



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - Crea 060113.7793/D

Processo nº 1007743-79.2016.

OLGA RAMIREZ LLOPIS, perita judicial nomeada por V.Exa. nos autos da Ação de EXECUÇÃO requerida por BANCO BRADESCO contra MARLON PANIAGUA DE ARAUJO, vêm requerer **autorização** para o levantamento de seus honorários e despesas tendo em vista a entrega do Laudo em Cartório conforme depósito judicial nos autos.

Termos em que,

P.Deferimento.

São Paulo, 05 de Fevereiro de 2018.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

ROTEIRO

CAPÍTULO I - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES.

1. Objetivo do Trabalho.

CAPÍTULO II - HISTORIA.

1. Do Local.

2. Do Imóvel.

2.1. Do Terreno.

2.2. Da Construção.

2.2.1 Do Prédio.

2.2.2. Do apartamento nº 32.

CAPÍTULO III - MÉTODOS DE AVALIAÇÕES

1. Generalidades.

1.1. Métodos Indiretos.

1.1.1. Método Básico da Renda.

1.2. Métodos Diretos.

1.2.1. Método Comparativo.

CAPÍTULO IV - AVALIAÇÃO.

1. Aplicação da Metodologia.

1.1. Método Comparativo.

CAPÍTULO V - CONCLUSÃO.

CAPÍTULO VI - ENCERRAMENTO.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

CAPITULO I - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES.

1. OBJETIVO DO TRABALHO.

O presente trabalho tem por objetivo vistoriar e avaliar o imóvel localizado na rua Canário nº 906 apartamento nº32, contribuinte 041.115.0637-2, bairro de Perdizes, , com duas vagas de garagem em local indeterminado conforme matrícula nº 102.902 do 14º Cartório de Registro de Imóveis, bairro de Indianópolis, Município de São Paulo, face à Ação de face de EXECUÇÃO requerida por BRADESCO contra MARLON PANIAGUA DE ARAUJO que corre perante a 5ª. Vara Cível, Fórum Central, processo 1007743.79-2016.8.26.0100.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

A localização no bairro de Moema é um fator valorizante pela proximidade com os bairros Itaim e Vila Nova Conceição.

O quadrilátero da rua Canário objeto de estudos para pesquisas de mercado é completado pelas seguintes vias :

- Rua Tuim.
- Av. Pavão.
- Av. Rouxinol.
- Rua Gaivota.

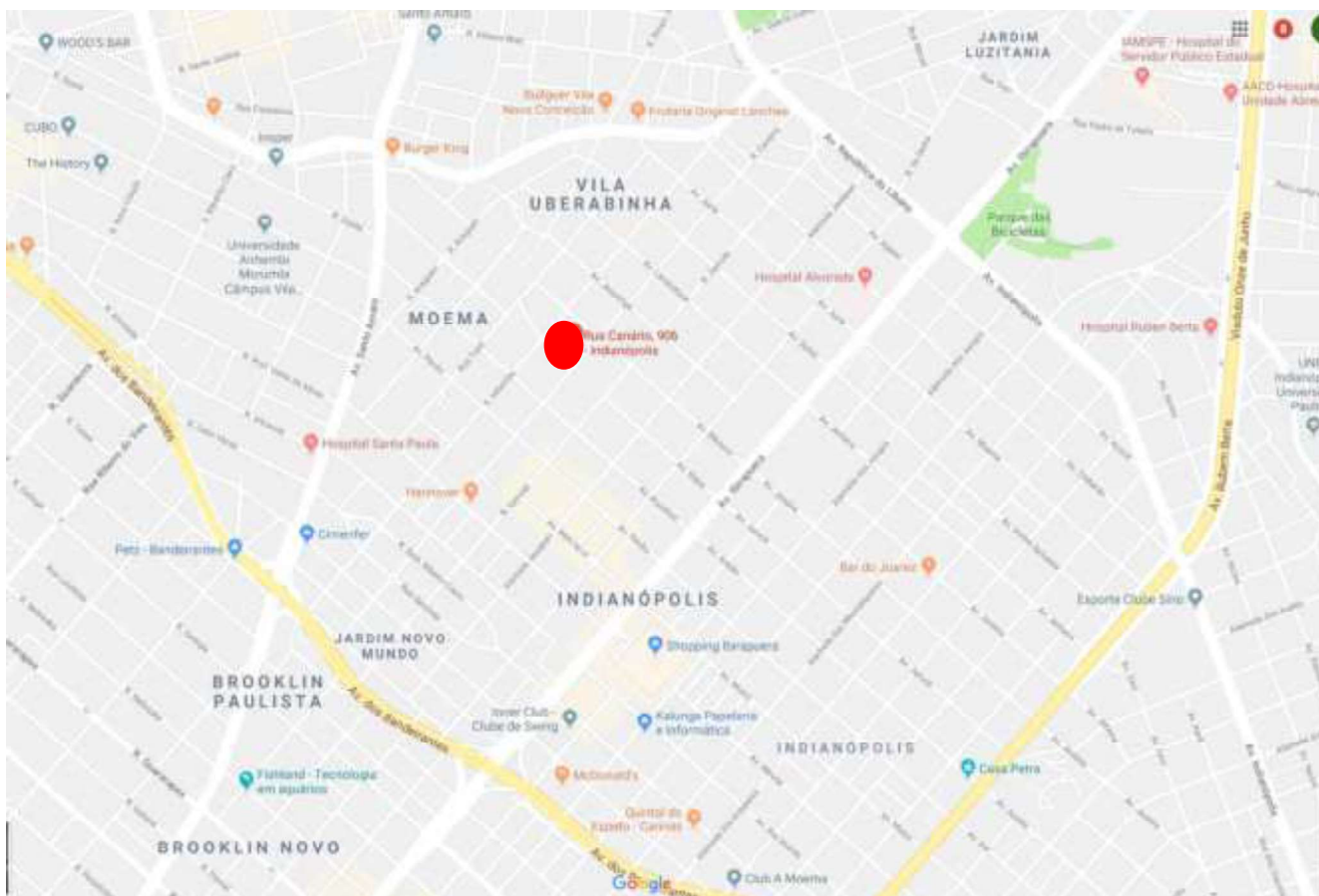
A região apresenta expansão imobiliária em decorrência da rede hoteleira situada na Av. Ibirapuera, destacando-se empreendimentos como da rede Accor como Mercure e Ibis e outros nas proximidades da rede Bourbon e Meliá.

A ocupação mista de prédios residenciais e comércio atrai investidores para prédios de conjuntos de escritórios pela facilidade de acesso a outros bairros e corredores da região.

O Shopping Ibirapuera inaugurado em 1976 foi o propulsor da incorporação de prédios de apartamentos e escritórios próximos ao Parque Ibirapuera, principal centro de lazer e cultural da zona sul de São Paulo.



Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - CREA 0601137793



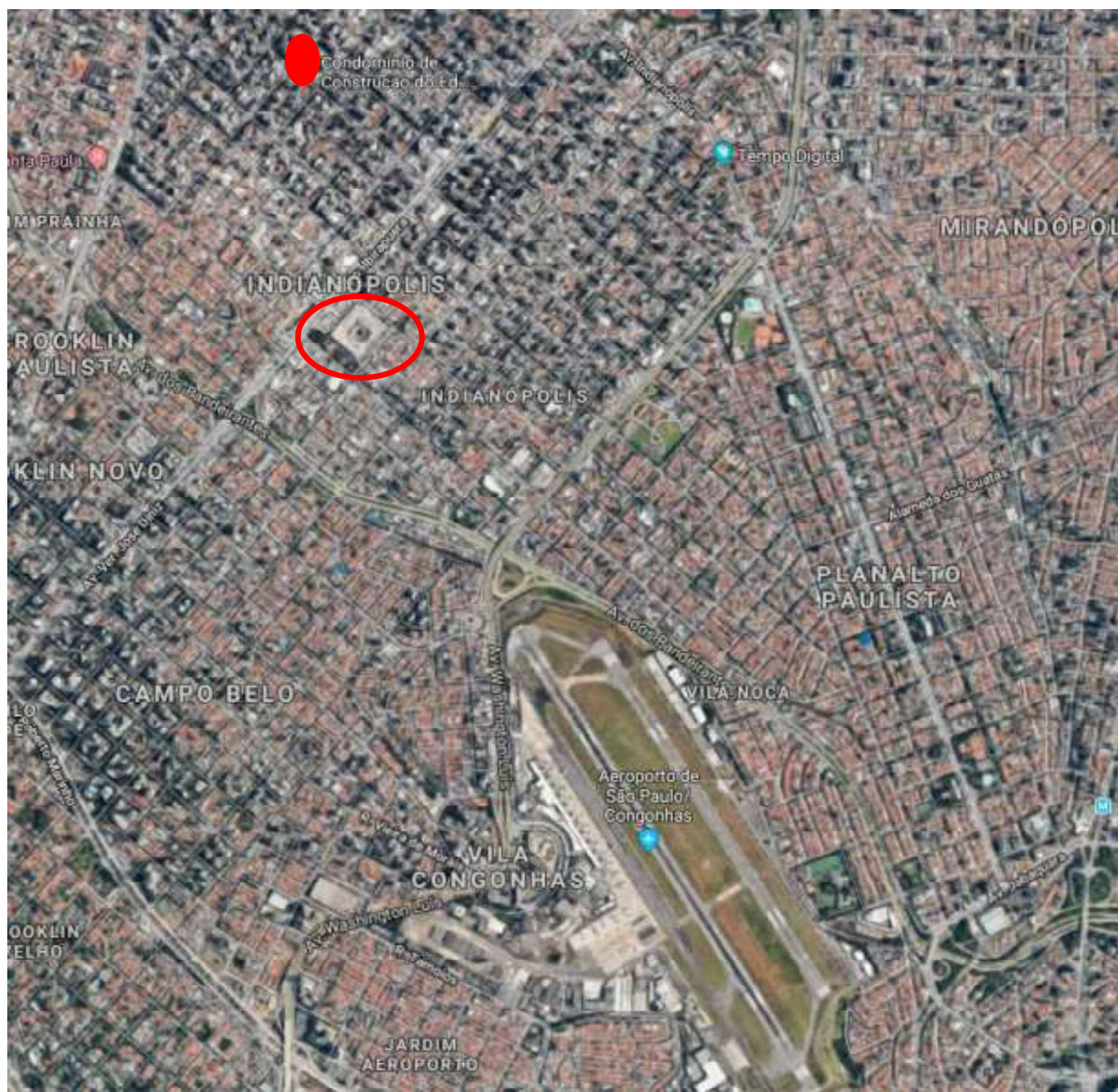
MAPA DA LOCALIZAÇÃO DA RUA CANÁRIO E OS CORREDORES DE ACESSO DA REGIÃO.

A rede hospitalar como Hospital Alvorada, rede bancária e instituições importantes de ensino além de concessionárias para veículos ao longo da extensão da Av. Ibirapuera delimita a região geoeconômica em estudo.

A interligação ao bairro do Centro através da Av. Vereador José de Diniz e Av. Ibirapuera torna o bairro de Moema de fácil acessibilidade, inclusive para o Aeroporto de Congonhas, situado no corredor da Av. Bandeirantes.



Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - CREA 0601137793



VISTA GERAL DA PROXIMIDADE DO IMÓVEL COM SHOPPING IBIRAPUERA E AEROPORTO.

A previsão de inauguração da estação do Metrô-Eucaliptos localizada na Av. Ibirapuera frente ao Shopping Ibirapuera e a futura interligação com as malhas ferroviárias da CPTM até o bairro do Grajaú cujos terminais de ônibus também

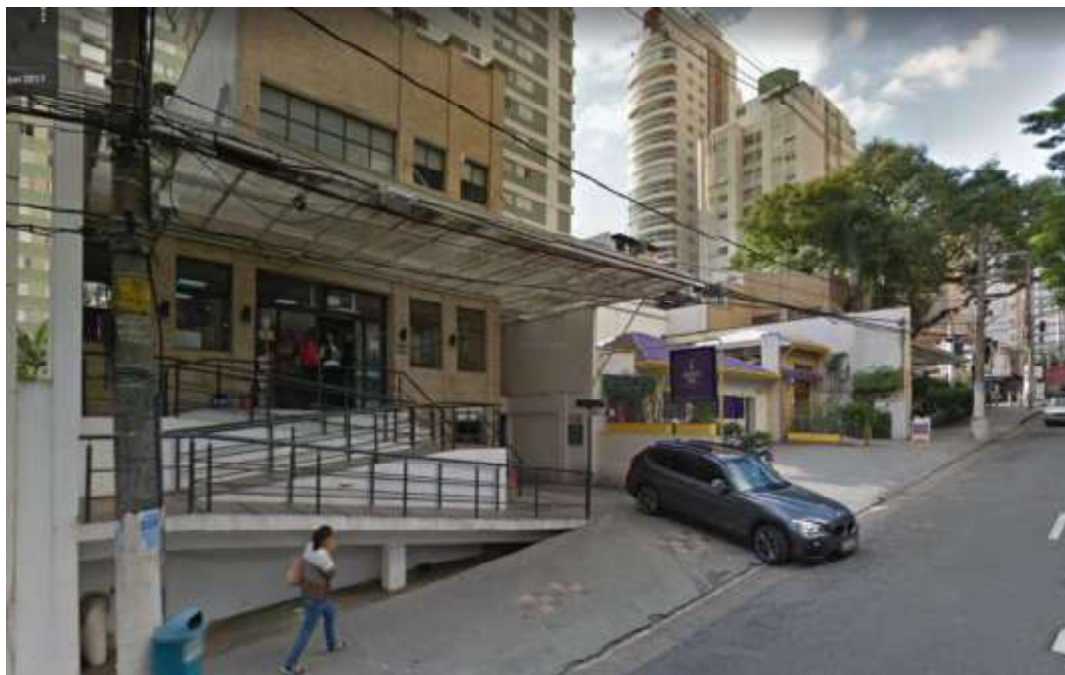


Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

tem enlace na estação do Metrô Santa Cruz e Jabaquara no bairro da Vila Clementino.

O aumento da infraestrutura de transporte público e a localização de empreendimentos comerciais ao longo da Av. Ibirapuera completada pelos restaurantes no quadrilátero comercial da Alameda Jauaperi são fatores importantes na pesquisa de mercado.

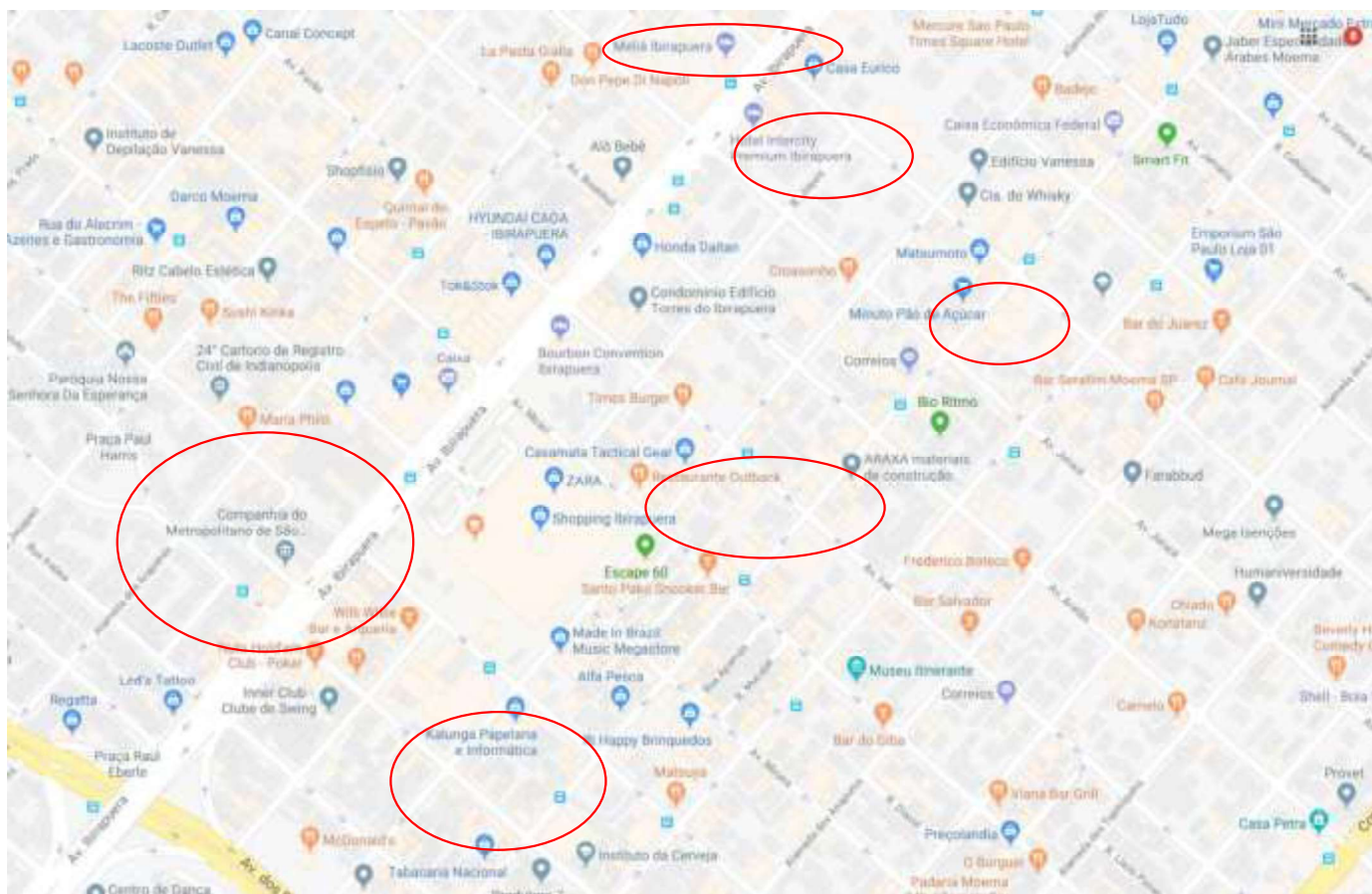
A concentração de redes de supermercados, farmácias, restaurantes, concessionárias de veículos, consultórios e serviços são observados no mapeamento adiante.



Estabelecimentos comerciais na Rua Canário.



Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - CREA 0601137793



Mapa dos “pontos” de interesse e predomínio da ocupação de prédios.



Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - CREA 0601137793



A escassez de lotes de terrenos na Rua Canário para incorporação de prédios.

Da diligência realizada na região constatou-se que os principais melhoramentos públicos de primeira ordem, são os seguintes:

Rede água	(x)
Rede de esgoto	(x)
Rede telefônica	(x)
Rede de gás	(x)
Rede de energia elétrica	(x)
Iluminação pública	(x)
Coleta de lixo	(x)
Pavimentação Asfáltica	(x)
Passeios	(x)
Ônibus urbanos	(x)



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

2. Do Imóvel.

2.1. Do Terreno.

Na vistoria “in loco” ao lote de terreno destinado para a incorporação do Condomínio Edifício Oxford Park constatou-se a ampla frente que permite o estacionamento para veículos de visitantes.



Frente do lote com áreas externas para lazer e projeção vagas para visitantes.

Da análise da certidão emitida pela Municipalidade, cópia adiante, temos as seguintes metragens:



Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - CREA 0601137793

 PREFEITURA DE SÃO PAULO FAZENDA		Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2018	
Cadastro do Imóvel: 041.115.0732-8			
Local do Imóvel:			
R CANARIO, 906 - AP 32 E 2VG VILA UBERABINHA ED OXFORD PARK - CEP 04521-004 Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana			
Endereço para entrega da notificação:			
R CANARIO, 906 - AP 32 E 2VG VILA UBERABINHA ED OXFORD PARK CEP 04521-004			
Contribuinte(s):			
CNPJ 47.888.615/0001-60		RGB COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA	
CPF 017.066.198-98		MARLON PANIAGUA DE ARAUJO	
Dados cadastrais do terreno:			
Área incorporada (m²):	1.612	Testada (m):	33,00
Área não incorporada (m²):	46	Fração ideal:	0,0281
Área total (m²):	1.658		
Dados cadastrais da construção:			
Área construída (m²):	318	Padrão da construção:	2-E
Área ocupada pela construção (m²):	403	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1990		

Contribuinte atual : 041.115.0732-8

Testada 33,00 metros

Área terreno..... 1.612,00 m2

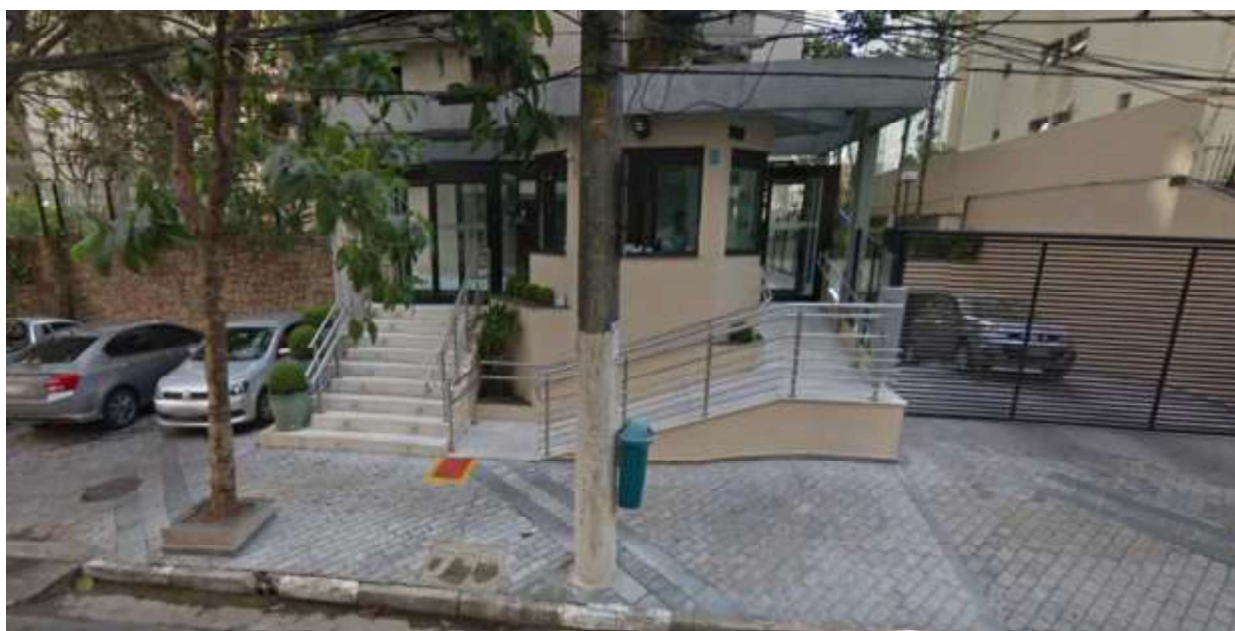
A indicação da fração ideal de 2,8135% corresponde ao apartamento e 02 (duas) vagas para garagem.

O cômputo da área de terreno de 45,35 metros quadrados é a proporção destinada para o apartamento, tendo diferenças em relação ao quantitativo das vagas de outras unidades autônomas, face as informações colhidas nas imobiliárias.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

A projeção de dois pavimentos subsolo para as vagas indeterminadas dos condôminos resultou do corte da topografia original.



Entrada portaria e rampa para acesso aos pavimentos subsolos.

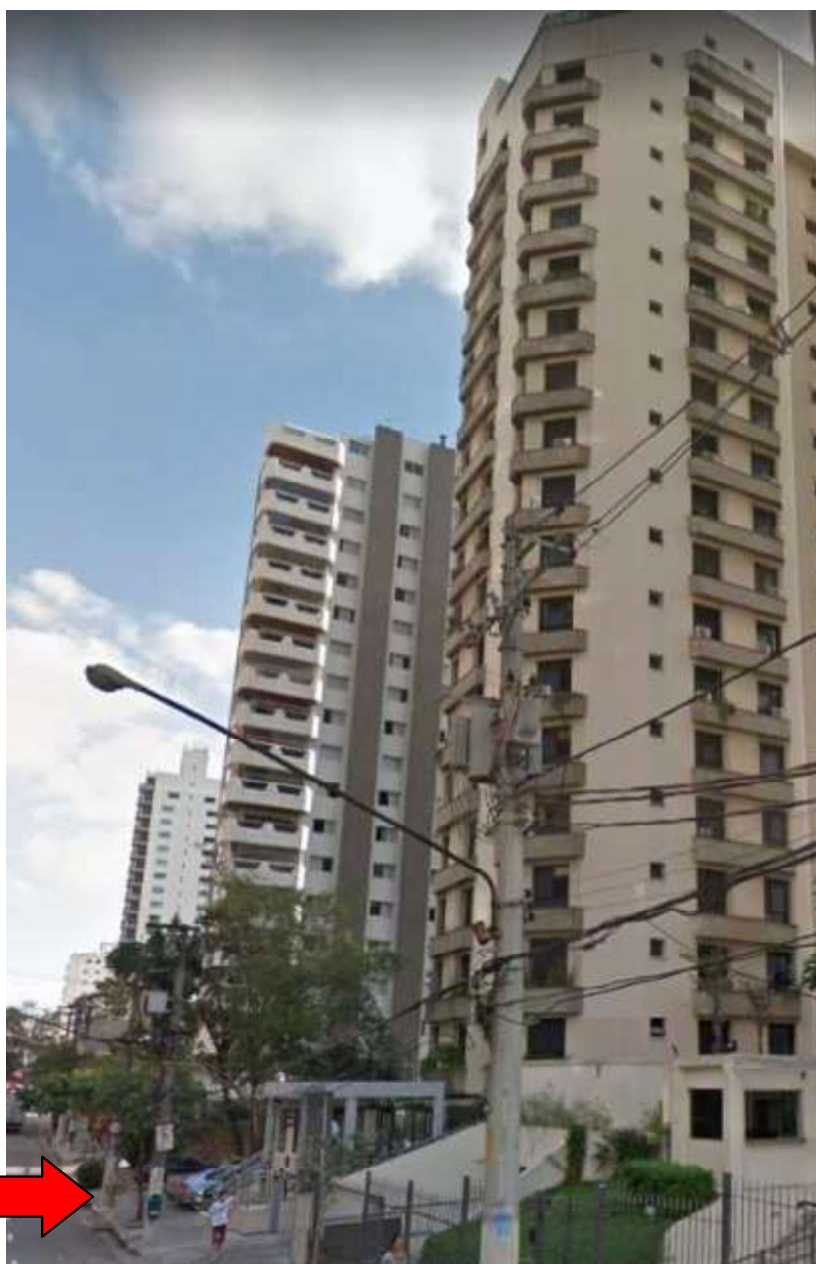
2.2. DA CONSTRUÇÃO.

No lote de terreno supra descrito foi incorporado um prédio residencial denominado Condomínio “Edifício Oxford Park com unidades autônomas nos pavimentos-tipo e unidades no pavimento cobertura.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

Segundo informações colhidas na vistoria e pesquisas junto às imobiliárias o empreendimento foi construído em 1988, ou seja, possui a idade física de 30 anos.



VISTA GERAL DA FRENTE DO CONDOMINIO OXFORD PARK.



Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - CREA 0601137793

A implantação de um único bloco de apartamentos permite melhor aproveitamento das áreas livres dos recuos e espaços com jardins e equipamentos para lazer como quadra poliesportiva, piscina, playground e áreas sociais.

A fachada frontal com elementos para floreiras em concreto aparente é a marca do estilo arquitetônico da década de 90.

A projeção do bloco construtivo no terreno é de 403,00m² conforme indicado na certidão da Municipalidade.

Local do imóvel:			
R CANARIO, 906 - AP 32 E 2VG			
VILA UBERABINHA ED OXFORD PARK CEP 04521-004			
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana			
Endereço para entrega da notificação:			
R CANARIO, 906 - AP 32 E 2VG			
VILA UBERABINHA ED OXFORD PARK CEP 04521-004			
Contribuinte(s):			
CNPJ 47.888.615/0001-60	RGB COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA		
CPF 017.066.198-98	MARLON PANIAGUA DE ARAUJO		
Dados cadastrais do terreno:			
Área incorporada (m ²):	1.612	Testada (m):	33,00
Área não incorporada (m ²):	46	Fração ideal:	0,0281
Área total (m ²):	1.658		
Dados cadastrais da construção:			
Área construída (m ²):	318	Padrão da construção:	2-E
Área ocupada pela construção (m ²):	403	Uso:	residência
Ano da construção corrigido:	1990		

A área total construída do apartamento nº 32 é de 318,00m² considerando-se as áreas comuns e 02 vagas para garagem em local indeterminado nos pavimentos subsolo.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

2.2.1. DO PRÉDIO.

As entradas para veículos e visitantes são monitoradas por câmaras de segurança e pela equipe dos funcionários e zelador.

Os portões para entrada serviço e social automáticos para entrada à portaria com interfone para comunicação aos funcionários responsáveis pela segurança.



DETALHE DOS ELEMENTOS ARQUITETONICOS DA PORTARIA E FACHADA.



Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - CREA 0601137793

Os portões da garagem com rampas de acesso e a projeção de elevadores para entrada no hall social e hall de serviços dos pavimentos térreo, tipo e cobertura.

Da diligência realizada "in loco" , constatou-se que o prédio é constituído de um único bloco, composto de vinte pavimentos com elevadores, sendo eles distribuídos da seguinte forma:

<ul style="list-style-type: none"> • PAVIMENTO 1º SUBSOLO – vagas de garagem.
<ul style="list-style-type: none"> • PAVIMENTO 2º SUBSOLO – vagas de garagem.
<ul style="list-style-type: none"> • PAVIMENTO TÉRREO (portaria, passeio descoberto, hall de elevadores social e serviço, salão de festas, piscina, jardins.
<ul style="list-style-type: none"> • PAVIMENTOS-TIPOS: 1º AO 16º andar (uma unidade/andar).
<ul style="list-style-type: none"> • PAVIMENTO COBERTURA.

2.2.1.1. ÁREAS COMUNS.

As áreas comuns foram projetadas em espaços descobertos, conforme vistoria "in loco", com a seguinte composição:



Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - CREA 0601137793

A. PAVIMENTO SUBSOLO .

Segundo o teor da certidão da Municipalidade o apartamento possui duas vagas para estacionamento de veículos.

A.1. VAGAS DE GARAGEM

Piso cimentado rústico com pintura para localização das vagas e demarcação.

Paredes em tempera grossa com pintura.

Luminárias aparentes.

B.PAVIMENTO TÉRREO .

As áreas comuns foram projetadas em espaços dentro do bloco construtivo e nas áreas descobertas dos recuos de fundos e laterais.

Segundo vistoria “ in loco” temos a seguinte composição:

• Portaria.
• Hall dos elevadores social e serviço.
• Salão de festas.
• Cozinha e W.C. masc/feminino.
• Áreas de circulação e jardim.



Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - CREA 0601137793

• Sala de jogos.
• Sauna.
• Sala de ginástica.
• Playground.
• Piscina adulto e infantil.
• Quadra poliesportiva.
• Dependências para funcionários.
• Área pergolado acesso para sala ginástica.

Os empreendimentos da década de 90 foram os pioneiros em áreas de lazer externas com terrenos de grandes dimensões para aproveitamento dos recuos.

As características construtivas das áreas comuns do prédio são as seguintes conforme fotografias :

PORTARIA

Piso revestimento em porcelanato branco.

Parede massa fina com pintura acrílica com mureta e pedra decorativa.

Portão em vidro temperado com portas automáticas.

Cobertura em vidro temperado com estrutura alumínio anodizado.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793



DETALHE DAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS DA ENTRADA SOCIAL.

As áreas externas são delimitadas por jardineiras revestidas em pedra natural rústica.



DETALHE DOS ELEMENTOS METÁLICOS E PAISAGISMO DA PORTARIA.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

HALL DE ENTRADA SOCIAL E SERVIÇO

Piso com revestimento em porcelanato branco.

Parede massa fina com pintura acrílica.

Forro em molduras de gesso com luminárias embutidas.

Portas tipo correr em vidro temperado e esquadria anodizada.



DETALHE DAS CARACTERÍSTICAS DA SALA DE ESTAR DO HALL SOCIAL.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793



DETALHE DAS CARACTERISTICAS ELEMENTOS TIPO CORRER DO HALL SOCIAL.

SALÃO DE FESTAS

Piso em porcelanato branco.

Parede massa fina com pintura látex.

Forro em molduras de gesso com luminárias embutidas.

Porta e janela esquadria alumínio anodizado.

COZINHA- SALÃO DE FESTAS

Piso porcelanato branco.

Parede azulejo até o teto.

Janela esquadria alumínio anodizado.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

W.C MASCULINO/FEMININO

Piso porcelanato branco.

Parede azulejo até o teto.

Janela esquadria alumínio anodizado.



DETALHE DAS CARACTERISITICAS CONSTRUTIVAS DAS ÁREAS DO TÉRREO..

ESPAÇO DE LAZER COBERTO

O espaço coberto está localizado junto ao salão de festas e playground .

Piso porcelanato branco.

Cobertura em vidro temperado com estrutura alumínio anodizado



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793



DETALHE DAS CARACTERISITICAS CONSTRUTIVAS.

SALA DE GINÁSTICA – FITNESS.

No corpo do prédio foi projetada a área do *fitness*.

Piso revestimento em paviflex.

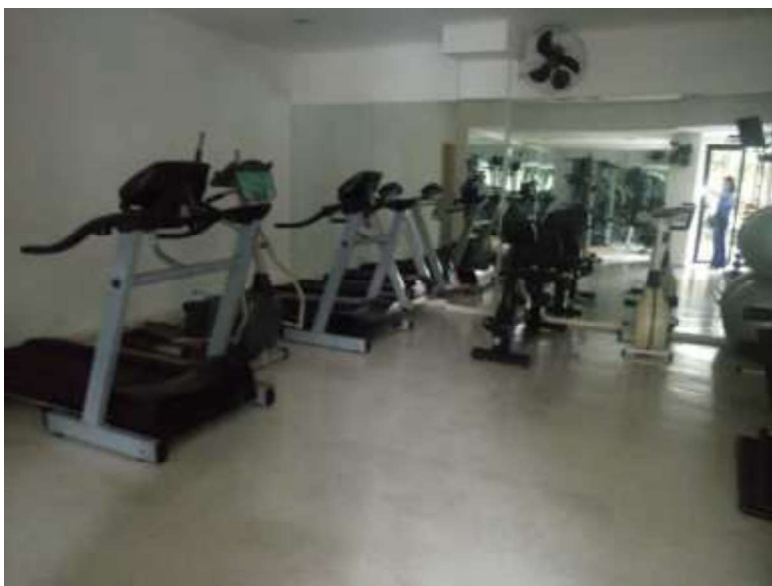
Parede massa fina com pintura látex.

Forro com luminárias embutidas.

Portas tipo correr em vidro e esquadria de alumínio anodizado.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793



DETALHE DAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS DO FITNESS.

A área do ambiente *fitness* possui acesso pela área externa do recuo de fundos próximo às área de lazer descobertas.



TRABALHOS DE VERIFICAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS ACESSO PISCINA.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

As áreas externas com revestimento em pedra Miracema junto às escadas de acesso para piscina e a criação de espaço coberto com estrutura metálica e cobertura em placas de vidro.

PISCINA ADULTO E INFANTIL

As piscinas foram implantadas na área de recuo com deck de madeira.



Detalhe do deck da piscina infantil e piscina adulto.

PISCINAS

Revestimento em pastilha cerâmica na cor azul.

Bordas em pedra natural tipo goiás.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

QUADRA POLIESPORTIVA

A quadra poliesportiva para lazer dos condôminos possui piso com pintura especial e telas com alambrados fixadas em estrutura metálica.



Vista da área da quadra poliesportiva.

As áreas externas apresentam novo revestimento externo em placas de porcelanato branco com ranhuras.

Todavia, o conceito arquitetônico e características construtivas da fachada remontam ao período de 1990.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

PLAYGROUND

O espaço reservado para o *playground* está localizado junto a área da piscina na área de recuo descoberta.



Vista geral da área do *playground*.

As áreas externas que delimitam o *playground* são revestidas em pedra natural e o interior com piso emborrachado e jardineiras circundando o local.

Portanto, o espaço atualmente exigido para lazer de crianças em áreas cobertas não tem previsão no prédio.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

2.2.3. DA UNIDADE Nº 32.

De acordo com dados da matrícula nº102.902 do 14º CRI – Cartório de Registro de Imóveis, o apartamento possui a seguinte descrição, conforme cópia adiante.

“APARTAMENTO Nº 32, LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO “OXFORD PARK”, SITUADO NA RUA CANÁRIO Nº 906, NO 24º SUBDISTRITO – INDIANÓPOLIS , CONTENDO DITO APARTAMENTO, A ÁREA PRIVATIVA DE 184,32M2, DA ÁREA COMUM DE GARAGEM 52,44M2, ÁREA COMUM DE 80,688M2, ÁREA TOTAL DE 317,488M2, FRAÇÃO IDEAL DE 2,8135M2 NO TERRENO, CABENDO-LHE DUAS VAGAS INDIVIDUAIS E INDETERMINADAS PARA ESTACIONAMENTO DE UM AUTOMÓVEL CADA UMA DELAS, NA GARAGEM COLETIVAS DO 1º E 2º SUBSOLOS.

CONTRIBUINTE Nº 041.115.0732-8

A área privativa ou área útil é de 184,32m2 a ser adotada nos memoriais de cálculo do Capítulo IV – AVALIAÇÃO, deste laudo.



Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - CREA 0601137793

fls. 31

14^o Registro de Imóveis

Ricardo Nahat, Oficial do 14^o Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral ou o Livro 3 de Registro Auxiliar do serviço registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula: 102.902

folha: -01-

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

São Paulo, 29 de Junho de 1.990

IMÓVEL:-APARTAMENTO Nº 32, localizado 3º andar, do "EDIFÍCIO OXFORD PARK", situado à Rua Canário nº 906, Indianópolis 24º Subdistrito.-

UM APARTAMENTO, com a área privativa de 184,32m², área comum de garagem de 52,44m², área comum de 80,688m², área total de 317,448m², fração ideal no terreno de 2,8135% cabendo-lhe o direito a duas vagas individuais e indeterminadas, para estacionamento de um automóvel de passeio, em cada uma delas, na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos.-

PROPRIETÁRIA:-RGB-COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., CGC nº 47.888.615/0001-60, com sede nesta Capital, à Avenida Eusebio Matoso nº 690.-

REGISTROS ANTERIORES:- R.4 e 6 Matr. 30.630; R.2 e 4 Matr. 42.697; R.2 e 4 Matr. 51.399 e R.3 e 5 Matr. 51.771 deste Registro.-

CONTRIBUINTE:- 041.115.0637-2.-

A Escr. aut. e. (Liliana Asturiano Costa)

Verificador: Ramirez nos Silva Bordinho
 PARA FIM DAS NOSTRAS FORMALIDADES CERTIFICAMOS
 E DE SO DAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO (PROV. 56889 CAP. 24V. 12. 03)
 1º Registro em

A área comum de 52,44 m2 destinada para garagem e área comum de 80,688m2 se diferencia dos atuais empreendimentos que possuem registro imobiliário individualizado para as vagas de garagem.

Da vistoria "in loco" nos ambientes que compõe o apartamento nº32, observou-se que foram mantidas as características construtivas originais.



Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - CREA 0601137793

As áreas sociais das salas de estar, living e sala de jantar apresentam materiais contemporâneos à construção do prédio.

A unidade vistoriada é composta pelos seguintes cômodos:

- Sala de estar.
- Living com lareira.
- Sala de jantar .
- Escritório
- Lavabo.
- Terraço.
- Terraço de serviço.
- Três Suítes.
- Cozinha.
- Sala de almoço.
- Área de serviço.
- Quarto de empregada.
- Banheiro de empregada.

Da diligência à unidade autônoma nº32 foram verificadas as características construtivas, conforme ilustrações adiante.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

SALA DE ESTAR

Piso em taboa maciça.

Paredes em massa fina e elemento em gesso com rebaixamento e luminárias embutidas.

Janela em esquadria de alumínio anodizado.



ASPECTO DAS CARACTERISTICAS CONSTRUTIVAS DA SALA LIVING

LIVING

Piso em taboa maciça.

Paredes em massa fina e elemento em gesso com rebaixamento e luminárias embutidas.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

Janelas e portas tipo correr em esquadria de alumínio anodizado.



DETALHE DAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS DA SALA DE ESTAR.

SALA DE JANTAR

Piso em taboa maciça.

Paredes em massa fina e elemento em gesso com luminárias embutidas.

Portas em madeira com vidros .



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793



DETALHE DAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS DA SALA DE JANTAR.

Sob o ponto de vista técnico o revestimento em taboa apresenta estado regular de conservação face ao período de uso desde a construção do prédio.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

LAVABO

Piso granito natural.

Paredes revestidas em papel de parede decorado.

Forro com luminárias embutidas.



DETALHE DAS CARACTERÍSTICAS DO LAVABO.

Os elementos das pias e metais remontam ao período da construção do prédio.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

SUITE 01.

Piso revestido cerâmica tipo porcelanato.

Paredes em massa fina com pintura látex e papel parede decorado.

Janela esquadria de alumínio anodizado tipo veneziana.



DETALHE DAS CARACTERISTICAS DORMITORIO SUITE 01.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

BANHEIRO SUITE 01.

Piso porcelanato .

Parede azulejo até o teto.

Vitraux basculante de alumínio anodizado.



CARACTERISTICAS CONSTRUTIVAS DO BANHEIRO DA SUITE COM REFORMA RECENTE.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

SUITE 02.

Piso revestido cerâmica tipo porcelanato.

Paredes em massa fina com pintura látex e papel parede decorado.

Janela esquadria de alumínio anodizado tipo veneziana.



DETALHE DAS CARACTERISTICAS DA SUITE 2.



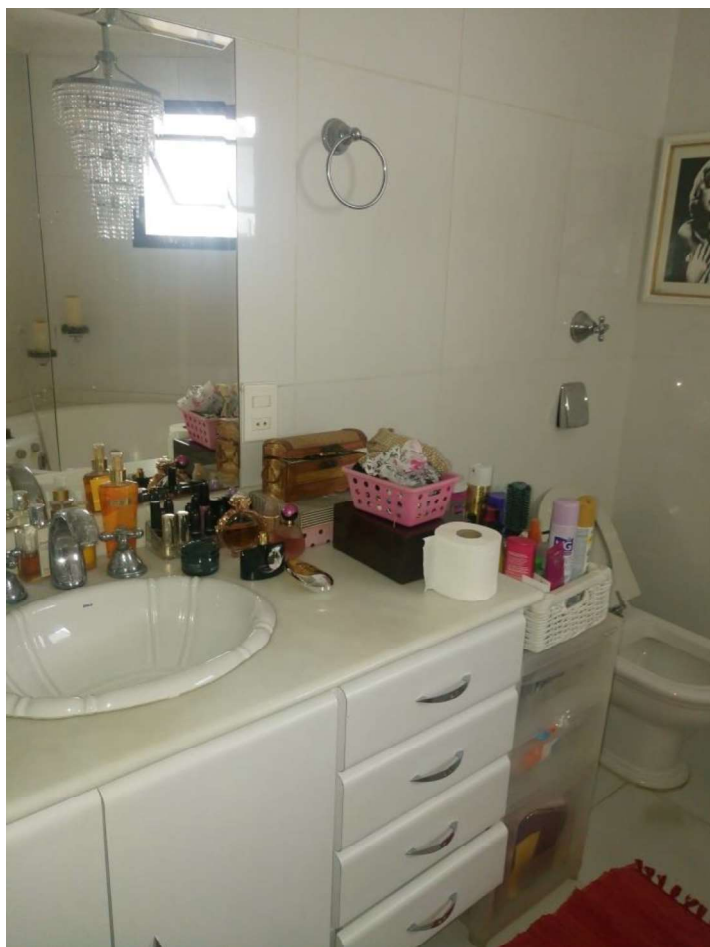
Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

BANHEIRO SUITE 02.

Piso revestido em ladrilho ceramico .

Parede azulejo até o teto.

Vitraux basculante de alumínio anodizado.



DETALHE DAS CARACTERISITICAS CONSTRUTIVAS DO BANHEIRO SUITE 02.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

BANHEIRO SUITE 03.

Piso revestido em cerâmica .

Parede azulejo até o teto.

Vitraux basculante de alumínio anodizado.



DETALHE DAS CARACTERISITICAS CONSTRUTIVAS DO BANHEIRO DA SUITE 3.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

COZINHA

Piso revestido em ladrilho cerâmico.

Parede azulejo até o teto.

Forro moldura de gesso com pintura látex .

Janela basculante alumínio anodizado.



DETALHE DAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS DA COZINHA.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

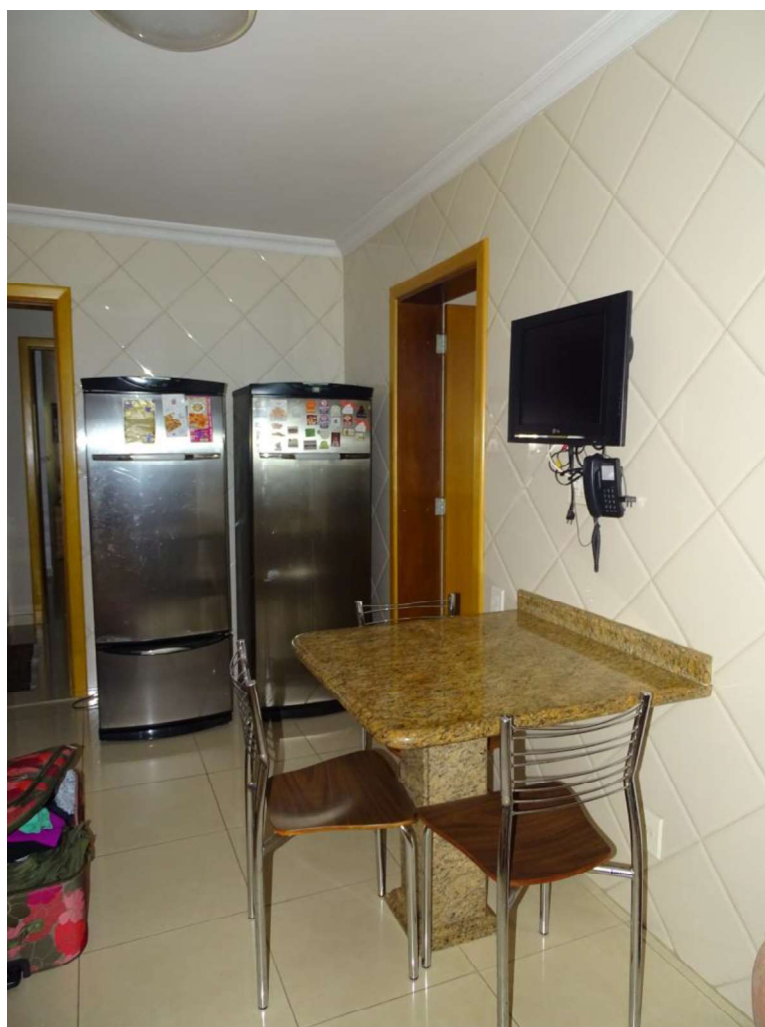
COPA.

Piso revestido em ladrilho cerâmico.

Parede azulejo até o teto.

Forro moldura de gesso com pintura látex .

Janela basculante alumínio anodizado.



DETALHE DAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS DA COPA.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

ÁREA SERVIÇO.

Piso revestido em ladrilho cerâmico.

Parede azulejo até o teto.

Forro moldura de gesso com pintura látex .

Janela basculante alumínio anodizado.



DETALHE DAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

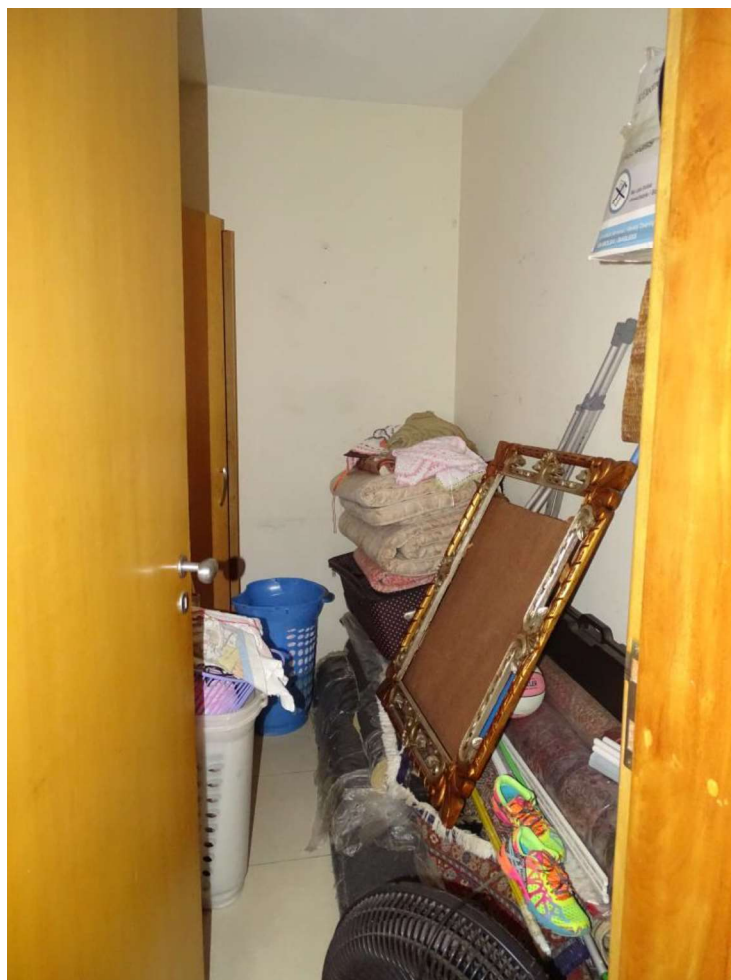
QUARTO DE EMPREGADA.

Piso revestido em ladrilho cerâmico.

Parede azulejo até o teto.

Forro moldura de gesso com pintura látex .

Janela basculante alumínio anodizado.



DETALHE DAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS DO QUARTO
EMPREGADA.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

W.C

Piso revestido em ladrilho cerâmico.

Parede azulejo até o teto.

Forro moldura de gesso com pintura látex .

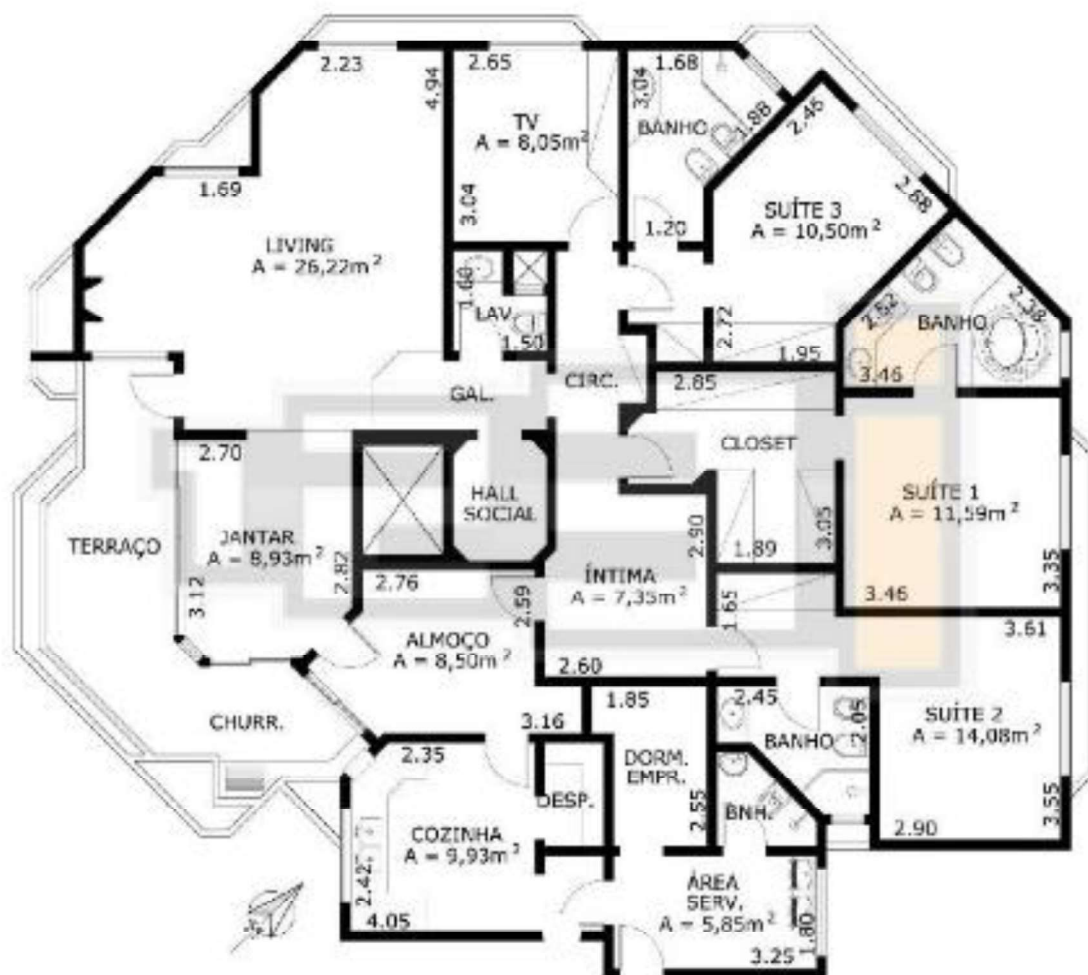


DETALHE DAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS DO W.C.



Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - CREA 0601137793

CROQUIS DO APARTAMENTO



A composição das três suítes com área para *closet* na suíte 01 e sala de TV não tendo banheiro social.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

CAPÍTULO III - MÉTODOS DE AVALIAÇÃO.

1. Aplicação da Metodologia.

A NBR 14653-2 recomenda os procedimentos metodológicos relacionados nos itens de 8.1 a 8.3 dos métodos recomendados verifica-se para a presente matéria em questão, calculo do valor locativo o método adiante:

2. Método comparativo direto de dados de mercado.

2.1 Introdução

Previamente deve ser realizada uma pesquisa de mercado. O planejamento de uma pesquisa tem por objetivo captar uma amostragem representativa de elementos comparativos tal qual semelhantes ao objeto avaliando.

2.2 Levantamento de dados de mercado

Os dados de mercado devem ser investigados em relação à sua conduta e às formas de expressão dos preços, bem como observar a homogeneidade nas unidades de medida.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

Este grupo de dados é denominado variável dependentes.

Os dados referentes às características físicas (área, frente), localização (bairro, logradouros) e econômicas (oferta ou transação, à vista ou a prazo).

O principal objetivo do levantamento de dados é a +obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório.

2.3 Tratamento científico.

Independente dos modelos ou métodos utilizados para levantamento dos valores de mercado extraídos dos elementos comparativos, devem obter seus valores pressupostos devidamente explícitos e testada para maior confirmação dos valores.

2.4 Método Involutivo.

O método involutivo tem como objetivo realizar a pesquisa de valores segundo os preceitos do método comparativo direto de dados de mercado, e também estimar o valor de mercado do produto



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

imobiliário projetado para a situação adotada e suas variáveis ao longo do tempo.

As receitas de venda das unidades do projeto hipotético são calculadas a partir dos resultados obtidos, no entanto considerando a eventual valorização imobiliária, a forma de comercialização e o tempo de absorção.

2.5 Método evolutivo.

De acordo com especificação da norma a composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos a partir do valor do terreno, considerando os custos de reprodução das benfeitorias devidamente depreciados a o fator de comercialização.

A aplicação do método evolutivo exige que o valor de terreno seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado. As benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo.

3. Método para identificar o custo de um imóvel.

3.1 Método da quantificação do custo

A identificação do custo da reedição de benfeitorias podendo ser através do custo unitário básico de



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas.

Na vistoria devem ser examinadas as especificações dos materiais aplicados para estimação do padrão construtivo, a tipologia, o estado de conservação e a idade aparente.

Após isto, devem ser levantados todos os quantitativos de materiais e serviços aplicados na obra.

As pesquisas dos custos devem ser junto a fontes de consultas especializadas com as especificações dos materiais e serviços utilizados para execução da benfeitoria.

3.2 Método comparativo direto do custo

A utilização deste método deve considerar uma amostra composta por imóveis de projetos semelhantes, a partir da qual são elaborados modelos que seguem os procedimentos usuais do método comparativos direto dos dados de mercado.

Na realidade, todos os métodos de avaliações baseiam-se em comparar os valores já conhecidos a fim de se obter o valor para o bem avaliando.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

CAPÍTULO V- AVALIAÇÃO.

1. Aplicação da Metodologia.

Diante da análise apresentada no capítulo III- Método de Avaliações, a perita procedeu a uma pesquisa de mercado junto às imobiliárias da região, jornais da cidade e outras fontes, a fim de obter dados de mercado.

1.1. Método Comparativo:

As pesquisas de mercado desenvolvidas indicam que o excesso de ofertas em prédios com mais de 20 (vinte) anos de incorporação possuem valor distinto em relação aos novos empreendimentos imobiliários.

O conceito arquitetônico e as áreas de lazer na sua maior parte descobertas são fatores que divergem do valor praticado para novos empreendimentos.

Portanto, face à influência no mercado de novos empreendimentos resulta o valor unitário de R\$ 9.486,14/m² para o apartamento nº32 com duas vagas.



Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - CREA 0601137793

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 10.974,82
 Desvio Padrão : 354,41
 - 30% : 7.682,37
 + 30% : 14.267,26

Coefficiente de Variação : 3,2300

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 9.486,14
 Desvio Padrão : 309,17
 - 30% : 6.640,29
 + 30% : 12.331,98

Coefficiente de Variação : 3,2600

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição	GRAU III	GRAU II	GRAU I	11
1 Carac. do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas <input checked="" type="checkbox"/>	Completa qto aos fatores usados no tratamento <input type="checkbox"/>	Adoção de situação paradigma <input type="checkbox"/>	3
2 Quantidade mínima de dados de mercado usados	12 <input type="checkbox"/>	5 <input checked="" type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	2
3 Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dados analisados <input checked="" type="checkbox"/>	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dados analisados <input type="checkbox"/>	Apresentação inform ref a todas as caract dos dados ref aos fatores <input type="checkbox"/>	3
4 Intervalo de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores	0,80 a 1,25 <input checked="" type="checkbox"/>	0,50 a 2,00 <input type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 *a <input type="checkbox"/>	3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 9.486,14

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 9.486,14000

VALOR TOTAL (R\$): 1.748.485,32

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 9.274,18

INTERVALO MÍNIMO : 9.274,18

INTERVALO MÁXIMO : 9.698,10

INTERVALO MÁXIMO : 9.698,10

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

O memorial de cálculo do anexo nº01 atende as Normas Técnicas da ABNT – NBR - 14653-2.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

CAPÍTULO V - CONCLUSÃO.

O valor do apartamento nº32 com duas vagas de garagem localizados no Condomínio Edifício Oxford Park, situado na Rua Canário nº906, Vila Uberabinha, município de São Paulo foi calculado através do Método Comparativo tendo por base os dados da matrícula nº 102.902 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, recomendado pelas Normas Técnicas de Avaliações vigentes estabelecidas pela ABNT NBR 14653-2.

VALOR DO APARTAMENTO Nº32 = R\$ 1.749.000,00

Com duas vagas garagem

(fevereiro /2018)



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 0601137793

CAPÍTULO VI - ENCERRAMENTO.

O presente trabalho consta de cinquenta e três páginas com dois anexos.

Dando por encerrada a honrosa missão que me foi designada.

São Paulo, 05 de Fevereiro de 2018.

Olga Ramirez Llopis

Perita judicial.

ANEXOS

Anexo nº01..... Memorial de cálculo.

Anexo nº02..... Elementos de mercado.

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO : CANARIO

DATA : 05/02/2018

EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA : IBAPE-SP - 2018 - SAO PAULO - SP

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO : 0,9

PARCELA DE BENFEITORIA : 0,8

OBSERVAÇÃO :

FATORES

FATOR	ÍNDICE
<input checked="" type="checkbox"/> Localização	4.327,08
<input checked="" type="checkbox"/> Obsolescência	Idade 25 Estado de Conservação C - REGULAR
<input checked="" type="checkbox"/> Padrão	apartamento fino
<input type="checkbox"/> Vagas	Vagas 3 Acréscimo 0

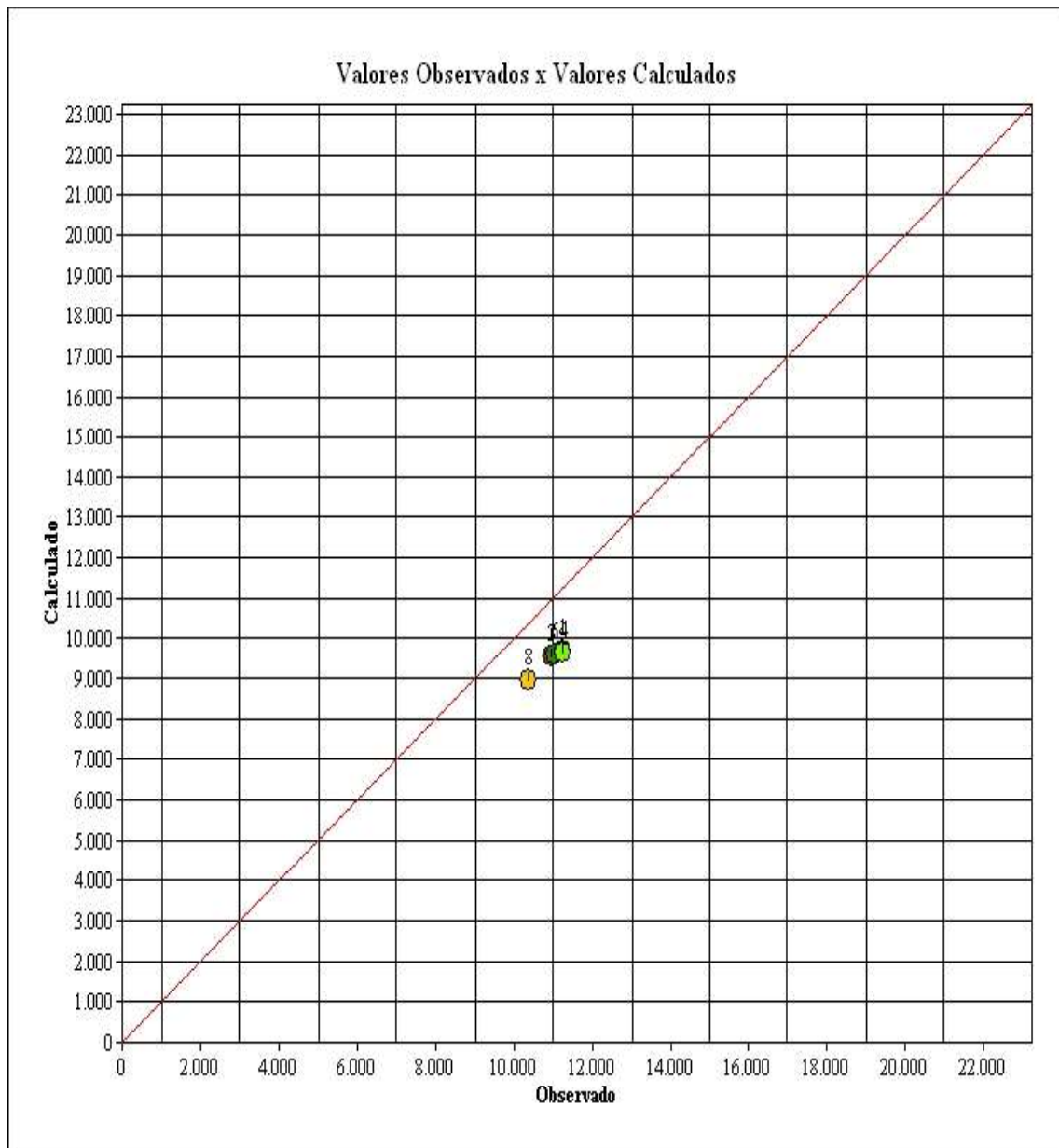
MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação
<input checked="" type="checkbox"/>	1 CANARIO ,906	11.250,00	9.717,43	0,8638
<input type="checkbox"/>	2 CANÁRIO ,956	9.450,00	8.162,64	0,8638
<input checked="" type="checkbox"/>	3 INHAMBU ,917	10.964,47	9.536,57	0,8698
<input checked="" type="checkbox"/>	4 INHAMBÚ ,1069	11.250,00	9.635,75	0,8565
<input type="checkbox"/>	5 INHAMBÚ ,1125	8.300,97	7.109,87	0,8565
<input checked="" type="checkbox"/>	6 INHAMBÚ ,1233	11.025,00	9.595,18	0,8703
<input type="checkbox"/>	7 PAVÃO ,699	9.712,87	7.921,64	0,8156
<input checked="" type="checkbox"/>	8 PINTASSILGO ,180	10.384,62	8.945,74	0,8614
<input type="checkbox"/>	9 PINTASSILGO ,302	7.395,65	6.871,27	0,9291
<input type="checkbox"/>	10 ROUXINOL ,201	9.747,29	8.355,80	0,8572
<input type="checkbox"/>	11 ROUXINOL ,404	8.140,70	7.559,88	0,9287
<input type="checkbox"/>	12 ROUXINOL ,533	9.908,26	8.511,52	0,8590
<input type="checkbox"/>	13 TUIM ,449	7.200,00	6.817,44	0,9469
<input type="checkbox"/>	14 TUIM ,554	16.591,30	12.743,62	0,7681
<input type="checkbox"/>	15 TUIM ,663	8.590,91	8.597,32	1,0007

GRÁFICO DE DISPERSÃO

Núm.	X	Y
1	11.250,00	9.717,43
2	9.450,00	8.162,64
3	10.964,47	9.536,57
4	11.250,00	9.635,75
5	8.300,97	7.109,87
6	11.025,00	9.595,18
7	9.712,87	7.921,64
8	10.384,62	8.945,74
9	7.395,65	6.871,27
10	9.747,29	8.355,80
11	8.140,70	7.559,88
12	9.908,26	8.511,52
13	7.200,00	6.817,44
14	16.591,30	12.743,62
15	8.590,91	8.597,32

GRÁFICO DE DISPERSÃO



APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Apartamento Local : CANARIO 906 32 MOEMA SAO PAULO - SP Data : 05/02/2018

Cliente : 5a.VARA CIVEL CENTRAL

Área terreno m² : 1.612,00

Edificação m² : 184,32

Modalidade : Venda

Distribuição espacial

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 10.974,82

Desvio Padrão : 354,41

- 30% : 7.682,37

+ 30% : 14.267,26

Coefficiente de Variação : 3,2300

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 9.486,14

Desvio Padrão : 309,17

- 30% : 6.640,29

+ 30% : 12.331,98

Coefficiente de Variação : 3,2600

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição		GRAU III		GRAU II		GRAU I	
1	Carac. do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas	<input checked="" type="checkbox"/>	Completa qto aos fatores usados no tratamento	<input type="checkbox"/>	Adoção de situação paradigma	<input type="checkbox"/>
2	Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	<input type="checkbox"/>	5	<input checked="" type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	<input checked="" type="checkbox"/>	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	<input type="checkbox"/>	Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores	<input type="checkbox"/>
4	Intervalo de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores	0,80 a 1,25	<input checked="" type="checkbox"/>	0,50 a 2,00	<input type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 *a	<input type="checkbox"/>

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 9.486,14

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 9.486,14000

VALOR TOTAL (R\$) : 1.748.485,32

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 9.274,18

INTERVALO MÍNIMO : 9.274,18

INTERVALO MÁXIMO : 9.698,10

INTERVALO MÁXIMO : 9.698,10

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

REGISTRO FOTOGRÁFICO DO AVALIANDO

FOTO N°

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 01/02/2018
 SETOR : 41 QUADRA : 115 ÍNDICE DO LOCAL : 4.327,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : CANARIO NÚMERO : 906
 COMP.: ED. OXFORD PAK BAIRRO : INDIANO POLIS CIDADE : SAO PAULO - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m : 1,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 1,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Reformado FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento fino COEF. PADRÃO : 3,066 CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DEP. (k) : 0,828 IDADE : 15 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 3 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 192,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 192,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 1 SUÍTES : 3 W.C. : 1 QUARTO EMPREGADAS : 1 PISCINA : 1 SALÃO DE FESTAS : 1
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 1 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 2 SUB-SOLOS : 2

FA T O R E S A D I C I O N A I S

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 2.400.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : MELHORES NEGOCIOS IMOBILIARIOS
 CONTATO : SRA. JULIANA TELEFONE : (11)-23859020
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA T O R E S N O R M A I B A P E / S P	FA T O R E S A D I C I O N A I S	VA L O R E S / V A R I A Ç Ã O
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,04	FTADICIONAL01 : 0,00 VALOR UNITÁRIO : 11.250,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-1.532,61	FTADICIONAL02 : 0,00 HOMOGENEIZAÇÃO : 9.717,43
PADRÃO Fp :	0,00	FTADICIONAL03 : 0,00 VARIAÇÃO : 0,8638
VAGAS	0,00	FTADICIONAL04 : 0,00
		FTADICIONAL05 : 0,00
		FTADICIONAL06 : 0,00

REGISTRO FOTOGRAFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018

NÚMERO ELEMENTO : 1

DATA DA PESQUISA : 01/02/2018

SEIOR : 41

QUADRA : 115

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 01/02/2018
 SETOR : 41 QUADRA : 115 ÍNDICE DO LOCAL : 4.327,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : CANÁRIO NÚMERO : 956
 COMP.: ED. CARLA BAIRRO : INDIANO POLIS CIDADE : SAO PAULO - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m : 1,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 1,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Reformado FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento fino COEF. PADRÃO : 3,066 CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DEP. (k) : 0,828 DADE : 15 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB. : 2 VAGAS DESCOB. : 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 200,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 200,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 1 SUÍTES : 3 W.C. : 1 QUARTO EMPREGADAS : 1 PISCINA : 1 SALÃO DE FESTAS : 1
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 1 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 1 SUB-SOLOS : 2

FA T O R E S A D I C I O N A I S

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 2.100.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : LELLO IMÓVEIS
 CONTATO : SR. MÁRCIO TELEFONE : (11)-50538888
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA T O R E S N O R M A I B A P E / S P	FA T O R E S A D I C I O N A I S	VA L O R E S / V A R I A Ç Ã O
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,03	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 9.450,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -1.287,39	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 8.162,64
PADRÃO Fp : 0,00	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 0,8638
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRÁFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018

NÚMERO ELEMENTO : 2

DATA DA PESQUISA : 01/02/2018

SEIOR : 41

QUADRA : 115

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO N° 1



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 01/02/2018
 SETOR : 41 QUADRA : 115 ÍNDICE DO LOCAL : 4.201,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : INHAMBU NÚMERO : 917
 COMP.: STANFORD PARK BAIRRO : INDIANO PO LIS CIDADE : SAO PAULO - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m : 1,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 1,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plana
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Reformado FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento fino COEF. PADRÃO : 3,066 CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DEP. (k) : 0,828 IDADE : 15 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 197,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 197,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 2 SUÍTES : 2 W.C. : 1 QUARTO EMPREGADAS : 1 PISCINA : 1 SALÃO DE FESTAS : 1
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 1 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 1 SUB-SOLOS : 2

FA T O R E S A D I C I O N A I S

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 2.400.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : CASA E COMPANHIA IMÓVEIS
 CONTATO : SRA. SILVIA TELEFONE : (11)-30714144
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA T O R E S N O R M A I B A P E / S P	FA T O R E S A D I C I O N A I S	VA L O R E S / V A R I A Ç Ã O
LOCALIZAÇÃO Floc : 65,81	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 10.964,47
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -1.493,71	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 9.536,57
PADRÃO Fp : 0,00	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 0,8698
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRÁFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018

NÚMERO ELEMENTO : 3

DATA DA PESQUISA : 01/02/2018

SEIOR : 41

QUADRA : 115

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 01/02/2018
 SETOR : 41 QUADRA : 136 ÍNDICE DO LOCAL : 4.490,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : INHAMBÚ NÚMERO : 1069
 COMP.: ED. AUGUSTEIRO DIN BAIRRO : INDIANO POLIS CIDADE : SAO PAULO - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m : 1,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 1,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Reformado FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento fino COEF. PADRÃO : 3,066 CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DEP. (k) : 0,828 IDADE : 15 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB. : 4 VAGAS DESCOB. : 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 220,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 220,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 2 SUÍTES : 2 W.C. : 1 QUARTO EMPREGADAS : 1 PISCINA : 1 SALÃO DE FESTAS : 1
 ELEVADORES : 3 PLAYGROUND : 1 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 2 SUB-SOLOS : 2

FA T O R E S A D I C I O N A I S

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 2.750.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : REMAX IMÓVEIS
 CONTATO : SR. RICHARD TELEFONE : (11)-23772000
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA T O R E S N O R M A I B A P E / S P	FA T O R E S A D I C I O N A I S	VA L O R E S / V A R I A Ç Ã O
LOCALIZAÇÃO Floc :	-81,64	FTADICIONAL01 : 0,00 VALOR UNITÁRIO : 11.250,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-1.532,61	FTADICIONAL02 : 0,00 HOMOGENEIZAÇÃO : 9.635,75
PADRÃO Fp :	0,00	FTADICIONAL03 : 0,00 VARIAÇÃO : 0,8565
VAGAS	0,00	FTADICIONAL04 : 0,00
		FTADICIONAL05 : 0,00
		FTADICIONAL06 : 0,00

REGISTRO FOTOGRÁFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018

NÚMERO ELEMENTO : 4

DATA DA PESQUISA : 01/02/2018

SEIOR : 41

QUADRA : 136

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO N° 1



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 01/02/2018
 SETOR : 41 QUADRA : 136 ÍNDICE DO LOCAL : 4.490,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : INHAMBÚ NÚMERO : 1125
 COMP. : ED. ILHA SANTO MAS BAIRRO : INDIANO POLIS CIDADE : SAO PAULO - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M² : 1,00 TESTADA - (cf) m : 1,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 1,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Reformado FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento fino COEF. PADRÃO : 3,066 CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DEP. (k) : 0,828 IDADE : 15 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB. : 3 VAGAS DESCOB. : 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M² : 206,00 ÁREA COMUM M² : 0,00 GARAGEM M² : 0,00 TOTAL M² : 206,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 1 SUÍTES : 3 W.C. : 1 QUARTO EMPREGADAS : 1 PISCINA : 1 SALÃO DE FESTAS : 1
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 1 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 1 SUB-SOLOS : 2

FA T O R E S A D I C I O N A I S

ADICIONAL01 : 1,00 ADICIONAL02 : 1,00 ADICIONAL03 : 1,00
 ADICIONAL04 : 1,00 ADICIONAL05 : 1,00 ADICIONAL06 : 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 1.900.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : KAUFFMANN IMÓVEIS
 CONTATO : SR. JAIME TELEFONE : (11)-38977777
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA T O R E S N O R M A I B A P E / S P	FA T O R E S A D I C I O N A I S	VA L O R E S / V A R I A Ç Ã O
LOCALIZAÇÃO Floc : -60,24	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 8.300,97
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -1.130,86	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 7.109,87
PADRÃO Fp : 0,00	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 0,8565
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRÁFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018

NÚMERO ELEMENTO : 5

DATA DA PESQUISA : 01/02/2018

SEIOR : 41

QUADRA : 136

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO N° 1



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 6

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 01/02/2018
 SETOR : 41 QUADRA : 135 ÍNDICE DO LOCAL : 4.190,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : INHAMBÚ NÚMERO : 1233
 COMP. : ED. PIAZZA QUADRIFO GIBAIRRO : INDIANO POLIS CIDADE : SAO PAULO - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M² : 1,00 TESTADA - (cf) m : 1,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 1,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Reformado FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento fino COEF. PADRÃO : 3,066 CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DEP. (k) : 0,828 IDADE : 15 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB. : 4 VAGAS DESCOB. : 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M² : 200,00 ÁREA COMUM M² : 0,00 GARAGEM M² : 0,00 TOTAL M² : 200,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 1 SUÍTES : 2 W.C. : 1 QUARTO EMPREGADAS : 1 PISCINA : 1 SALÃO DE FESTAS : 1
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 1 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 1 SUB-SOLOS : 2

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL01 : 1,00 ADICIONAL02 : 1,00 ADICIONAL03 : 1,00
 ADICIONAL04 : 1,00 ADICIONAL05 : 1,00 ADICIONAL06 : 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 2.450.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : REMAX IMÓVEIS
 CONTATO : SR. RICHARD TELEFONE : (11)-23772000
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA TO RES NORMA IBAPE/ SP	FA TO RES ADICIONAIS	VALORES/ VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 72,14	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 11.025,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -1.501,96	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 9.595,18
PADRÃO Fp : 0,00	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 0,8703
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRÁFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018

NÚMERO ELEMENTO : 6

DATA DA PESQUISA : 01/02/2018

SEIOR : 41

QUADRA : 135

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 7

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 01/02/2018
 SETOR : 41 QUADRA : 160 ÍNDICE DO LOCAL : 4.432,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PAVÃO NÚMERO : 699
 COMP.: ED. RIVELLO BAIRRO : INDIANO POLIS CIDADE : SAO PAULO - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m : 1,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 1,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plana
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Reformado FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento fino COEF. PADRÃO : 3,066 CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DEP. (k) : 0,886 DADE : 10 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB. : 3 VAGAS DESCOB. : 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 202,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 202,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 1 SUÍTES : 3 W.C. : 1 QUARTO EMPREGADAS : 1 PISCINA : 1 SALÃO DE FESTAS : 1
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 1 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 1 SUB-SOLOS : 2

FA T O R E S A D I C I O N A I S

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 2.180.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : COELHO DA FONSECA
 CONTATO : SR. JOÃO FERNANDES TELEFONE : (11)-31698000
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA T O R E S N O R M A I B A P E / S P	FA T O R E S A D I C I O N A I S	VA L O R E S / V A R I A Ç Ã O
LOCALIZAÇÃO Floc : -45,99	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 9.712,87
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -1.745,25	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 7.921,64
PADRÃO Fp : 0,00	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 0,8156
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRÁFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018

NÚMERO ELEMENTO : 7

DATA DA PESQUISA : 01/02/2018

SEIOR : 41

QUADRA : 160

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 8

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 01/02/2018
 SETOR : 41 QUADRA : 95 ÍNDICE DO LOCAL : 4.378,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PINTASSILGO NÚMERO : 180
 COMP. : ED. QUINTA DE CASCAS BAIRRO : INDIANO POLIS CIDADE : SAO PAULO - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M² : 1,00 TESTADA - (cf) m : 1,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 1,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Reformado FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento fino COEF. PADRÃO : 3,066 CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DEP. (k) : 0,828 IDADE : 15 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB. : 3 VAGAS DESCOB. : 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M² : 208,00 ÁREA COMUM M² : 0,00 GARAGEM M² : 0,00 TOTAL M² : 208,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 2 SUÍTES : 2 W.C. : 1 QUARTO EMPREGADAS : 1 PISCINA : 1 SALÃO DE FESTAS : 1
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 1 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 1 SUB-SOLOS : 2

FA T O R E S A D I C I O N A I S

ADICIONAL01 : 1,00 ADICIONAL02 : 1,00 ADICIONAL03 : 1,00
 ADICIONAL04 : 1,00 ADICIONAL05 : 1,00 ADICIONAL06 : 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 2.400.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : LOPES VNC IMÓVEIS
 CONTATO : SRA ROSE TELEFONE : (11)-36389999
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA T O R E S N O R M A I B A P E / S P	FA T O R E S A D I C I O N A I S	VA L O R E S / V A R I A Ç Ã O
LOCALIZAÇÃO Floc :	-24,16	FTADICIONAL01 : 0,00 VALOR UNITÁRIO : 10.384,62
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-1.414,72	FTADICIONAL02 : 0,00 HOMOGENEIZAÇÃO : 8.945,74
PADRÃO Fp :	0,00	FTADICIONAL03 : 0,00 VARIAÇÃO : 0,8614
VAGAS	0,00	FTADICIONAL04 : 0,00
		FTADICIONAL05 : 0,00
		FTADICIONAL06 : 0,00

REGISTRO FOTOGRÁFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018

NÚMERO ELEMENTO : 8

DATA DA PESQUISA : 01/02/2018

SEIOR : 41

QUADRA : 95

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO N° 1



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 9

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 01/02/2018
 SETOR : 41 QUADRA : 111 ÍNDICE DO LOCAL : 4.183,00 CHAVE GEOGRÁFICA : ED. RENATA

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PINTASSILGO NÚMERO : 302
 COMP.: ED. RENATA BAIRRO : INDIANO POLIS CIDADE : SAO PAULO - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m : 1,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 1,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Reformado FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento fino COEF. PADRÃO : 3,066 CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DEP. (k) : 0,761 DADE : 20 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB. : 3 VAGAS DESCOB. : 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 230,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 230,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 2 SUÍTES : 2 W.C. : 1 QUARTO EMPREGADAS : 1 PISCINA : 1 SALÃO DE FESTAS : 1
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 1 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 1 SUB-SOLOS : 2

FA T O R E S A D I C I O N A I S

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 1.890.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : M2 IMÓVEIS
 CONTATO : SR. MENDONÇA TELEFONE : (11)-55423734
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA T O R E S N O R M A I B A P E / S P	FA T O R E S A D I C I O N A I S	VA L O R E S / V A R I A Ç Ã O
LOCALIZAÇÃO Floc :	50,95	FTADICIONAL01 : 0,00 VALOR UNITÁRIO : 7.395,65
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-575,33	FTADICIONAL02 : 0,00 HOMOGENEIZAÇÃO : 6.871,27
PADRÃO Fp :	0,00	FTADICIONAL03 : 0,00 VARIAÇÃO : 0,9291
VAGAS	0,00	FTADICIONAL04 : 0,00
		FTADICIONAL05 : 0,00
		FTADICIONAL06 : 0,00

REGISTRO FOTOGRÁFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018

NÚMERO ELEMENTO : 9

DATA DA PESQUISA : 01/02/2018

SEIOR : 41

QUADRA : 111

CHAVE GEOGRÁFICA : ED. RENATA

FOTO N° 1



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 10

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 01/02/2018
 SETOR : 41 QUADRA : 95 ÍNDICE DO LOCAL : 4.473,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : RO UXINOL NÚMERO : 201
 COMP.: ED. ILHA DE KEA BAIRRO : VILA UBERABINHA CIDADE : SAO PAULO - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m : 1,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 1,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plana
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Reformado FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento fino COEF. PADRÃO : 3,066 CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DEP. (k) : 0,828 IDADE : 15 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB. : 3 VAGAS DESCOB. : 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 277,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 277,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 0 SUÍTES : 4 W.C. : 1 QUARTO EMPREGADAS : 2 PISCINA : 1 SALÃO DE FESTAS : 1
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 1 SUB-SOLOS : 2

FA T O R E S A D I C I O N A I S

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 3.000.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : LELLO IMÓVEIS
 CONTATO : SR. MÁRCIO TELEFONE : (11)-50538888
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA T O R E S N O R M A I B A P E / S P	FA T O R E S A D I C I O N A I S	VA L O R E S / V A R I A Ç Ã O
LOCALIZAÇÃO Floc : -63,60	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 9.747,29
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -1.327,89	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 8.355,80
PADRÃO Fp : 0,00	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 0,8572
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRAFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018

NÚMERO ELEMENTO : 10

DATA DA PESQUISA : 01/02/2018

SEIOR : 41

QUADRA : 95

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO N° 1



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 11

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 01/02/2018
 SETOR : 41 QUADRA : 113 ÍNDICE DO LOCAL : 4.192,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : RO UXINOL NÚMERO : 404
 COMP.: ED. VEREDAS DO SUL BAIRRO : INDIANO PO LIS CIDADE : SAO PAULO - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m : 1,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 1,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plana
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Reformado FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento fino COEF. PADRÃO : 3,066 CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DEP. (k) : 0,761 DADE : 20 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 199,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 199,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 1 SUÍTES : 2 W.C. : 1 QUARTO EMPREGADAS : 1 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 1
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 1 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 1 SUB-SOLOS : 2

FA T O R E S A D I C I O N A I S

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 1.800.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : MARIO DAL MASO IMÓVEIS
 CONTATO : SRA. TAMIRES TELEFONE : (11)-50951333
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA T O R E S N O R M A I B A P E / S P	FA T O R E S A D I C I O N A I S	VA L O R E S / V A R I A Ç Ã O
LOCALIZAÇÃO Floc :	52,46	FTADICIONAL01 : 0,00 VALOR UNITÁRIO : 8.140,70
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-633,28	FTADICIONAL02 : 0,00 HOMOGENEIZAÇÃO : 7.559,88
PADRÃO Fp :	0,00	FTADICIONAL03 : 0,00 VARIAÇÃO : 0,9287
VAGAS	0,00	FTADICIONAL04 : 0,00
		FTADICIONAL05 : 0,00
		FTADICIONAL06 : 0,00

REGISTRO FOTOGRÁFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018

NÚMERO ELEMENTO : 11

DATA DA PESQUISA : 01/02/2018

SEIOR : 41

QUADRA : 113

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO N° 1



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 12

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 01/02/2018
 SETOR : 41 QUADRA : 115 ÍNDICE DO LOCAL : 4.432,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : RO UXINOL NÚMERO : 533
 COMP.: ED. SAINTPETER BAIRRO : INDIANO POLIS CIDADE : SAO PAULO - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m : 1,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 1,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plana
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Reformado FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento fino COEF. PADRÃO : 3,066 CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DEP. (k) : 0,828 DADE : 15 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 3 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 218,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 218,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 0 SUÍTES : 3 W.C. : 1 QUARTO EMPREGADAS : 1 PISCINA : 1 SALÃO DE FESTAS : 1
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 1 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 1 SUB-SOLOS : 2

FA T O R E S A D I C I O N A I S

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 2.400.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : EXATO
 CONTATO : SR.A. LÚCIA TELEFONE : (11)-50520300
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA T O R E S N O R M A I B A P E / S P	FA T O R E S A D I C I O N A I S	VA L O R E S / V A R I A Ç Ã O
LOCALIZAÇÃO Floc : -46,91	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 9.908,26
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -1.349,82	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 8.511,52
PADRÃO Fp : 0,00	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 0,8590
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRÁFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018

NÚMERO ELEMENTO : 12

DATA DA PESQUISA : 01/02/2018

SEIOR : 41

QUADRA : 115

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 13

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 01/02/2018
 SETOR : 41 QUADRA : 98 ÍNDICE DO LOCAL : 4.485,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : TUIM NÚMERO : 449
 COMP.: ED. CAP FERRAT BAIRRO : VILA UBERABINHA CIDADE : SAO PAULO - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m : 1,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 1,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Reformado FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento fino COEF. PADRÃO : 3,066 CONSERVAÇÃO : d - entre regular e reparos simples
 COEF. DEP. (k) : 0,729 IDADE : 20 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 200,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 200,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 2 SUÍTES : 1 W.C. : 1 QUARTO EMPREGADAS : 1 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 1
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 1 SUB-SOLOS : 2

FA T O R E S A D I C I O N A I S

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 1.600.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : LOES ERWIN MAACK IMÓVEIS
 CONTATO : SR. GASPAR TELEFONE : (11)-56942222
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA T O R E S N O R M A I B A P E / S P	FA T O R E S A D I C I O N A I S	VA L O R E S / V A R I A Ç Ã O
LOCALIZAÇÃO Floc :	-50,70	FTADICIONAL01 : 0,00 VALOR UNITÁRIO : 7.200,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-331,85	FTADICIONAL02 : 0,00 HOMOGENEIZAÇÃO : 6.817,44
PADRÃO Fp :	0,00	FTADICIONAL03 : 0,00 VARIAÇÃO : 0,9469
VAGAS	0,00	FTADICIONAL04 : 0,00
		FTADICIONAL05 : 0,00
		FTADICIONAL06 : 0,00

REGISTRO FOTOGRÁFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018

NÚMERO ELEMENTO : 13

DATA DA PESQUISA : 01/02/2018

SEIOR : 41

QUADRA : 98

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 14

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 01/02/2018
 SETOR : 41 QUADRA : 97 ÍNDICE DO LOCAL : 4.246,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : TUIM NÚMERO : 554
 COMP.: ED. AVIS RARA BAIRRO : INDIANO PO LIS CIDADE : SAO PAULO - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m : 1,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 1,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plana
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Reformado FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento fino COEF. PADRÃO : 3,066 CONSERVAÇÃO : b - entre novo e regular
 COEF. DEP. (k) : 0,974 DADE : 3 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 4 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 230,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 230,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 0 SUÍTES : 4 W.C. : 1 QUARTO EMPREGADAS : 1 PISCINA : 1 SALÃO DE FESTAS : 1
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 1 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 1 SUB-SOLOS : 2

FA T O R E S A D I C I O N A I S

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 4.240.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : FERNANDES LUCENA IMÓVEIS
 CONTATO : SR. TIAGO TELEFONE : (11)-35127400
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA T O R E S N O R M A I B A P E / S P	FA T O R E S A D I C I O N A I S	VA L O R E S / V A R I A Ç Ã O
LOCALIZAÇÃO Floc : 63,36	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 16.591,30
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -3.911,05	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 12.743,62
PADRÃO Fp : 0,00	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 0,7681
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRÁFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018

NÚMERO ELEMENTO : 14

DATA DA PESQUISA : 01/02/2018

SEIOR : 41

QUADRA : 97

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO N° 1



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 15

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 01/02/2018
 SETOR : 41 QUADRA : 291 ÍNDICE DO LOCAL : 4.311,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : TUIM NÚMERO : 663
 COMP.: ED. TAMARATY BAIRRO : VILA UBERABINHA CIDADE : SAO PAULO - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m : 1,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 1,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Reformado FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento fino COEF. PADRÃO : 3,066 CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DEP. (k) : 0,687 DADE : 25 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB. : 3 VAGAS DESCOB. : 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 220,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 220,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 0 SUÍTES : 3 W.C. : 1 QUARTO EMPREGADAS : 1 PISCINA : 1 SALÃO DE FESTAS : 1
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 1 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 1 SUB-SOLOS : 2

FA T O R E S A D I C I O N A I S

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 2.100.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : LOCAL IMÓVEIS
 CONTATO : SR. ALCIDES TELEFONE : (11)-30650555
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA T O R E S N O R M A I B A P E / S P	FA T O R E S A D I C I O N A I S	VA L O R E S / V A R I A Ç Ã O	
LOCALIZAÇÃO Floc :	6,41 FTADICIONAL01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :	8.590,91
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	0,00 FTADICIONAL02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :	8.597,32
PADRÃO Fp :	0,00 FTADICIONAL03 :	0,00 VARIAÇÃO :	1,0007
VAGAS	0,00 FTADICIONAL04 :	0,00	
	FTADICIONAL05 :	0,00	
	FTADICIONAL06 :	0,00	

REGISTRO FOTOGRÁFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018

NÚMERO ELEMENTO : 15

DATA DA PESQUISA : 01/02/2018

SEIOR : 41

QUADRA : 291

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1