpg



GB\_GB160\_00\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins-area.jpg



GB\_GB160\_00\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins=vr.jpg



GB\_GB160\_01\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



GB\_GB160\_02\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



GB\_GB160\_03\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



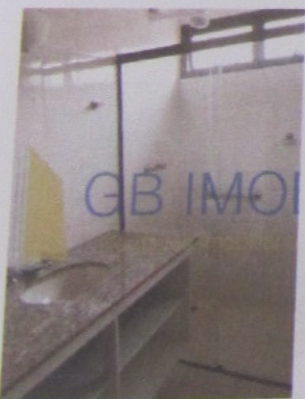
GB\_GB160\_04\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



GB\_GB160\_05\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



GB\_GB160\_06\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



GB\_GB160\_07\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



GB\_GB160\_08\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg



GB\_GB160\_09\_RLuciaBressanPassarin640-EdTocantins.jpg

... dividido - (8000) - 46

Handwritten notes and signatures in blue ink.

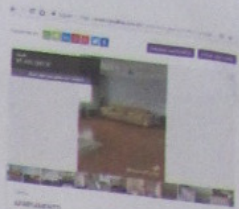
Handwritten signature in blue ink.



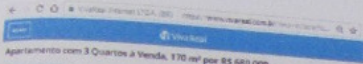
GB\_GB160\_10\_RLuciaBres  
sanPassarin640-  
EdTocantins.jpg



GB\_GB162\_00\_RLuciaBres  
sanPassarin640-  
EdTocantins-area.jpg



GB\_GB162\_00\_RLuciaBres  
sanPassarin640-  
EdTocantins=Bonafide\_AP  
05847.jpg



GB\_GB162\_00\_RLuciaBres  
sanPassarin640-  
EdTocantins=vr.jpg



GB\_GB162\_01\_RLuciaBres  
sanPassarin640-  
EdTocantins.jpg



GB\_GB162\_02\_RLuciaBres  
sanPassarin640-  
EdTocantins.jpg  
Picasa



GB\_GB162\_03\_RLuciaBres  
sanPassarin640-  
EdTocantins.jpg  
Picasa



GB\_GB162\_04\_RLuciaBres  
sanPassarin640-  
EdTocantins.jpg  
Picasa



GB\_GB162\_05\_RLuciaBres  
sanPassarin640-  
EdTocantins.jpg  
Picasa



GB\_GB162\_06\_RLuciaBres  
sanPassarin640-  
EdTocantins.jpg



GB\_GB162\_07\_RLuciaBres  
sanPassarin640-  
EdTocantins.jpg



GB\_GB162\_08\_RLuciaBres  
sanPassarin640-  
EdTocantins.jpg

unidade - (800) - 46

305  
Picasa

Handwritten signature or mark.



GB\_GB162\_09\_RLuciaBres  
sanPassarin640-  
EdTocantins.jpg  
Picasa



GB\_GB162\_10\_RLuciaBres  
sanPassarin640-  
EdTocantins.jpg



Imoplan\_5026\_00\_RLuciaB  
ressanPassarin640-  
EdTocantins-area.jpg

366  
10/10



Imoplan\_5026\_01\_RLuciaB  
ressanPassarin640-  
EdTocantins.jpg



Imoplan\_5026\_02\_RLuciaB  
ressanPassarin640-  
EdTocantins.jpg



Imoplan\_5026\_03\_RLuciaB  
ressanPassarin640-  
EdTocantins.jpg



Imoplan\_5026\_04\_RLuciaB  
ressanPassarin640-  
EdTocantins.jpg



Imoplan\_5026\_05\_RLuciaB  
ressanPassarin640-  
EdTocantins.jpg



Imoplan\_5026\_06\_RLuciaB  
ressanPassarin640-  
EdTocantins.jpg



Imoplan\_5026\_07\_RLuciaB  
ressanPassarin640-  
EdTocantins.jpg



Imoplan\_5026\_08\_RLuciaB  
ressanPassarin640-  
EdTocantins.jpg



Imoplan\_5026\_09\_RLuciaB  
ressanPassarin640-  
EdTocantins.jpg

Handwritten signature or mark.



JamilGiacomello\_7261\_01\_  
RLuciaBressanPassarin600  
-EdSolimoes.jpg



JamilGiacomello\_7261\_02\_  
RLuciaBressanPassarin600  
-EdSolimoes.jpg



367  
8  
10

JamilGiacomello\_7261\_03\_  
RLuciaBressanPassarin600  
-EdSolimoes.jpg



JamilGiacomello\_7261\_04\_  
RLuciaBressanPassarin600  
-EdSolimoes.jpg



JamilGiacomello\_7261\_05\_  
RLuciaBressanPassarin600  
-EdSolimoes.jpg



JamilGiacomello\_7261\_06\_  
RLuciaBressanPassarin600  
-EdSolimoes.jpg



JamilGiacomello\_7261\_07\_  
RLuciaBressanPassarin600  
-EdSolimoes.jpg



JamilGiacomello\_7261\_08\_  
RLuciaBressanPassarin600  
-EdSolimoes.jpg



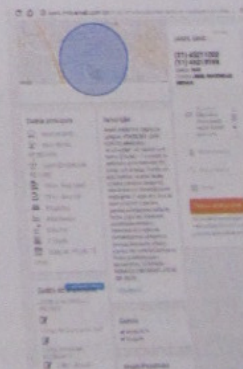
JamilGiacomello\_7261\_09\_  
RLuciaBressanPassarin600  
-EdSolimoes.jpg



JamilGiacomello\_7261\_10\_  
RLuciaBressanPassarin600  
-EdSolimoes.jpg



JamilGiacomello\_7647\_00\_  
RLuciaBressanPassarin590  
-EdAraguaia-area.jpg



JamilGiacomello\_7647\_00\_  
RLuciaBressanPassarin590  
-EdAraguaia=iw.jpg





JamilGiacomello\_7647\_01\_  
RLuciaBressanPassarin590  
-EdAraguaia.jpg



JamilGiacomello\_7647\_02\_  
RLuciaBressanPassarin590  
-EdAraguaia.jpg



308  
EdAraguaia

JamilGiacomello\_7647\_03\_  
RLuciaBressanPassarin590  
-EdAraguaia.jpg



JamilGiacomello\_7647\_04\_  
RLuciaBressanPassarin590  
-EdAraguaia.jpg



JamilGiacomello\_7647\_05\_  
RLuciaBressanPassarin590  
-EdAraguaia.jpg



JamilGiacomello\_7647\_06\_  
RLuciaBressanPassarin590  
-EdAraguaia.jpg



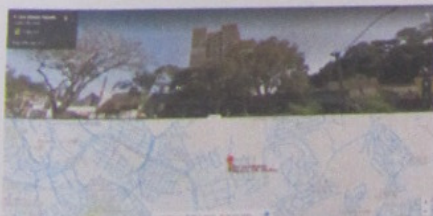
JamilGiacomello\_7647\_07\_  
RLuciaBressanPassarin590  
-EdAraguaia.jpg



JamilGiacomello\_7647\_08\_  
RLuciaBressanPassarin590  
-EdAraguaia.jpg



JamilGiacomello\_7647\_09\_  
RRLuciaBressanPassarin590-EdAraguaia.jpg



JamilGiacomello\_8087\_00\_  
RLuciaBressanPassarin430  
-ResidAllegro-area.jpg



JamilGiacomello\_8336\_00\_  
RRobartinoMartho255-  
EdTorresdaPonte.jpg



JamilGiacomello\_8336\_00\_  
RRobartinoMartho255-  
EdTorresdaPonte-area.jpg



JamilGiacomello\_8336\_01\_  
RRobartinoMartho255-  
EdTorresdaPonte.jpg



JamilGiacomello\_8336\_02\_  
RRobartinoMartho255-  
EdTorresdaPonte.jpg



JamilGiacomello\_8336\_03\_  
RRobartinoMartho255-  
EdTorresdaPonte.jpg



JamilGiacomello\_8336\_04\_  
RRobartinoMartho255-  
EdTorresdaPonte.jpg



JamilGiacomello\_8336\_05\_  
RRobartinoMartho255-  
EdTorresdaPonte.jpg



JamilGiacomello\_8336\_06\_  
RRobartinoMartho255-  
EdTorresdaPonte.jpg



JamilGiacomello\_8336\_07\_  
RRobartinoMartho255-  
EdTorresdaPonte.jpg



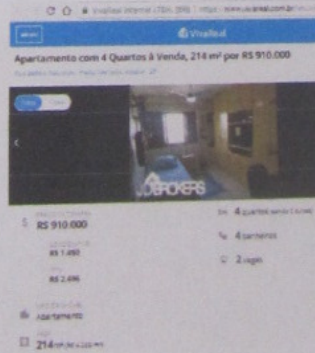
JamilGiacomello\_8336\_08\_  
RRobartinoMartho255-  
EdTorresdaPonte.jpg



JDBrokers\_TAJVE002\_00\_R  
LuciaBressanPassarin590-  
EdAraguaia-area.jpg



JDBrokers\_TAJVE002\_00\_R  
LuciaBressanPassarin590-  
EdAraguaia=Destak\_324.j  
pg



JDBrokers\_TAJVE002\_00\_R  
LuciaBressanPassarin590-  
EdAraguaia=vr.jpg



JDBrokers\_TAJVE002\_00\_R  
LuciaBressanPassarin590-  
EdAraguaia.jpg



JDBrokers\_TAJVE002\_02\_R  
LuciaBressanPassarin590-  
EdAraguaia.jpg



JDBrokers\_TAJVE002\_03\_R  
LuciaBressanPassarin590-  
EdAraguaia.jpg



JDBrokers\_TAJVE002\_04\_R  
LuciaBressanPassarin590-  
EdAraguaia.jpg



JDBrokers\_TAJVE002\_05\_R  
LuciaBressanPassarin590-  
EdAraguaia.jpg



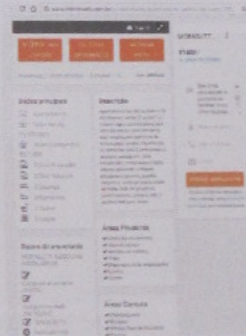
JDBrokers\_TAJVE002\_06\_R  
LuciaBressanPassarin590-  
EdAraguaia.jpg



JDBrokers\_TAJVE002\_07\_R  
LuciaBressanPassarin590-  
EdAraguaia.jpg



Morasutti\_MZ2293376\_00  
\_RLuciaBressanPassarin59  
0-EdAraguaia-area.jpg



Morasutti\_MZ2293376\_00  
\_RLuciaBressanPassarin59  
0-EdAraguaia=iw.jpg



Morasutti\_MZ2293376\_01  
\_RLuciaBressanPassarin59  
0-EdAraguaia.jpg



Morasutti\_MZ2293376\_02  
\_RLuciaBressanPassarin59  
0-EdAraguaia.jpg



Morasutti\_MZ2293376\_03  
\_RLuciaBressanPassarin59  
0-EdAraguaia.jpg

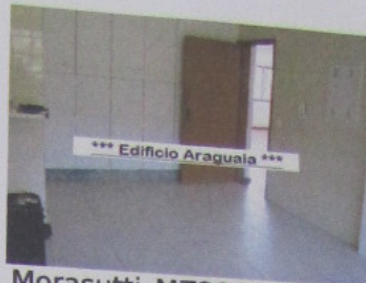


Morasutti\_MZ2293376\_04  
\_RLuciaBressanPassarin59  
0-EdAraguaia.jpg



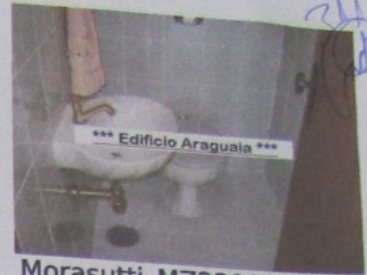
\*\*\* Edifício Araguaia \*\*\*

Morasutti\_MZ2293376\_05  
\_RLuciaBressanPassarin59  
0-EdAraguaia.jpg



\*\*\* Edifício Araguaia \*\*\*

Morasutti\_MZ2293376\_06  
\_RLuciaBressanPassarin59  
0-EdAraguaia.jpg



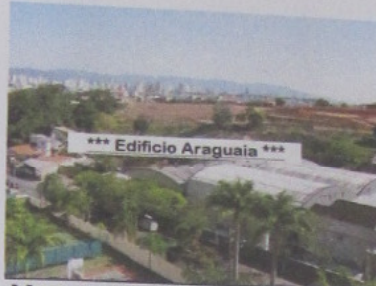
\*\*\* Edifício Araguaia \*\*\*

Morasutti\_MZ2293376\_07  
\_RLuciaBressanPassarin59  
0-EdAraguaia.jpg



\*\*\* Edifício Araguaia \*\*\*

Morasutti\_MZ2293376\_08  
\_RRLuciaBressanPassarin5  
90-EdAraguaia.jpg



\*\*\* Edifício Araguaia \*\*\*

Morasutti\_MZ2293376\_09  
\_RLuciaBressanPassarin59  
0-EdAraguaia.jpg



TeixeiraeSouza\_AP00006\_00  
\_RLuciaBressanPassarin  
430-ResidAllegro-area.jpg



TeixeiraeSouza\_AP00006\_01  
\_RLuciaBressanPassarin  
430-ResidAllegro.jpg



TEIXEIRA & SOUZA  
IMÓVEIS

TeixeiraeSouza\_AP00006\_02  
\_RLuciaBressanPassarin  
430-ResidAllegro.jpg



TEIXEIRA & SOUZA  
IMÓVEIS

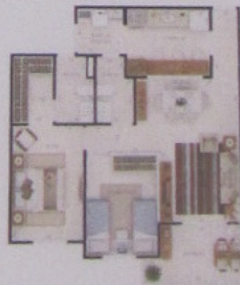
TeixeiraeSouza\_AP00006\_03  
\_RLuciaBressanPassarin  
430-ResidAllegro.jpg



TEIXEIRA & SOUZA  
IMÓVEIS

TeixeiraeSouza\_AP00006\_04  
\_RLuciaBressanPassarin  
430-ResidAllegro.jpg

2 Quartos  
77m²



TeixeiraeSouza\_AP00006\_05  
\_RLuciaBressanPassarin  
430-ResidAllegro.jpg



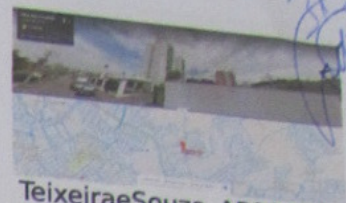
TeixeiraeSouza\_AP00008\_00  
\_RLuciaBressanPassarin  
430-ResidAllegro-area.jpg



TeixeiraeSouza\_AP00008\_01\_RLuciaBressanPassarin\_430-ResidAllegro.jpg



TeixeiraeSouza\_AP00008\_02\_RLuciaBressanPassarin\_430-ResidAllegro.jpg



TeixeiraeSouza\_AP00254\_00\_RRobartinoMartho255\_EdTorresdaPonte-area.jpg

712  
18  
+12/20



TeixeiraeSouza\_AP00254\_01\_RRobartinoMartho255\_EdTorresdaPonte.jpg



TeixeiraeSouza\_AP00254\_02\_RRobartinoMartho255\_EdTorresdaPonte.jpg



TeixeiraeSouza\_AP00254\_03\_RRobartinoMartho255\_EdTorresdaPonte.jpg



TeixeiraeSouza\_AP00254\_04\_RRobartinoMartho255\_EdTorresdaPonte.jpg



TeixeiraeSouza\_AP00254\_05\_RRobartinoMartho255\_EdTorresdaPonte.jpg