CREA 128.880/D

Avaliações e Pericias de Engenha

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3º VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

AUTOS N°: 0005428-46,2017,8,26,0590

Avaliações de Imóveis - Patologias Construtivas
Possessórias - Georreferenciamento de Imóveis Rursaco
Praudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes de Softwares

JUIZ DE DIREITO DA 3º VARA
- ESTADO DE SÃO PAULO

LA MODOTTI, Engenheiro, Perito
UMPRIMENTO DE SENTENÇA,
BALBINO, em face de CECÍLIA
inados seus estudos, diligências e
expressas no seguinte LAUDO em
ado, expressos em resumo a seguir,
ento nº 02 - Conjunto Residencial
Lourenço, nº 147, São Vicente,

A MODOTTI

Setembro de 2018.

A MODOTTI

Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
mirmodotti@uol.com.br WALMIR PEREIRA MODOTTI, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos AUTOS DO CUMPRIMENTO DE SENTENCA. requerido por MARCO AURÉLIO FÉLIX BALBINO, em face de CECÍLIA CONCEIÇÃO DE MELO, dando por terminados seus estudos, diligências e vistorias, vem apresentar suas conclusões, expressas no sequinte LAUDO em anexo, pelo qual chegou ao valor de mercado, expresso em resumo a seguir, para o imóvel compreendido pelo apartamento nº 02 - Conjunto Residencial Tancredo Neves, situado na Rua Gaspar Lourenço, nº 147, São Vicente, São Paulo

Termos em que, P. Deferimento.

São Vicente, 11 de setembro de 2018.



WALMIR PEREIRA MODOTTI CREA 128.880/D

RESUMO

VALOR DO IMÓVEL:

Apartamento n° 02 - Conjunto Residencial Tancredo Neves Rua Gaspar Lourenço, nº 147, São Vicente - SP. R\$ 70.000,00

(Setenta mil reais)

SETEMBRO / 2018

FOTO 01



FACHADA DO IMÓVEL AVALIANDO.

I - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

rente Laudo é a determinação do ito, nos termos dos AUTOS DO nor MARCO AURÉLIO FÉLIX
E MELO:

Lourenço, nº 147 - Conjunto dastral nº 36-06229-2300-cozinha, banheiro, 2 (dois)
com 50,42 m².

Tigo 474, do Código
nora da realização

TÃO

Ção, está
Gaspar

São
a

São
a O objetivo do presente Laudo é a determinação do valor de mercado para o imóvel a seguir descrito, nos termos dos AUTOS DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, requerido por MARCO AURÉLIO FÉLIX BALBINO, em face de CECÍLIA CONCEIÇÃO DE MELO:

Apartamento nº 02, localizado na Rua Gaspar Lourenço, nº 147 - Conjunto Residencial Tancredo Neves, Quadra 06229, inscrição cadastral nº 36-06229-2300-00147-002, nesta Cidade de São Vicente, contendo: sala, cozinha, banheiro, 2 (dois) dormitórios, com uma área útil de 47,94 m² e área do terreno com 50,42 m².

II - VISTORIA

Em atendimento ao disposto no artigo 474, do Código de Processo Civil, foi enviado comunicado às partes do dia e hora da realização da perícia. O Sr. Antônio acompanhou as vistorias.

2.1 -LOCAL

CARACTERÍSTICAS GERAIS DA LOCALIZAÇÃO 2.1.1 -

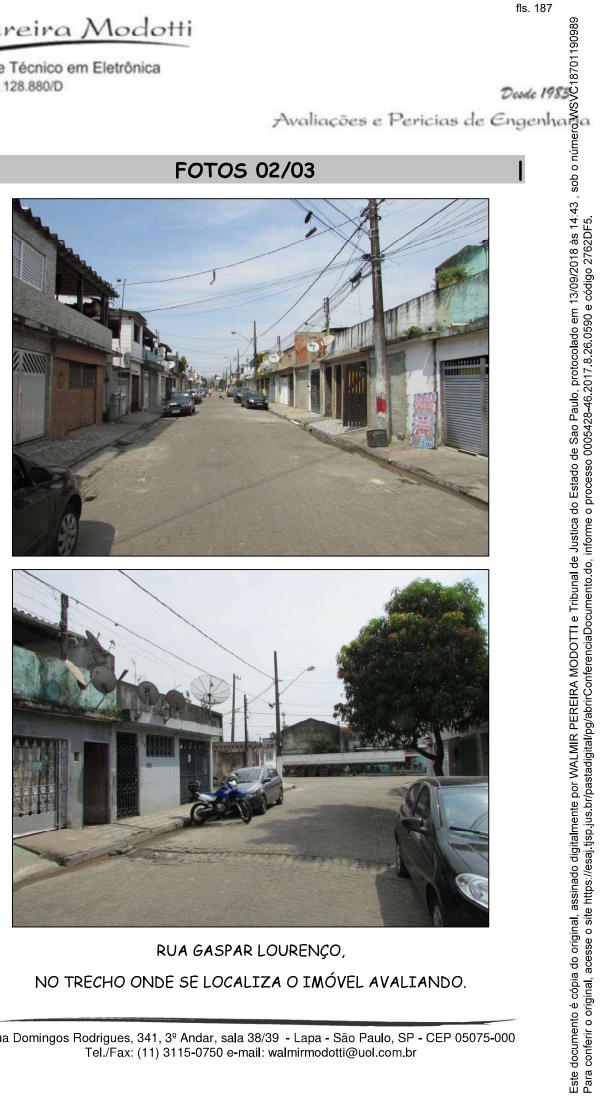
O apartamento nº 02, objeto da presente ação, está localizado no Conjunto Residencial Tancredo Neves, situado na Rua Gaspar Lourenço, nº 147, São Vicente, São Paulo.

A reprodução do Mapa Oficial da Cidade de São Vicente, do Google Maps, e a foto aérea do Google Earth, ilustram a localização do imóvel:





FOTOS 02/03





RUA GASPAR LOURENÇO, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL AVALIANDO.

2.1.2 - SITUAÇÃO, SEGUNDO A PREFEITURA

De acordo com a Prefeitura Municipal de São Vicente

SP, o imóvel possui a seguinte situação: 36.06229.2300.00147.002



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História da Pátria Cettula Mater da Nacionalidade

Secretaria da Fazenda

Departamento de IPTU

CERTIDÃO DE VALOR VENAL - IMOBILIÁRIO

Numero: 75573/2018

A PREFEITURA

Prefeitura Municipal de São Vicente

16.06229.2300.00147.002

18 São Vicente

Mie de Pâbrie
neltoade

19 Jace 2018 o Vilor Venal de R\$ 33.542,79

sais e Setenta e Nove Centavos), para
rés MII, Quinhentos e Quarenta e Dois
caiculo de ITBI, de secreto com a Lei
to nº 3571-4/2012. Certificamos que, ao imóvel situado na GASPAR LOURENCO, RUA, 147 - APTO 02 - CJ RES - Quadra: 06229. 36-96229-2300-00147-002, é ambuido para o exercício de 2018 o Valor Venai de R\$ 33.642,79 (Trinta e Très Mil, Quinhentos e Quarenta e Dois Reais e Setenta e Nove Centavos), para fins de calculo de IPTU e de R\$ 33.542,79 (Trinta e Três Mil, Quinhentos e Quarenta e Dois Reais e Setenta e Nove Centavos), para fins de cálculo de ITBI, de acordo com a Lei Complementar nº 642/2010, regulamentada pelo Decreto nº 3571-A/2012.

......

Cartician erricida em 01/09/2019 na 15:04:366 (data e hora de Branilia). bronnessa na chita: 01/09/2018 Acessade peto #1 127.0.0.1 | 177.33.15.55

Código de Comrole do Certidão: 0BAC.73BA A32DA

Vésta ste 28/02/2018 (180 das a portr da data de ensisão).

A autoriticidade desta certidão deverá em confirmada na página da Prefettura na Internet, no endereco http://www.saovicente.sp.gov.br

Certidão expedida gratuitamente peta internet.

Avaliações e Pericias de Engenhar

2.1.3 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O local é servido pelos seguintes melhoramentos públicos: pavimentação asfáltica, guias, sarjetas, água, esgoto, energia elétrica, telefone, correio, coleta de lixo e transporte coletivo próximo.

2.1.4 - CARACTERÍSTICAS EFETIVAS DA REGIÃO

A ocupação comercial é bastante diversificada predominando: lojas, bares, padarias, lanchonetes, farmácias, supermercados, escritórios, postos de gasolina, instituições bancárias, dentre outras, ao longo da Rodovia dos Imigrantes e de logradouros circunvizinhos.

2.1.4 - ZONEAMENTO

As Leis Complementares n° 270/99 e n° 271/99, instituem o Plano Diretor, o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Vicente.

O local em causa integra a ZHIS - áreas ocupadas irregularmente com habitações de população de baixa renda, em condições precárias e/ou insalubres, ou que serão destinadas para assentamentos de novas habitações, também para a população de baixa renda, que devem ser objeto de legalização da ocupação do solo e regularização específica da urbanização existente, bem como para implantação prioritária de infraestrutura, equipamentos urbanos e comunitários, visando à melhoria das condições de vida.

onde se localiza o imóvel em estudo:



Prefeitura Municipal de São Vicente

A reprodução a seguir illustra o zoneamento da regió caliza o imóvel em estudo: Prefeitura Municipal de São Vicente Celido Memmento de História Paria Celido Memmento de Mistória Paria Celido Membero de Mistória C	αο
Prefeitura Municipal de São Vicente Cidade Monumento da História Párria Cellula Marer da Nacionalidade LEI COMPLEMENTAR 271/199 - Uso e Ocupação do Solo	111
QUADRO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS	
RECUO RECUOS MÍNIMOS INDICES MÍNIMOS INDICES MÁXIMOS INDICES M	
MINIMO OFFICES PARAMETERS OF THE PROPERTY OF T	
5,00 1,50 2,00 **0.0 end D 60 5,0 **XT GLAIRT CONCENTRATE 5,00 1,50 2,00 **0.0 end D 60 6,0 **XT GLAIRT CONCENTRATE 5,00 1,50 2,00 **0.0 end D 60 6,0 **XT GLAIRT CONCENTRATE 5,00 1,50 2,00 **0.0 end D 60 6,0 **XT GLAIRT CONCENTRATE 5,00 1,50 2,00 **0.0 end D 60 6,0 **XT GLAIRT CONCENTRATE 5,00 1,50 2,00 **0.0 end D 60 6,0 **XT GLAIRT CONCENTRATE 5,00 1,50 2,00 **0.0 end D 60 6,0 **XT GLAIRT CONCENTRATE 5,00 1,50 2,00 **0.0 end D 60 6,0 **XT GLAIRT CONCENTRATE 5,00 1,50 2,00 **XT GLAIRT CONCENTRATE 5,00 2,00 2,00 2,00 2,00 2,00 2,00 2,00	_
5,00 1,50 2,00 reviewing - 0 60 0,0 dearwork to compare the compared by the co	SEM
5,00 1,50 2,00 A00 A00 A00 A00 A00 A00 A00 A00 A00	100
BBM SEM SEM SEM SEM SEM OF D BD B,O ATT CHART TO COCKRIGHT TO COCKRIGHT OF COUNTY TO CHART TO COCKRIGHT OF COUNTY TO CONTROL OF COUNTY TO	TECHAL II ULA DE
10,00 3,00 5,00 Accident - 0 80 3,0 ATT O LINETE DO CONTRIBUTED CONTRIBUTION CONTRI	
20,00 10,00 10,00 10,00 - 0 50 1,5 AT OLIMITE DO CORPORATE PARA AS AREAS CONTINUES A ROCOVUL PARA BLANCH AS AREAS CONTINUES A ROCOVUL PARA BLANCH AS AREAS CONTINUES AS A ROCOVUL PARA BLANCH AS A R	MISA MISA
5,00 1,50 2,00 **c,s ros - 0 60 6,0 **x** 0 c,y s configuration 0 c,y s co	100 QVB
5,00 1,50 2,00 0 60 6,0 ATT SUMMED CONDITIONS 5,00 2,00 0 40 1,2 STREET SUMMED CONDITIONS 5,00 2,00 0 5,00 5,00 5,00 5,00 5,00 5,00 5	OS DO
5,00 2,00 2,00 4-02 POR - 0 20 2,4 ATT DUBLISHED TO CONTINUE, BRIDGESSEE, PRINCIPLE PRINCIPLES CENTRAL BRIDGESSEE, PRINCIPLE PRINCI	06 00 VA
5,00 1,50 2,00 FAXWEITS - 0 60 5,0 ATT O LINTE DO CONFIDENT FAXWEITS SUPPOSE ACCIDED CON D ANEXO I, NAS AREAS TO CAMBOUT AND ANEXO II, NAS AREAS TO CAMBOUT AND ANEXO III, NAS AREAS TO CAMBOUT ANEXO III, NAS AREAS TO CAMBOUT AND ANEXO III, NAS AREAS TO CAMBOUT AND ANEXO III, NAS AREAS	ASE
0 80 5,0 "INCARO CIL AMERA TIANO CIL AMARA, CON INCIDES MINIMOS SERVICATE OPERATOR OF THE CONTROL OF THIS OF THE CONTROL OF THE CON	ACASIA
10,00 5,00 5,00 - 0 50 1,5 AT O LINET DO CONFIDENTE SENDO O RECUIO INHINDO DE ZIDO METERO PINA AS ANSAS AO LICHIGO CONFIDENTIA CONFIDENT	AD 04
- 5 - CONTRACTOR MANOEL DA HOBRECA	
20	_
	006
ZHIS	



Avaliações e Pericias de Engenha

2.2 - DO IMÓVEL

2.2.1 - TERRENO

O terreno onde se situa o imóvel possui toda a quadra delimitada pelas ruas anteriormente ilustradas no mapa de localização.
O solo aparenta ser seco e firme para receber construções de qualquer porte obedecidas, evidentemente, as posturas municipais e as Normas Técnicas.

2.2.2 - BENFEITORIAS

Sobre o terreno anteriormente descrito, encontrase edificado o Conjunto Residencial Tancredo Neves, erigido com os devidos recuos previstos por lei, e no mesmo nível da referida via pública.

- DA UNIDADE AVALIANDA (Apartamento n° 02)

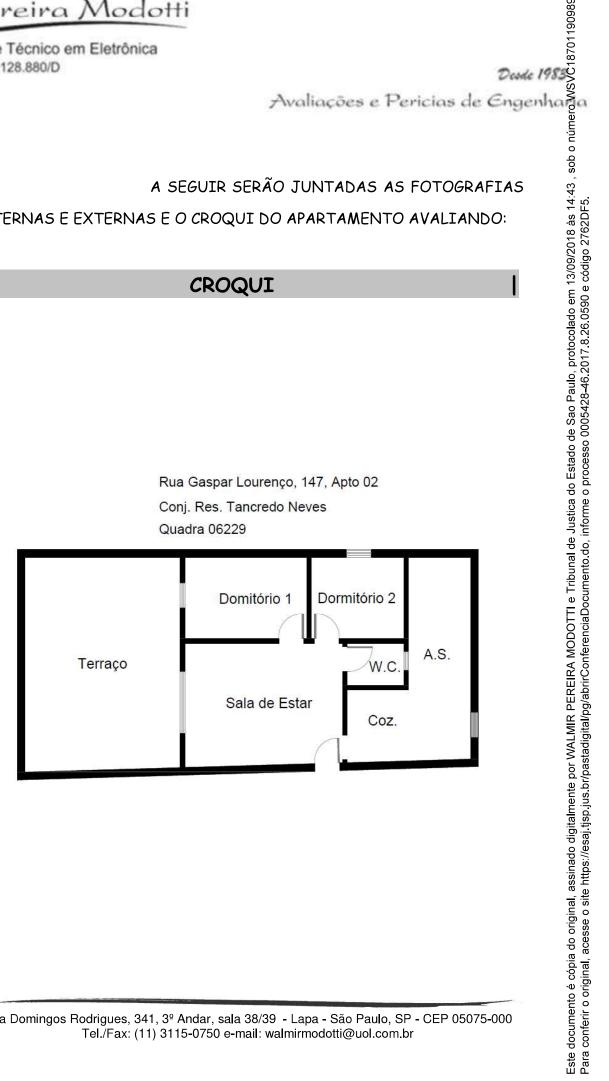
O apartamento nº 02 está localizado no 2º andar do Conjunto Residencial Tancredo Neves, situado na Rua Gaspar Lourenço, nº 147, São Vicente - São Paulo.

Possui uma área útil de 47,94 m² e área do terreno com 50,42 m², contendo: cozinha, banheiro, 2 (dois) dormitórios e área de serviço, com idade física estimada de 35 anos, podendo ser classificado como "apartamento padrão simples - sem elevador", limite médio, de acordo com o Estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos IBAPE/Santos", enquadra-se na referência (E): "reparos simples".

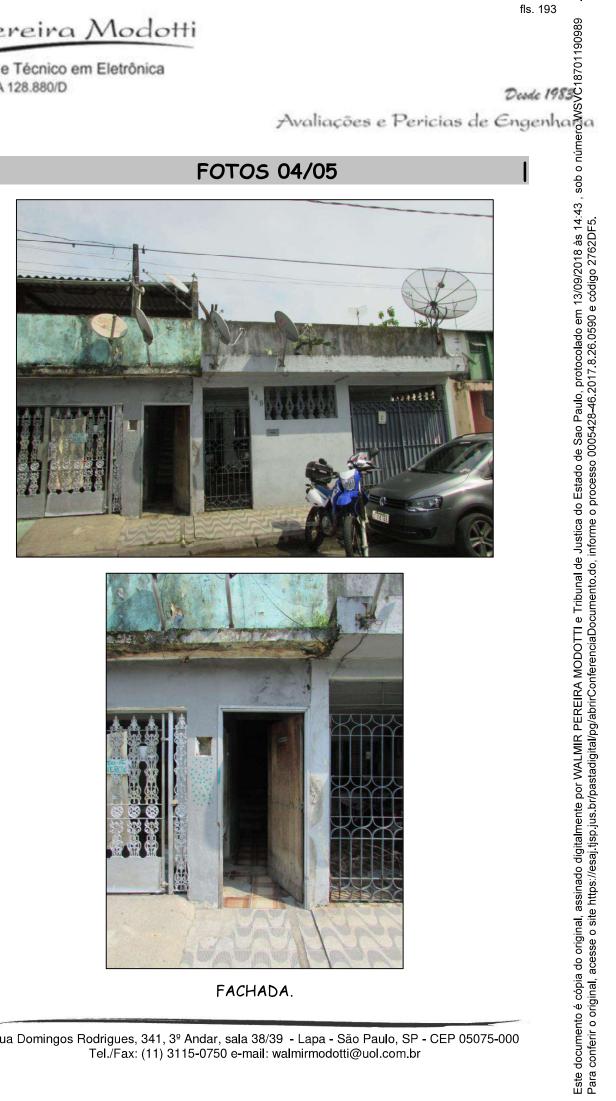
A SEGUIR SERÃO JUNTADAS AS FOTOGRAFIAS INTERNAS E EXTERNAS E O CROQUI DO APARTAMENTO AVALIANDO:

CROQUI

Rua Gaspar Lourenço, 147, Apto 02 Conj. Res. Tancredo Neves Quadra 06229



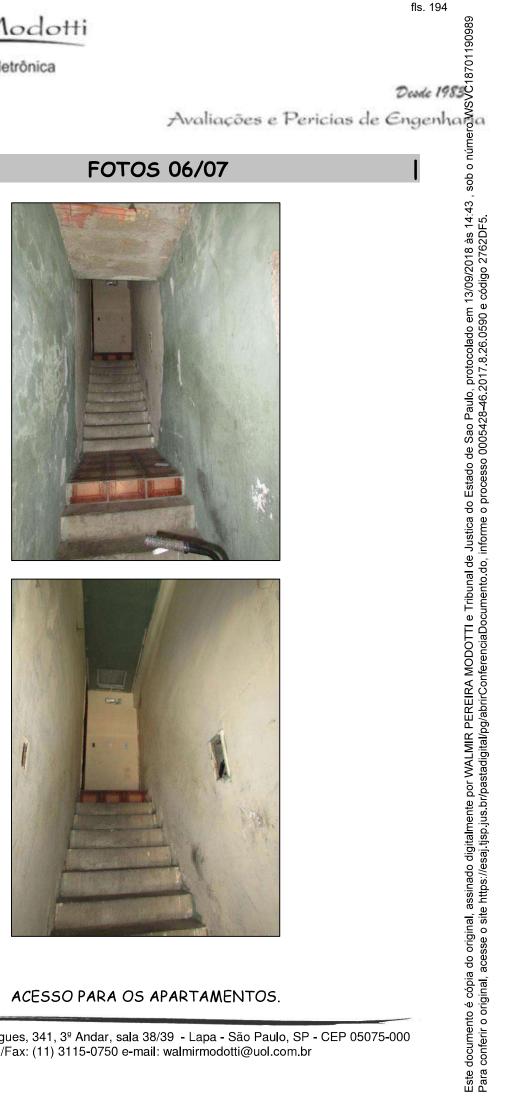
FOTOS 04/05





FACHADA.

FOTOS 06/07





ACESSO PARA OS APARTAMENTOS.

FOTOS 08/09





APARTAMENTO Nº 02.

FOTO 10

Obs.: A seta indica a exata localização do observador, quando da impressão da foto.



APARTAMENTO SEMELHANTE



TERRAÇO.

FOTO 11

Obs.: A seta indica a exata localização do observador, quando da impressão da foto.



APARTAMENTO SEMELHANTE



SALA.

FOTO 12

Obs.: A seta indica a exata localização do observador, quando da impressão da foto.



APARTAMENTO SEMELHANTE



COZINHA.

FOTO 13

Obs.: A seta indica a exata localização do observador, quando da impressão da foto.



APARTAMENTO SEMELHANTE



COZINHA.

Avaliações e Pericias de Engenha

III - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

O presente laudo foi elaborado em conformidade com a Norma Brasileira NBR-14.653-2:2011 - "Avaliação de Imóveis Urbanos", que é de uso obrigatório em qualquer manifestação escrita sobre avaliação de imóveis urbanos, e visa complementar os conceitos, métodos e procedimentos gerais para os serviços técnicos de avaliação de imóveis urbanos, bem como a "Norma Básica para Perícias de Engenharia do IBAPE/SP", e do Estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos IBAPE- SANTOS/2006", elaborado com a estrutura e critérios similares ao Estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - São Paulo, 2002/2006", que tem sua utilização recomendada em trabalhos que envolvam a análise de benfeitorias urbanas inseridas no Município de Santos, pela sua abrangência tanto em termos de tipologias construtivas como de valores para atender as condições de mercado especificamente preponderantes.

Na presente avaliação adotou-se o método comparativo direto, que define o valor do imóvel de forma imediata através da comparação direta com os dados de elementos assemelhados, constituindo-se em Método Básico.

Para a coleta dos dados de mercado para a determinação do valor unitário básico de área privativa que reflita a realidade mercadológica imobiliária da região avalianda, pesquisaram-se junto as diversas fontes os valores ofertados para venda de apartamentos na mesma região geoeconômica, bem como negócios efetivamente realizados.

Nalmir Pereira Modotti Engenheiro Civil e Técnico em Eletrônica

CREA 128.880/D

vimento do cálculo do valor unitário, parativos e fizeram-se os cálculos ética e seus limites de confiança, nos 30% (trinta por cento) em torno

a aplicação deste método, as semelhança estão relacionadas com

lições acima, o valor de mercado esque o partido de grado de gra Para o desenvolvimento do cálculo do valor unitário, foram obtidos 8 (oito) elementos comparativos e fizeram-se os cálculos estatísticos, obtendo-se a média aritmética e seus limites de confiança, compreendidos no intervalo de mais ou menos 30% (trinta por cento) em torno da média.

perfeita aplicação características básicas em que deve haver semelhança estão relacionadas com os seguintes aspectos:

Localização:

Tipo do Imóvel;

Dimensões:

Padrão Construtivo:

Idade;

Data da Oferta.

Obedecidas as condições acima, o valor de mercado procurado estará ajustado à realidade dos preços vigentes na região estudada.

Para a aplicação do Método Comparativo será adotado o processo de homogeneização dedutivo, no qual são feitas racionalizações prévias e, a partir delas, se ajustam os valores comparativos para adequá-los às condições do imóvel avaliando.

tanto, serão Para homogeneização obedecendo aos seguintes fatores: CREA 128.880/D

A) - OFERTA: Dedução de 10% (dez por cento) no preço das ofertas para cobrir risco de eventual super estimativa dos preços (elasticidade dos negócios). No caso de transcrição não haverá o referido desconto.

B) - ATUALIZAÇÃO: Não será feita a atualização dos elementos, pois foram coletados em data contemporânea à do presente laudo.

C) - PADRÃO CONSTRUTIVO: A determinação do valor unitário da participação das benfeitorias, que incide sobre o valor do imóvel, será calculada através do Estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - IBAPE/SANTOS - 2006".

Conforme referido estudo, o imóvel em questão enquadra-se no item "1.3.2 - APARTAMENTO PADRÃO SIMPLES -LIMITE MÉDIO (SEM ELEVADOR) ", adotando-se o valor unitário abaixo de 0,96.

Dedução de 10% (dez por cento) no eventual super estimativa dos preços transcrição não haverá o referido

AÇÃO: Não será feita a atualização data contemporânea à do presente

ONSTRUTIVO: A determinação do torias, que incide sobre o valor do "Valores de Edificações de Imóveis

ido estudo, o imóvel em questão TAMENTO PADRÃO SIMPLES - Otando-se o valor unitário abaixo de

so estudo "VALORES DE SANTOS - 2006" será empregado rão construtivo o valor do R8N, em ário o ajuste dos valores unitários de Edificações - Santos".

enta essa conversão, denominado

- Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000 ulmirmodotti@uol.com.br Quando utilizado EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS - SANTOS - 2006" será empregado para o cálculo do valor unitário de cada padrão construtivo o valor do R8N, em substituição ao H82N, para tanto, necessário o ajuste dos valores unitários publicados na Tabela IV do estudo "Valores de Edificações - Santos".

O índice que representa essa conversão, denominado fator de conversão K, é de "0,575".

Desde 1983

Avaliações e Pericias de Engenhar

A TABELA ABAIXO SUBSTITUI a anteriormente publicada.

CLASSE	GRUPO	PADRÃ	•	INTERV	ALO DE V	ALORES
CLASSE	GROPO	PADRA	4.	Minimo	Médio	Máximo
	1	1.1.1- Padrão Econômio	10	Abaixo de 0,77		
		1.1.2- Padrão Simples	ont:	0.78	0,91	1.04
	1.1 · CASA	1.1.3- Padrão Médio		1.05	1,30	1.55
		1.1.4 -Padrão Superior	1.56	1.58	1.60	
		1.1.5- Padrão Fino	-	1,61	2,05	2,51
	İ	1.1.6 -Padrão Luxo		-	Acima de 2,5	2
- RESIDENCIAL 1.2 - SOBREPOSTA	1.2.1- Padrão Médio		1,23	1,37	1,51	
		1.2.2 -Padrão Superior 1.2.3- Padrão Fino		1,52	1,84 Acima de 2,1	2,16 7
		1.3.1- Padrão Econômio	:0	4	baixo de 0,8	9
			Sem elevador	0,90	0,96	1,02
		1,3.2- Padrão Simples	Com elevador	Abaixo de 1,26		6
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	,	Acima de 1,0	3
	1.3- APARTAMENTO	1.3.3- Pagrag Medio	Com elevador	1,27	1,51	1.75
	1	1.3.4- Padrão Superior		1,76	1,79	1,82
	1	1.3.5- Padrão Fino		1,83	2,32	2,81
	Ì	1.3.6- Padrão Luxo		Acima de 2,82		
5		2.1.1- Padrão Econômio	00	A	baixo de 0,8	2
	1	2.1.2- Padrão Simples	Sem elevador	0,83	0,92	1,01
		2.1.2- Padrad Simples	Com elevador		baixo de 1,3	7
	2.1- ESCRITÓRIO	2.1.3- Padrão Médio	Sem elevador	,	Acima de 1,0	2
2- COMERCIAL -		2.1.3- Padrao Medio	Com elevador	1,38	1,52	1,66
SERVIÇO -	1	2.1.4- Padrão Superior		1,67	1,69	1.71
INDUSTRIAL		2.1.5- Padrão Fino		Acima de 1,72		2
		2.2.1- Padrão Econômic	:0	Abaixo de 0,52		i2
	2.2- GALPÃO	2.2.2- Padrão Simples		0,53	0,60	0,67
	2.2- GALPAU	2.2.3- Padrão Médio		0,68	1,23	1.78
		2.2.4- Padrão Superior		1	Acima de 1,7	9

D) - DEPRECIAÇÃO PELA IDADE DA CONSTRUÇÃO

O fator de depreciação será calculado por alguns métodos, conforme se exemplificará a seguir:

ROSS: D = 1 -
$$(1 - r) (x + x^2)$$

2 n n^2

Desde 1983

Avaliações e Pericias de Engenha

HEIDECKE: D = A + (1 - C).

Onde:

D = Fator de depreciação;

x = Idade da edificação;

n = Vida útil;

r = Valor residual :

A = Coeficiente de depreciação.

O coeficiente de depreciação " F_{OC} " - FATOR DE ADEQUAÇÃO AO OBSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO - é obtido através da seguinte fórmula:

$$F_{OC} = R + K * (1 - R)$$

Onde:

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, sendo que, para o padrão da edificação, corresponde a 20% (0,200);

K = Coeficiente de Ross/Heidecke.

De acordo com o aludido trabalho, o valor da construção será determinado através da seguinte expressão:

$$VB = A \times V_u - F_{OC}$$

Desde 1983

Avaliações e Pericias de Engenha

Sendo:

VB = Valor da benfeitoria;

A = Área total construída ;

Vu = Valor unitário da construção ;

Foc = Depreciação pela idade e estado da construção.

O estado de conservação da edificação será classificado segundo a graduação constante a seguir:

REF.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO	DEPRECIAÇÃO (%)
Α	NOVO	0,00
В	ENTRE NOVO E REGULAR	0,32
С	REGULAR	2,52
D	ENTRE REGULAR E NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES	8,09
Е	NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES	18,10
F	NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES	33,20
G	NECESSITANDO DE REPAROS IMPORTANTES	52,60
Н	NECESSITANDO DE REPAROS IMPORTANTES E EDIFICAÇÃO SEM VALOR	75,20
I	SEM VALOR	100,00

O estado de conservação da edificação será fixado em função das constatações em vistorias, observando-se o estado aparente em que se encontram: sistema estrutural, de cobertura, hidráulico e elétrico; paredes, pisos e forros, inclusive seus revestimentos, pesando os seus custos para uma eventual recuperação.

CREA 128.880/D

Idade em % ESTADO de vida referencial Α В C 2 0.990 0.987 0.965 0.910 4 0,979 0,976 0,955 0,900 6 0,968 0,965 0,944 0,890 8 0,957 0,954 0,933 0,879 10 0,945 0,942 0,921 0,869 12 0,933 0.930 0.909 0.857 14 0,920 0,917 0,897 0,846 16 0,907 0,904 0,884 0,834 18 0,894 0,891 0,871 0,821 20 0,880 0,858 0,809 0,877 22 0,866 0,863 0,844 0,796 24 0,851 0,848 0,830 0,782 26 0,836 0,834 0,815 0,769 28 0,821 0,818 0,800 0,754 30 0,805 0,802 0,785 0,740 0,789 0.786 0.769 0,725 32 34 0,772 0,770 0,753 0,710 36 0,755 0,753 0,736 0,694 0,738 0,735 0,719 0,678 38 40 0,720 0,718 0.702 0.662 42 0,702 0,700 0,684 0,645 44 0,683 0,681 0,666 0,628 46 0,662 0,647 0,664 0,610 48 0,645 0,643 0,629 0,593 50 0,625 0,623 0,609 0,574

E) - TRANSPOSIÇÃO: Tendo em vista que os imóveis que serviram de amostras possuem a mesma força de venda, o signatário deixou de considerar o fator de transposição.

Avaliações e Pericias de Engenhar

Os elementos coletados foram inseridos no programa "GeoAvaliar" desenvolvido com base nas Normas do IBAPE/SP, que se constitui de um banco de dados de pesquisas de mercado, que auxilia no processo avaliatório, possibilitando maior agilidade e veracidade aos resultados obtidos nas avaliações.

IV - CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

4.1 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Na avaliação da unidade autônoma foi considerada a área homogeneizada segundo a Norma NBR 12.721.

Para a coleta dos dados de mercado para a determinação do valor unitário básico de área privativa que reflita a realidade mercadológica imobiliária da região avalianda, pesquisou-se junto a diversas empresas imobiliárias os valores ofertados para venda de conjuntos na mesma região geoeconômica e negócios efetivamente realizados. Da pesquisa efetuada obtiveram-se os elementos comparativos listados na sequência.

Obtidos os elementos comparativos homogeneizados, fez-se os cálculos estatísticos obtendo-se a média aritmética e seus limites de confiança compreendido no intervalo de mais ou menos 30% em torno da média, cuja média final homogeneizada para o valor do metro quadrado de área privativa resultou em:

ÁREA PRIVATIVA DO APARTAMENTO =	47,94 m²
VALOR UNITÁRIO =	R\$ 1.463,99 / m²

VI = Sprivativa x Vu

Substituindo e calculando:

Em números redondos:

VALOR DO IMÓVEL:

R\$ 70.000,00

(Setenta mil reais)

SETEMBRO / 2018

Avaliações e Pericias de Engenha de Sala (1.463,999 / m²

R\$ 1.463,999 / m²

x Vu

lculando:

| VEL:

| O ais)

| 18

| occentos e sessenda e três reais e e a privativa), conforme pesquisa de e e a privativa o loucesso 0006428-46.2017.8.26.05800 e codigo o 176.000 nodotti@uol.com.br (*) Obs.: Vu = R\$ 1.463,99 / m² (um mil, quatrocentos e sessenta e três reais e noventa e nove centavos por metro quadrado de área privativa), conforme pesquisa de mercado a seguir:

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

nico em Eletrônio	2			
NO IO				
80/D				Desde 1983
	4	lvaliacões e	Pericias	Desde 1983 de Engenha
	ELEMENTOS DA	A AVALIAÇÃO		
ADOS DA FICHA 1		N		
ÚMMERO DA PESQUISA: SAO VI Etor: 36 — Quadra:	ÍNDICE DO LOCAL: 0,00	⊠UTILIZADO D CHAVE GEOGRÁ	ATA DA PESQUISA: 11. FICA:	79/2018
ADOS DA LOCALIZAÇÃO			***************************************	
NDEREÇO: Conj. Res. Tancredo		- \$50 Moonto ARF - 640	NÚMERO: SN	- A
OMP.: EP: UF: SP	BAIRRO: Conj. Res, Tancredo Neves	- sao vicente ADE: SAO	AICENIE - 2L	
ADOS DA REGIÃO				<u></u>
MELHORAMENTOS: ⊠PAVMMENTAÇÃO ⊠ REDEDI	COLETA DE ESGOTO REDE D	E ILUMINAÇÃO PÚBUCA		
	DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA 🖂 TV A C			
ADOS DO TERRENO				
AREA (Ar) Mª: 100,00	IESTADA - (cf) m:	5,00 PROF. EQUIN		
OPOGRAFIA: plano	FORMATO: Regular	ESQUINA:	Não	
ONSISTÊNCIA: seco				
DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el		FACE: 0.960 CONSERVAÇÃO	:e-reparos simples	
PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OEF, DEP. (k): 0,553 IDADE: DIMENSÕES L PRIVATIVA Mª: 85,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES:		0,960 CONSERVAÇÃO XA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5,	3.: 1 VAGAS DESC DD TOTAL M ² : A: 0 SALÃO DE FES	90,00
PO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento Apartamento SIMPLE (A ADRÃO: apartamento SIM	ev. COEF. PADRÃO: 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TA ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPRE	0,960 CONSERVAÇÃO XA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5,	3.: 1 VAGAS DESC DD TOTAL M ² : A: 0 SALÃO DE FES	
PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OEF. DEP. (k): 0,553 IDADE: DIMENSÕES L PRIVATIVA Mª: 85,00 EDIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: (LEVADORES: 0 PLAYGROUN	ev. COEF. PADRÃO: 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TA ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREC ND: 0 SUPERIORES:	0,960 CONSERVAÇÃO XA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PISCINI 2 APTO/ANDAR:	B.: 1 VAGAS DESC DO TOTAL M ² : A: 0 SALÃO DE FE 3 SUB-SOLO	
PO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OEF. DEP. (k): 0,553 IDADE: IMMENSÕES PRIVATIVA Mª: 85,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 LEVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS LDICIONALOI: 1,00	ev. COEF. PADRÃO: 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TA ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREC ND: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00	0,960 CONSERVAÇÃO XA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PISCIN/2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03:	B.: 1 VAGAS DESC DO TOTAL M ² : A: 0 SALÃO DE FES 1 SUB-SOLO	
PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OEF. DEP. (k): 0,553 IDADE: DIMENSÕES L PRIVATIVA Mª: 85,00 EDIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: (LEVADORES: 0 PLAYGROUN	ev. COEF. PADRÃO: 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TA ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREC ND: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00	0,960 CONSERVAÇÃO XA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PISCINI 2 APTO/ANDAR:	B.: 1 VAGAS DESC DO TOTAL M ² : A: 0 SALÃO DE FE 3 SUB-SOLO	
PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el ODEF, DEP. (k): 0,553 IDADE: DIMENSÕES L PRIVATIVA Mª: 85,00 EDIFÍCIO ODRIMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 LEVADORES: 0 PLAYGROUN FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADADOS DA TRANSAÇÃO	ev. COEF. PADRÃO: 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TA ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREC ND: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00	0,960 CONSERVAÇÃO XA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PISCIN/2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03:	B.: 1 VAGAS DESC DO TOTAL M2: A: 0 SALÃO DE FE: 3 SUB-SOLO	
PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el ODEF. DEP. (k): 0.553 IDADE: DIMENSÕES L PRIVATIVA Mª: 85,00 EDIFÍCIO FORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 LEVADORES: 0 PLAYGROUN FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 04: 1,00 DADOS DA TRANSAÇÃO LATUREZA: Oferta VALOR ADBILIÁRIA:	ev. COEF. PADRÃO: 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TA ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREC D: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00	0.960 CONSERVAÇÃO XA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PISCIN, 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 06:	B.: 1 VAGAS DESC DO TOTAL M2: A: 0 SALÃO DE FE: 1 SUB-SOLO 1,00 1,00 1,00	
PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OEF, DEP. (k): 0.553 IDADE: DIMENSÕES L PRIVATIVA Mª: 85,00 EDIFÍCIO FORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 LEVADORES: 0 PLAYGROUN FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 04: 1,00 DADOS DA TRANSAÇÃO IATUREZA: Oferta VALOR	ev. COEF. PADRÃO: 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TA ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREC D: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00	0.960 CONSERVAÇÃO XA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PISCIN, 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 06:	B.: 1 VAGAS DESC DO TOTAL M2: A: 0 SALÃO DE FE: 3 SUB-SOLO	
PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OEF, DEP. (k): 0,553 IDADE: DIMENSÕES L PRIVATIVA Mª: 85,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 LEVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR MOBILIÁRIA: ONTATO: corretor	ev. COEF. PADRÃO: 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TA ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREC D: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00	0.960 CONSERVAÇÃO XA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PISCIN, 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 06:	B.: 1 VAGAS DESC DO TOTAL M2: A: 0 SALÃO DE FE: 1 SUB-SOLO 1,00 1,00 1,00	
PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OEF. DEP. (\$): 0,553 IDADE: IMMENSÕES PRIVATIVA Mª: 85,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 LEVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS IDICIONALOI: 1,00 IADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR IOBILIÁRIA: DINIATO: CORretor B S E R V A ÇÃO:	ev. COEF. PADRÃO: 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TA ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPRES D: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 155,000,00	0.960 CONSERVAÇÃO XA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PISCIN, 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 06:	B.: 1 VAGAS DESC DO TOTAL M2: A: 0 SALÃO DE FE: 1 SUB-SOLO 1,00 1,00 1,00	
PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OSF, DEP. (k): 0,553 IDADE: DIMENSÕES L PRIVATIVA Mª: 85,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 ELEVADORES: 0 PLAYGROUN CATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR LOBILIÁRIA: ONTATO: corretor	ev. COEF. PADRÃO: 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TA ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPRES D: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 155,000,00	0,960 CONSERVAÇÃO XA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PISCINI 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 06: VALOR LOCAÇÃO (F	B.: 1 VAGAS DESC DO TOTAL M2: A: 0 SALÃO DE FE: 1 SUB-SOLO 1,00 1,00 1,00	
PO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OEF. DEP. (\$\): 0,553 IDADE: IMMENSÕES PRIVATIVA Mª: 85,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 LEVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS ADICIONALOI: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR AOBILIÁRIA: ONTATO: COFFETO B S E R V A ÇÃO: RESULTADO DA HOMOGENI	ev. COEF. PADRÃO: 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TA ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREC ND: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 155,000,00	0,960 CONSERVAÇÃO XA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PISCINI 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 06: VALOR LOCAÇÃO (F	8.: 1 VAGAS DESC 00 TOTAL M2: 1. 0 SALÃO DE FES 1 SUB-SOLO 1,00 1,00 TELEFONE: (*)	
PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OEF. DEP. (k): 0.553 IDADE: IMMENSÕES PRIVATIVA Mª: 85,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 LEVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS IDICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 0 ATUREZA: Oferta VALOR IOBILIÁRIA: DINIATO: corretor B S E R V A Ç Ã O: RESULTADO DA HOMOGENI ATORES NORMA IBAPE/SP	ev. COEF. PADRÃO: 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TA ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREO D: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1.00 VENDA (R\$): 155.000,00	0.960 CONSERVAÇÃO XA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PISCINI 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 06: VALOR LOCAÇÃO (F	S.: 1 VAGAS DESC DO TOTAL M2: A: 0 SALÃO DE FE: 1 SUB-SOLO 1,00 1,00 1,00 TELEFONE: (*) S/VARIAÇÃO NITÁRIO: NEIZAÇÃO:	
PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el ODEF. DEP. (\$): 0.553 IDADE: IMMENSÕES PRIVATIVA Mª: 85,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 LEVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS LIDICIONAL 01: 1,00 LADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR LOBILIÁRIA: DONTATO: COTTETO B S E R V A ÇÃO: LEESULTADO DA HOMOGENI ATORES NORMA IBAPE/SP OCALIZAÇÃO FIOC:	ev. COEF. PADRÃO: 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TA ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPRES ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 155,000,00 EIZAÇÃO FATORES ADICIONAL 01:	0,960 CONSERVAÇÃO XA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PISCINI, 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 06: VALOR LOCAÇÃO (F	S.: 1 VAGAS DESC DO TOTAL M2: A: 0 SALÃO DE FE: 1 SUB-SOLO 1,00 1,00 1,00 TELEFONE: (*) S/VARIAÇÃO NITÁRIO: NEIZAÇÃO:	
PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el DEF, DEP, (\$): 0,553 IDADE: IMMENSÕES PRIVATIVA Mª: 85,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 EVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS DICIONAL 01: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR OBILIÁRIA: DIVIATO: CORRETO B S E R V A ÇÃO: DESULTADO DA HOMOGENI ATORES NORMA IBAPE/SP OCALIZAÇÃO FIOC: BSOLESCÊNCIA FOBS:	EIZAÇÃO FATORES ADICIONAL02: 0,00 FT ADICIONAL04: FT ADICIONAL04: FT ADICIONAL04: FT ADICIONAL04: FT ADICIONAL04:	0,960 CONSERVAÇÃO XA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PISCINJ 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 06: VALOR LOCAÇÃO (F	S.: 1 VAGAS DESC DO TOTAL M2: A: 0 SALÃO DE FE: 1 SUB-SOLO 1,00 1,00 1,00 TELEFONE: (*) S/VARIAÇÃO NITÁRIO: NEIZAÇÃO:	
PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el DEF, DEP, (k): 0.553 IDADE: IMMENSÕES PRIVATIVA Mª: 85,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 EVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS DICIONAL 01: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR OBILIÁRIA: DINIATO: corretor B S E R V A ÇÃO: ESULTADO DA HOMOGENI ATORES NORMA IBAPE/SP OCALIZAÇÃO FIOC: BSOLESCÊNCIA FODS: ADARÃO FP:	EIZAÇÃO FATORES ADICIONALO2: 0,00 FI ADICIONALO3: 0,00 FI ADICIONALO3: 0,00 FI ADICIONALO3:	0,960 CONSERVAÇÃO XA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PISCINI 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 06: VALOR LOCAÇÃO (F	S.: 1 VAGAS DESC DO TOTAL M2: A: 0 SALÃO DE FE: 1 SUB-SOLO 1,00 1,00 1,00 TELEFONE: (*) S/VARIAÇÃO NITÁRIO: NEIZAÇÃO:	1.641,18 1.477.06

nico em Eletrônic 10/D			
0.0			Desde 19
	~	valiações e Pericias	de Engenh
	,	vanações e r ericias	de Crigerin
	ELEMENTOS DA	AVAIIACÃO	
ADOS DA FICHA 2	ELEMENIOS DA	AVALIAÇÃO	
NÚMERO DA PESQUISA: SAO VI	CENTE - SP - 2016	⊠UTILIZADO DATA DA PESQUISA:	11/9/2018
ETOR: 36 QUADRA: DADOS DA LOCALIZAÇÃO	ÍNDICE DO LOCAL: 0,00	CHAVE GEOGRÁFICA:	
NDEREÇO : Conj. Res, Tancredo		NÚMERO: SN	7.00
COMP.: CEP: UF: SP	BAIRRO: Conj. Res. Tancredo Neves	- São Vicente ADE : SAO VICENTE - SP	
ADOS DA REGIÃO			•31
MELHORAMENTOS : ⊠PAVIMENTAÇÃO ⊠REDE DE	COLETA DE ESGOTO REDE DE	ELUMINAÇÃO PÚBUCA	
	DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA 🛛 IV A CA		
OADOS DO TERRENO	VPA V 10 - 10 - 10 - 10 - 10 - 10 - 10 - 10		
DEA 70-3 882 100 00	IESTADA - (cf) m:	5,00 PROF. EQUIV. (Pe): 20,00)
	FORMATO: Regular	ESQUINA: Não	
CESSIBILIDADE: Direta DPOGRAFIA: plano		ESQUINA: Não	
CESSIBILIDADE: Direta DPOGRAFIA: plano ONSBIÊNCIA: seco PADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OEF. DEP. (k): 0.718 IDADE:	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original	FACE: 1.266 CONSERVAÇÃO: d - entre regular e rep	
ACESSIBILIDADE: Direta IOPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO IPO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el COEF. DEP. (k): 0,718 IDADE: DIMENSÕES A. PRIVATIVA Mª: 70,00 EDIFÍCIO DORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: (PLAYGROUN	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original ev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREG	FACE: 1.266 CONSERVAÇÃO: d - entre regular e rep (A: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS D GARAGEM Mº 5,00 TOTAL Mº:	75,00 FESTAS: 0
CESSIBIUDADE: Direta OPOGRAFIA: plano ONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OEF. DEP. (k): 0,718 IDADE: DIMENSÕES PRIVATIVA Mª: 70,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: (LEVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original ev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREGIO: 0 SUPERIORES:	FACE: 1,266 CONSERVAÇÃO: d - entre regular e rej (A: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS D GARAGEM Mº 5,00 TOTAL Mº: ADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-SO	75,00 FESTAS: 0
CESSIBIUDADE: Direta OPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/ el OEF. DEP. (k.): 0,718 IDADE: DIMENSÕES L PRIVATIVA Mª: 70,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: (PLAYGROUN CATORES ADICIONAIS ADICIONALOI: 1,00	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original ev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREG	FACE: 1,266 CONSERVAÇÃO: d-entre regular e reportation de la companya de la comp	75,00 FESTAS: 0
ACESSIBIUDADE: Direta IOPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO IPO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el COFF. DEP. (k): 0,718 IDADE: DIMENSÕES A. PRIVATIVA Mª: 70,00 EDIFÍCIO DORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: (PLAYGROUN FATORES ADICIONAIS ADICIONALOI: 1,00	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original ev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREG D: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00	FACE: 1.266 CONSERVAÇÃO: d - entre regular e	75,00 FESTAS: 0
ACESSIBILIDADE: Direta IOPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO IPO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el COEF. DEP. (k): 0.718 IDADE: DIMENSÕES A PRIVATIVA Mª: 70,00 EDIFÍCIO DORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: (ELEVADORES: 0 PLAYGROUN FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 04: 1,00 DADOS DA TRANSAÇÃO MATUREZA: Oferta VALOR	FORMATO: Regular Pento ESTADO: Original ev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREGID: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00	FACE: 1.266 CONSERVAÇÃO: d - entre regular e	75,00 FESTAS: 0
ACESSIBIUDADE: Direta IOPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO IPO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el COFF. DEP. (k): 0,718 IDADE: DIMENSÕES A PRIVATIVA Mª: 70,00 EDIFÍCIO DORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: (PLAYAGROUN FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 DADOS DA TRANSAÇÃO IATUREZA: Oferta VALOR IATUREZA: Oferta Consultare II CONTATO: CORSULTARE	FORMATO: Regular Pento ESTADO: Original ev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREGID: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00	FACE: 1.266 CONSERVAÇÃO: d - entre regular e re; (A: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS D GARAGEM M ² 5,00 TOTAL M ² : FADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-SO ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00	75,00 FESTAS: 0
ACESSIBIUDADE: Direta OPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OEF. DEP. (k): 0.718 IDADE: DIMENSÕES L PRIVATIVA Mª: 70,00 EDIFÍCIO CORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: (LEVADORES: 0 PLAYGROUN FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 04: 1,00 DADOS DA TRANSAÇÃO IATUREZA: Oferta VALOR MOBILIÁRIA: Consultare la	FORMATO: Regular Pento ESTADO: Original ev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREGID: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00	FACE: 1.266 CONSERVAÇÃO: d - entre regular e re; (A: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS D GARAGEM M ² 5,00 TOTAL M ² : FADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-SO ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00	75,00 FESTAS: 0 LOS: 0
CESSIBILIDADE: Direta DPOGRAFIA: plano ONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el DEF. DEP. (k): 0,718 IDADE: DIMENSÕES PRIVATIVA Mº: 70,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 DADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR COBILIÁRIA: Consultare le DOTAS DO ON SITUATOR OF CONTENTO	FORMATO: Regular Pento ESTADO: Original ev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREGID: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00	FACE: 1.266 CONSERVAÇÃO: d - entre regular e re; (A: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS D GARAGEM M ² 5,00 TOTAL M ² : FADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-SO ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00	75,00 FESTAS: 0 LOS: 0
CESSIBIUDADE: Direta DOPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OEF. DEP. (k): 0,718 IDADE: DIMENSÕES PRIVATIVA Mº: 70,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 PLAYGROUN CATORES ADICIONAIS ADICIONALOI: 1,00 ADICIONAL	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original ev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREG D: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 160,000,00 móveis	FACE: 1.266 CONSERVAÇÃO: d - entre regular e	75,00 FESTAS: 0 LOS: 0
ATORES NORMA IBAPE/SP	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original ev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREGID: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 160,000,00 móveis	FACE: 1,266 CONSERVAÇÃO: d - entre regular e	75,00 FESTAS: 0 LOS: 0
CESSIBILIDADE: Direta DPOGRAFIA: plano ONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame PARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OEF. DEP. (k): 0,718 IDADE: DIMENSÕES PRIVATIVA Mº: 70,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS ADICIONALOI: 1,00 DADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR COMBILÍÁRIA: Corretor B S E R V A ÇÃO: RESULTADO DA HOMOGENI ATORES NORMA IBAPE/SP OCALIZAÇÃO FIOC:	FORMATO: Regular Pento ESTADO: Original EV. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÂREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREGID: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 160,000,00 nóveis FATORES ADICION 0,00 FT ADICIONAL 01:	FACE: 1.266 CONSERVAÇÃO: d - entre regular e re; (A: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS D GARAGEM Mº 5,00 TOTAL Mº: FADAS: 0 PSCINA: 0 SALÃO DE 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-SO ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00 TELEFONE: AIS VALORES/VARIAÇÃO 0,00 VALOR UNITÁRIO:	75,00 FESTAS: 0 LOS: 0 1: (13)-32226300
CESSIBIUDADE: Direta Direta DPOGRAFIA: plano DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OEF. DEP. (K): 0,718 IDADE: DIMENSÕES PRIVATIVA Mª: 70,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 LEVADORES: 0 PLAYGROUN CATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR CONTATO: Corretor B S E R V A ÇÃO: RESULTADO DA HOMOGENI ATORES NORMA IBAPE/SP OCALIZAÇÃO Floc: BSOLESCÊNCIA FOBS:	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original ev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREGID: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 160,000,00 móveis	FACE: 1.266 CONSERVAÇÃO: d - entre regular e reg (A: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS D GARAGEM Mº 5,00 TOTAL Mº: FADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-SO ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00 TELEFONE: AIS VALORES/VARIAÇÃO 0,00 VALOR UNITÁRIO:	75,00 FESTAS: 0 LOS: 0
ACESSIBIUDADE: Direta OPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OEF. DEP. (k): 0,718 IDADE: DIMENSÕES PRIVATIVA Mº: 70,00 CATORES ADICIONAIS ADICIONALOI: 1,00 ADICIONALOI	FORMATO: Regular Pento ESTADO: Original Pev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREG BUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 160,000,00 nóveis FATORES ADICION 0,00 FT ADICIONAL 01: -378.19 FT ADICIONAL 02:	FACE: 1,266 CONSERVAÇÃO: d - entre regular e rej (A: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS D GARAGEM Mº 5,00 TOTAL Mº: PADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-SO ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00 TELEFONE: AIS VALORES/VARIAÇÃO 0,00 VALOR UNITÁRIO: 0,00 HOMOGENEIZAÇÃO:	75,00 FESTAS: 0 LOS: 0 2.057,14 1.473,24
CESSIBILIDADE: Direta DPOGRAFIA: plano ONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame L'ARACTERISTICAS ADDRÃO: apartamento simples s/ el OEF. DEP. (k): 0,718 ID ADE: DIRENSÕES PRIVATIVA Mº: 70,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: (LEVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR LOBILIÁRIA: Consultare la ONTATO: BSERVAÇÃO: RESULTADO DA HOMOGENI ATORES NORMA IBAPE/SP OCALIZAÇÃO FIOC: BSOLESCÊNCIA FODS: BSOLESCÊNCIA FODS: ADRAÑO Fp:	FORMATO: Regular Pento ESTADO: Original Pev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÂREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREG SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 160,000,00 móveis FATORES ADICION 0,00 FT ADICIONAL 01: -378.19 FT ADICIONAL 02: 0,00 FT ADICIONAL 03:	FACE: 1.266 CONSERVAÇÃO: d - entre regular e	75,00 FESTAS: 0 LOS: 0 2.057,14 1.473,24

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/	SP	FATORES ADICION	IAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALZAÇÃO Floc:	0,00	FT ADICIONAL01:	0,00	VALOR UNITÁRIO :	2.057,14
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-378.19	FT ADICIONAL 02:	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO:	1.473.24
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL03:	0,00	VARIAÇÃO:	0,71 62
VAGAS	-205,71	FT ADICIONAL04:	0,00		
		FT ADICIONAL05:	0,00		
		FT ADICIONAL 86:	0,00		

ico em Eletrônio	a		
Control of the Contro	500		
30/D			Desde 1983
	7	Avaliações e Pericia	s de Engenha
	ELEMENTOS D	A AVALIAÇÃO	
ADOS DA FICHA 3		ž	
IÚMERO DA PESQUISA: SAO V ETOR: 36 QUADRA:	ICENTE - SP - 2016 ÍNDICE DO LOCAL: 0,00	⊠UTILIZADO DATA DA PESQUISA: CHAVE GEOGRÁFICA:	11/9/2018
ADOS DA LOCALIZAÇÃO	INDICE DO LOCAL: 0,00	CHAVE GEOGRAFICA.	
NDEREÇO: Conj. Res. Tancredo		NÚMERO: SN	.74
OMP.: EP: UF: SP	DANKU: Conj. Kes, Tancredo Neve	s - São Vicente ADE : SAO VICENTE - SP	
ADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS : ⊠PAVMENTAÇÃO ⊠REDE D	E COLETA DE ESGOTO REDE	DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
REDE DE GÁS REDE D	E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA 🛛 IV A G	САВО	
ADOS DO TERRENO			
REA (Ar) Ma 100,00	IESTADA - (cf) m:	5,00 PROF. EQUIV. (Pe): 20	.00
CESSIBIUD ADE: Direta	TESTADA - (cf) m : FORMATO: Regular	5,00 PROF. EQUIV. (Pe): 20, ESQUINA: Não	.00
CESSIBIUDADE: Direta DPOGRAFIA: plano			.00
CESSIBIUDADE: Direta OPOGRAFIA: plano ONSBTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartam CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/e OEF, DEP. (k): 0.609 IDADE	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original	FACE: 0.960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples	
CESSIBIUDADE: Direta DPOGRAFIA: plano ONSISTÊNCIA: seco ADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartam ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/ e OEF. DEP. (k): 0,609 IDADE IMENSÕES PRIVATIVA Mª: 80,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 3 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROU	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original lev. COEF. PADRÃO: : 30 anos FRAÇÃO: 0,00 TA ÁREA COMUM Mª 0,00 0 W.C.: 1 QUARTO EMPRI	FACE: 0.960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples AXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS GARAGEM Mª 5,00 TOTAL Mª: EGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO D	
CESSIBIUDADE: Direta DPOGRAFIA: plano ONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartam ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/e OEF. DEP. (k): 0,609 IDADE IMMENSÕES PRIVATIVA Mª: 80,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 3 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROU	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original lev. COEF. PADRÃO: : 30 anos FRAÇÃO: 0,00 To ÁREA COMUM Mª 0,00 0 W.C.: 1 QUARTO EMPRI ND: 0 SUPERIORES:	FACE: 0.960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples AXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS GARAGEM Mª 5,00 TOTAL Mª: EGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO D 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-S	DESCOB.: 0 85,00 DE FESTAS: 0
CESSIBIUDADE: Direta DPOGRAFIA: plano ONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartam ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/e OEF. DEP. (k.): 0,609 IDADE DIMENSÕES PRIVATIVA MO: 80,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 3 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROU ATORES ADICIONAIS DICTORANIOIS: 1,00	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original lev. COEF. PADRÃO: : 30 anos FRAÇÃO: 0,00 TA ÁREA COMUM Mª 0,00 0 W.C.: 1 QUARTO EMPRI	FACE: 0.960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples AXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS GARAGEM Mª 5,00 TOTAL Mª: GADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO D 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-S	DESCOB.: 0 85,00 DE FESTAS: 0
ADDITIONAL BLACK SADICIONALS ADDITIONAL SECONO STRUCTURE SECONO STRUCTURE SECONO STRUCTURE SECONO S	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original lev. COEF. PADRÃO: : 30 anos FRAÇÃO: 0,00 Ta ÁREA COMMUM Mª 0,00 0 W.C.: 1 QUARTO EMPRI ND: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00	FACE: 0.960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples AXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS GARAGEM Mº 5,00 TOTAL Mº: GADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO D 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-S ADICIONAL 03: 1,00	DESCOB.: 0 85,00 DE FESTAS: 0
ACESSIBILIDADE: Direta OPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartam CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/e OPER, (k): 0,609 IDADE DIMENSÕES A PRIVATIVA Mª: 80,00 EDIFÍCIO FORMITÓRIOS: 3 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROU FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 04: 1,00 DADOS DA TRANSAÇÃO LATUREZA: Oferta VALOR	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original lev. COEF. PADRÃO: : 30 anos FRAÇÃO: 0,00 Ta ÁREA COMMUM Mª 0,00 0 W.C.: 1 QUARTO EMPRI ND: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00	FACE: 0.960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples AXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS GARAGEM Mª 5,00 TOTAL Mª: GADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO D 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-S	DESCOB.: 0 85,00 DE FESTAS: 0
ADORDADA TRANSAÇÃO	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original lev. COEF. PADRÃO: : 30 anos FRAÇÃO: 0,00 To ÁREA COMUM Mº 0,00 0 W.C.: 1 QUARTO EMPRI ND: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00	FACE: 0.960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples AXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS GARAGEM Mª 5,00 TOTAL Mª: GADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO D 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-S ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00	DESCOB.: 0 85,00 DE FESTAS: 0
CESSIBIUDADE: Direta DPOGRAFIA: plano DNSSTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartam EARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/e OEF, DEP. (k): 0,609 IDADE DIMENSÕES L. PRIVATIVA Mª: 80,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 3 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROU EATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 DADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR ADOBILÁRIA: JM Imóveis	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original lev. COEF. PADRÃO: : 30 anos FRAÇÃO: 0,00 To ÁREA COMUM Mº 0,00 0 W.C.: 1 QUARTO EMPRI ND: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00	FACE: 0.960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples AXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS GARAGEM Mª 5,00 TOTAL Mª: GADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO D 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-S ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00	DESCOB.: 0 85,00 9E FESTAS: 0 6OLOS: 0
CESSIBIUDADE: Direta DPOGRAFIA: plano ONSISTÊNCIA: seco ADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartam ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/e OMEDIFICAÇÃO: 0,609 IDADE IMPENSÕES PRIVATIVA Mª: 80,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 3 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROU ATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR IOBILIÁRIA: JM Imóveis CONTATO: Corretor	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original lev. COEF. PADRÃO: : 30 anos FRAÇÃO: 0,00 To ÁREA COMUM Mº 0,00 0 W.C.: 1 QUARTO EMPRI ND: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00	FACE: 0.960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples AXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS GARAGEM Mª 5,00 TOTAL Mª: GADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO D 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-S ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00	DESCOB.: 0 85,00 9E FESTAS: 0 6OLOS: 0
CESSIBIUDADE: Direta DPOGRAFIA: plano ONSISTÊNCIA: seco PADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartam ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/e OFF. DEP. (k): 0,609 IDADE IMENSÕES PRIVATIVA Mº: 80,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 3 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROU ATORES ADICIONAIS ADICIONALOI: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR ADOSIDATAMIS ADICIONALOI: JM Imóveis DONIATO: corretor B S E R V A ÇÃO:	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original lev. COEF. PADRÃO: : 30 anos FRAÇÃO: 0,00 Ta ÁREA COMMIM Mª 0,00 0 W.C.: 1 QUARTO EMPRIND: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 160.000,00	FACE: 0.960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples AXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS GARAGEM M ² 5,00 TOTAL M ² : GADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO D 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-S ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00 TELEFON	DESCOB.: 0 85,00 9E FESTAS: 0 6OLOS: 0
CESSIBIUDADE: Direta DPOGRAFIA: plano ONSISTÊNCIA: seco PADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartam ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/e DEF. DEP. (k.): 0,609 IDADE IMMENSÕES PRIVATIVA Mº: 80,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 3 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROU ATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR LOBILIÁRIA: JM Imóveis DINIATO: corretor B S E R V A ÇÃ O: EESULTADO DA HOMOGEN ATORES NORMA IBAPE/SP	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original lev. COEF. PADRÃO: : 30 anos FRAÇÃO: 0,00 Ta ÁREA COMUM Mª 0,00 0 W.C.: 1 QUARTO EMPRIND: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (RS): 160.000,00	FACE: 0.960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples AXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS GARAGEM Mª 5,00 IOTAL Mª: GADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO D 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-S ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00 TELEFON	DESCOB.: 0 85,00 DE FESTAS: 0 SOLOS: 0
CESSIBIUDADE: Direta DPOGRAFIA: plano ONSISTÊNCIA: seco PADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartam ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/e OFF. DEP. (k): 0,609 IDADE IMENSÕES PRIVATIVA Mº: 80,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 3 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROU ATORES ADICIONAIS ADICIONALOI: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR ADOSIDATAMIS ADICIONALOI: JM Imóveis DONIATO: corretor B S E R V A ÇÃO:	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original lev. COEF. PADRÃO: : 30 anos FRAÇÃO: 0,00 Ta ÁREA COMMIM Mª 0,00 0 W.C.: 1 QUARTO EMPRIND: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 160.000,00	FACE: 0.960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples RXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS GARAGEM Mª 5,00 TOTAL Mª: GADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO D 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-S ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00 TELEFON NAIS VALORES/VARIAÇÃO 0,00 VALOR UNITÁRIO:	DESCOB.: 0 85,00 9E FESTAS: 0 6OLOS: 0
CESSIBILIDADE: Direta DPOGRAFIA: plano ONSISTÊNCIA: seco ADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartam ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/e DEF. DEP. (k): 0,609 IDADE IMMENSÕES PRIVATIVA Mª: 80,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 3 SUÍTES: EVADORES: 0 PLAYGROU ATORES ADICIONAIS DICIONAL 01: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR OBILIÁRIA: JM Imóveis DINIATO: corretor BSERVAÇÃO: ESULTADO DA HOMOGEN ATORES NORMA IBAPE/SP OCALIZAÇÃO FIOC:	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original lev. COEF. PADRÃO: : 30 anos FRAÇÃO: 0,00 To ÁREA COMUM Mª 0,00 0 W.C.: 1 QUARTO EMPRI ND: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 160,000,00 EIZAÇÃO FATORES ADICIO 0,00 FI ADICIONAL 01:	FACE: 0.960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples RXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS GARAGEM Mª 5,00 TOTAL Mª: GADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO D 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-S ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00 TELEFON NAIS VALORES/VARIAÇÃO 0,00 VALOR UNITÁRIO:	DESCOB.: 0 85,00 DE FESTAS: 0 GOLOS: 0
CESSIBILIDADE: Direta POGRAFIA: plane POGRAFIA	FORMATO: Regular enfo ESTADO: Original lev. COEF. PADRÃO: : 30 anos FRAÇÃO: 0,00 Ta ÁREA COMUM Mª 0,00 0 W.C.: 1 QUARTO EMPRIND: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 160.000,00 EIZAÇÃO FATORES ADICIO 0,00 FT ADICIONAL 01: -132.41 FT ADICIONAL 02:	FACE: 0.960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples AXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS GARAGEM Mº 5,00 TOTAL Mº: GADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO D 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-S ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00 TELEFON NAIS VALORES/VARIAÇÃO 0,00 VALOR UNITÁRIO: 0,00 HOMOGENEIZAÇÃO:	DESCOB.: 0 85,00 DE FESTAS: 0 SOLOS: 0 IE: (13)-34775277
CESSIBILIDADE: Direta POGRAFIA: plano POSSIBILIDADE: plano POGRAFIA: plano POSSIBILIDADE: plano POSSIBILIDADE: plano POSSIBILIDADE: plano POSSIBILIDADE POSS	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original lev. COEF. PADRÃO: : 30 anos FRAÇÃO: 0,00 Ta ÁREA COMMIM Mª 0,00 0 W.C.: 1 QUARTO EMPRIND: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 160.000,00 EIZAÇÃO FATORES ADICIO 0,00 FT ADICIONAL 02: 0,00 FT ADICIONAL 03:	FACE: 0.960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples AXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS GARAGEM Mº 5,00 TOTAL Mº: GADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO D 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-S ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00 TELEFON NAIS VALORES/VARIAÇÃO 0,00 VALOR UNITÁRIO: 0,00 HOMOGENEIZAÇÃO: 0,00 VARIAÇÃO:	DESCOB.: 0 85,00 DE FESTAS: 0 SOLOS: 0 IE: (13)-34775277

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICION	IAIS	VALORES/VARIAÇÃO	1
LOCALZAÇÃO Floc:	0,00	FT ADICIONAL01:	0,00	VALOR UNITÁRIO :	1.800,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-132.41	FT ADICIONAL02:	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO:	1.487.59
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL03:	0,00	VARIAÇÃO:	0,8264
VAGAS	-180,00	FT ADICIONAL 04:	0,00		
		FT ADICIONAL05:	0,00		
		FT ADICIONAL 86:	0,00		

ico em Eletrônio				
HOO CITT LIGHTOTH	a			
30/D				Desde 198
		Vuolineäas .	. Davisios	Desde 1983 de Engenho
	7	wanações	e rericias	de Chgenno
	ELEMENTOS DA	A AVALIAÇÃO		
ADOS DA FICHA 4		1000		
IÚMERO DA PESQUISA: SAO V ETOR: 36 QUADRA: DADOS DA LOCALIZAÇÃO	ICENTE - SP - 2016 ÍNDICE DO LOCAL: 0,00	⊠UTILIZADO I CHAVE GEOGRA	DATA DA PESQUISA: 1 ÁFICA:	1/9/2018
NDEREÇO : Conj. Res. Tancredo			NÚMERO: SN	-
OMP.: EP: UF: SP	BAIRRO: Conj. Res. Tancredo Neves	- sao Vicente ADE: SAO	VICENTE - SP	
ADOS DA REGIÃO MELHORAMENTOS :				
⊠PAVMENTAÇÃO ⊠REDE D		E ILUMINAÇÃO PÚBUCA		
REDE DE GÁS REDE D DADOS DO TERRENO	E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA 🔀 TV A C	ABO		
REA (Ar) M2 100,00	TESTADA - (cf) m:	5,00 PROF. EQUI	V. (Pe): 20,00	-
CESSIBIUDADE: Direta OPOGRAFIA: plano	FORMATO: Regular	ESQUINA:	Não	
ONSBTÊNCIA: seco				
ADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartam	HOLDWICH INC. MARKETON INC. WORKEN WO.	FACE:		
OEF. DEP. (k): 0,660 ID ADE	: 30 anos FRAÇÃO: 0,00 TA		B.: 1 VAGAS DE	SCOB.: 0
L PRIVATIVA Mª: 90,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROUI	ÁREA COMUM Mª 0,00	GARAGEM M ² 5	,00 TOTALMº: A: ○ SALÃO DE F	95,00 ESTAS: 0
DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES:	O W.C.: 1 QUARTO EMPRE	GARAGEM M ² 5	,00 TOTALMº: A: ○ SALÃO DE F	95,00 ESTAS: 0
DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROU	O W.C.: 1 QUARTO EMPRE	GARAGEM M ² 5	,00 TOTALMº: A: ○ SALÃO DE F	95,00 ESTAS: 0
DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROUI ATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 04: 1,00	0 W.C.: 1 QUARTO EMPREC ND: 0 SUPERIORES:	GARAGEM Mª 5 GADAS: 0 PISCIN 2 APTO/ANDAR	,00 TOTAL Mª: A: O SALÃO DE F : I SUB-SOL	95,00 ESTAS: 0
DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROUI FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 04: 1.00 DADOS DA TRANSAÇÃO	O W.C.: 1 QUARTO EMPREO ND: O SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00	GARAGEM M ² 5 GADAS: 0 PISCIN 2 APTO/ANDAR ADICIONAL 03:	,00 TOTAL M*: A: 0 SALÃO DE F : 1 SUB-SOL	95,00 ESTAS: 0
DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROUI FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 04: 1,00 DADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR ADBILIÁRIA: ALR Imóvei	O W.C.: 1 QUARTO EMPREOND: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (RS): 175,000,00	GARAGEM M ² 5 GADAS: 0 PISCIN 2 APTO/ANDAR ADICIONAL 03: ADICIONAL 06:	,00 TOTAL M*: A: 0 SALÃO DE F : 1 SUB-SOL 1,00 1,00 R\$): 0,00	95,00 ESTAS: 0 OS: 0
DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROUI FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 04: 1,00 DADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR	O W.C.: 1 QUARTO EMPREOND: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (RS): 175,000,00	GARAGEM M ² 5 GADAS: 0 PISCIN 2 APTO/ANDAR ADICIONAL 03: ADICIONAL 06:	,00 TOTAL M*: A: 0 SALÃO DE F : 1 SUB-SOL 1,00 1,00 R\$): 0,00	95,00 ESTAS: 0
DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROUI FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR ADBILÁRIA: ALR Imóvei CONTATO: corretor	O W.C.: 1 QUARTO EMPREOND: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (RS): 175,000,00	GARAGEM M ² 5 GADAS: 0 PISCIN 2 APTO/ANDAR ADICIONAL 03: ADICIONAL 06:	,00 TOTAL M*: A: 0 SALÃO DE F : 1 SUB-SOL 1,00 1,00 R\$): 0,00	95,00 ESTAS: 0 OS: 0
DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROUI ATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 04: 1,00 ADADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR ADBILIÁRIA: ALR Imóveic ONTATO: corretor B S E R V A ÇÃO:	0 W.C.: 1 QUARTO EMPREC ND: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (RS): 175,000,00	GARAGEM M ² 5 GADAS: 0 PISCIN 2 APTO/ANDAR ADICIONAL 03: ADICIONAL 06:	,00 TOTAL M*: A: 0 SALÃO DE F : 1 SUB-SOL 1,00 1,00 R\$): 0,00	95,00 ESTAS: 0 OS: 0
DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROUI ATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR ADBILÁRIA: ALR Imóvei CONTATO: CORRECTOR BSERVAÇÃO: RESULTADO DA HOMOGEN ATORES NORMA IBAPE/SP	O W.C.: 1 QUARTO EMPREC ND: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (RS): 175,000,00	GARAGEM Mª 5 GADAS: 0 PISCIN 2 APTO/ANDAR ADICIONAL 03: ADICIONAL 06: VALOR LOCAÇÃO (00 TOTAL Mª: A: 0 SALÃO DE F: 1 SUB-SOL 1,00 1,00 TELEFONE: S/VARIAÇÃO	95,00 ESTAS: 0 OS: 0
DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROUI ATORES ADICIONAIS LDICIONAL 01: 1,00 LADICIONAL 04:	O W.C.: 1 QUARTO EMPREO ND: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (RS): 175,000,00 EIZAÇÃO FATORES ADICION 0,00 FI ADICIONAL 01:	GARAGEM Mª 5 GADAS: 0 PISCIN 2 APTO/ANDAR ADICIONAL 03: ADICIONAL 06: VALOR LOCAÇÃO (,00 TOTAL Mª: A: 0 SALÃO DE F : 1 SUB-SOL 1,00 1,00 R\$): 0,00 TELEFONE: S/VARIAÇÃO NITÁRIO:	95,00 ESTAS: 0 OS: 0 (13)-35919110
DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROUI ATORES ADICIONAIS LDICIONAL 01: 1,00 LADOS DA TRANSAÇÃO LATUREZA: Oferta VALOR LOBILIÁRIA: ALR Imóveir CONTATO: corretor BSERVAÇÃO: ESULTADO DA HOMOGEN ATORES NORMA IBAPE/SP OCALIZAÇÃO FIOC: BSOLESCÊNCIA FODS:	O W.C.: 1 QUARTO EMPREC ND: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (RS): 175,000,00 FATORES ADICION 0,00 FT ADICIONAL 01: -226,97 FT ADICIONAL 02:	GARAGEM Mª 5 GADAS: 0 PISCIN 2 APTO/ANDAR ADICIONAL 03: ADICIONAL 06: VALOR LOCAÇÃO (VALOR LOCAÇÃO (O,00 VALOR U O,00 HOMOG	A: O SALÃO DE F: I SUB-SOL 1,00 1,00 R\$): 0,00 TELEFONE: S/VARIAÇÃO NITÁRIO: ENEIZAÇÃO:	95,00 ESTAS: 0 OS: 0 (13)-35919110 1.750,00 1.348.03
DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROUI ATORES ADICIONAIS LDICIONAL 01: 1,00 LADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR LOBILIÁRIA: ALR Imóveis CONTATO: CORRETOR B S E R V A ÇÃO: LESULTADO DA HOMOGEN ATORES NORMA IBAPE/SP OCALIZAÇÃO FIOC:	O W.C.: 1 QUARTO EMPREO ND: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (RS): 175,000,00 FATORES ADICION 0,00 FT ADICIONAL 01: -226,97 FT ADICIONAL 02: 0,00 FT ADICIONAL 03:	GARAGEM Mª 5 GADAS: 0 PISCIN 2 APTO/ANDAR ADICIONAL 03: ADICIONAL 06: VALOR LOCAÇÃO (VALOR LOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (VALOR UOCAÇÃO (V	A: O SALÃO DE F: I SUB-SOL 1,00 1,00 R\$): 0,00 TELEFONE: S/VARIAÇÃO NITÁRIO: ENEIZAÇÃO:	95,00 ESTAS: 0 OS: 0 (13)-35919110
DIFÍCIO DRAMITÓRIOS: 2 SUÍTES: EVADORES: 0 PLAYGROUI ATORES ADICIONAIS DICIONAL 01: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR OBILIÁRIA: ALR Imóvei CONTATO: CORRETOR B S E R V A ÇÃO: ESULTADO DA HOMOGEN ATORES NORMA IBAPE/SP OCALIZAÇÃO FIOC: BSOLESCÊNCIA FODS: ADARÃO FP:	O W.C.: 1 QUARTO EMPREC ND: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (RS): 175,000,00 FIATORES ADICION 0,00 FIADICIONAL 01: -226,97 FIADICIONAL 02: 0,00 FIADICIONAL 03:	GARAGEM Mª 5 GADAS: 0 PISCIN 2 APTO/ANDAR ADICIONAL 03: ADICIONAL 06: VALOR LOCAÇÃO (VALOR LOCAÇÃO (O,00 VALOR U O,00 HOMOG	A: O SALÃO DE F: I SUB-SOL 1,00 1,00 R\$): 0,00 TELEFONE: S/VARIAÇÃO NITÁRIO: ENEIZAÇÃO:	95,00 ESTAS: 0 OS: 0 (13)-35919110 1.750,00 1.348.03

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/	SP	FATORES ADICION	IAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALZAÇÃO Floc:	0,00	FT ADICIONAL01:	0,00	VALOR UNITÁRIO :	1.750,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-226.97	FT ADICIONAL02:	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO:	1.348.03
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL03:	0,00	VARIAÇÃO:	0,7703
VAGAS	-175,00	FT ADICIONAL 04:	0,00		
		FT ADICIONAL05:	0,00		
		FT ADICIONAL 06:	0,00		

ico em Eletrônio			
80/D			Desde 16
		waliações e Peric	iae da Eugani
	,	wanações e Peric	ius de Chgenr
		_ ~	
ADOS DA FICHA 5	ELEMENTOS DA	AVALIAÇÃO	
NÚMERO DA PESQUISA: SAO VI	CENTE - SP - 2016	⊠UTILIZADO DATA DA PESQUE	SA: 11/9/2018
ETOR: 36 QUADRA: DADOS DA LOCALIZAÇÃO	ÍNDICE DO LOCAL: 0,00	CHAVE GEOGRÁFICA:	
NDEREÇO : Conj. Res. Tancredo		NÚMERO:	SN
COMP.: Cep: Uf: Sp	BAIRRO: Conj. Res, Tancredo Neves	- São Vicente ADE: SAO VICENTE - SP	
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS : ⊠PAVMENTAÇÃO ⊠REDE DE	COLETA DE ESGOTO REDE D	E ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
⊠ REDE DE GÁS ⊠ REDE DE	DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA 🗵 TV A CA		
DADOS DO TERRENO			
DEO (0r) 882 100 00	IESTADA - (cf) m ·	5 00 PROF FOUR (Pos.	20.00
ACESSIBIUDADE: Direta	TESTADA - (cf) m: FORMATO: Regular	5,00 PROF. EQUIV. (Pe): ESQUINA: Não	20,00
ACESSIBIUDADE: Direta OPOGRAFIA: plano			20,00
CESSIBILIDADE: Direta DPOGRAFIA: plane ONSBIÊNCIA: seco PADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OEF. DEP. (k): 0.718 IDADE:	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original	FACE: 1,266 CONSERVAÇÃO: d - entre regula	
ACESSIBIUDADE: Direta OPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERÍSTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OFF. DEP. (k): 0,718 IDADE: DIMENSÕES L PRIVATIVA Mª: 60,00 EDIFÍCIO ORMITÓRIOS: 3 SUÍTES: 0 ELEVADORES: 0 PLAYGROUN	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original ev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAJ ÁREA COMUM Mº 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREO	FACE: 1.266 CONSERVAÇÃO: d - entre regula XA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAG GARAGEM Mª 5,00 TOTAL M SADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃ	er e reparos simples GAS DESCOB.: 0
ACESSIBILIDADE: Direta IOPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO IPO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el COEF. DEP. (k): 0,718 IDADE: DIMENSÕES A. PRIVATIVA Mª: 60,00 EDIFÍCIO CORMITÓRIOS: 3 SUÍTES: (ELEVADORES: 0 PLAYGROUN FATORES ADICIONAIS	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original ev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAJ ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREO D: 0 SUPERIORES:	FACE: 1.266 CONSERVAÇÃO: d-entre regula XA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAG GARAGEM Mª 5,00 TOTAL M SADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃ 2 APTO/ANDAR: 1 SL	or e reparos simples 6-AS DESCOB.: 0 14°: 65,00 100 DE FESTAS: 0
ACESSIBIUDADE: Direta DOPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO IPO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el DOFF. DEP. (k): 0,718 IDADE: DIMENSÕES A PRIVATIVA Mª: 60,00 EDIFÍCIO DORMITÓRIOS: 3 SUÍTES: 0 PLAYGROUN FATORES ADICIONAIS ADICIONALOI: 1,00	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original ev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAJ ÁREA COMUM Mº 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREO	FACE: 1,266 CONSERVAÇÃO: d - entre regula XA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAG GARAGEM Mª 5,00 TOTAL M GADAS: 0 PISCINA: 0 SALÂ 2 APTO/ANDAR: 1 SL ADICIONAL 03: 1,00	or e reparos simples 6-AS DESCOB.: 0 14°: 65,00 100 DE FESTAS: 0
ACESSIBIUDADE: Direta IOPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO IPO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el COFF. DEP. (k): 0,718 IDADE: DIMENSÕES A. PRIVATIVA Mª: 60,00 EDIFÍCIO DORMITÓRIOS: 3 SUÍTES: 0 PLAYGROUN FATORES ADICIONAIS ADICIONALOI: 1,00	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original ev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREC SUPERIORES: ADICIONALO2: 1,00	FACE: 1,266 CONSERVAÇÃO: d - entre regula XA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAG GARAGEM Mº 5,00 TOTAL M GADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃ 2 APTO/ANDAR: 1 SL ADICIONAL 03: 1,00	or e reparos simples 6-AS DESCOB.: 0 14°: 65,00 100 DE FESTAS: 0
ACESSIBILIDADE: Direta IOPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO IPO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el COEF. DEP. (k): 0.718 IDADE: DIMENSÕES A PRIVATIVA Mª: 60,00 EDIFÍCIO DORMITÓRIOS: 3 SUÍTES: 0 ELEVADORES: 0 PLAYGROUN FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 04: 1,00 DADOS DA TRANSAÇÃO NATUREZA: Oferta VALOR	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original ev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREC SUPERIORES: ADICIONALO2: 1,00	FACE: 1,266 CONSERVAÇÃO: d - entre regula XA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAG GARAGEM Mª 5,00 TOTAL M GADAS: 0 PISCINA: 0 SALÂ 2 APTO/ANDAR: 1 SL ADICIONAL 03: 1,00	or e reparos simples 6-AS DESCOB.: 0 14°: 65,00 100 DE FESTAS: 0
ACESSIBILIDADE: Direta IOPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO IPO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el CORF. DEP. (k): 0,718 IDADE: DIMENSÕES A PRIVATIVA Mª: 60,00 EDIFÍCIO DORMITÓRIOS: 3 SUÍTES: 0 ELEVADORES: 0 PLAYGROUN FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 DADOS DA TRANSAÇÃO	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original ev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREO ID: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00	FACE: 1,266 CONSERVAÇÃO: d - entre regula XA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAG GARAGEM Mª 5,00 TOTAL M 5ADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃ 2 APTO/ANDAR: 1 SL ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00	or e reparos simples 6-AS DESCOB.: 0 14°: 65,00 100 DE FESTAS: 0
ACESSIBILIDADE: Direta IOPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO IPO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el COEF. DEP. (k): 0.718 IDADE: DIMENSÕES A PRIVATIVA Mª: 60,00 EDIFÍCIO DORMITÓRIOS: 3 SUÍTES: 0 ELEVADORES: 0 PLAYGROUN FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 04: 1,00 DADOS DA TRANSAÇÃO NATUREZA: Oferta VALOR MOBILIÁRIA:	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original ev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREO ID: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00	FACE: 1,266 CONSERVAÇÃO: d - entre regula XA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAG GARAGEM Mª 5,00 TOTAL M 5ADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃ 2 APTO/ANDAR: 1 SL ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00	ar e reparos simples GAS DESCOB.: 0 A*2: 65,00 AO DE FESTAS: 0 JB-SOLOS: 0
ACESSIBIUDADE: Direta OPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OEF, DEP. (k): 0,718 IDADE: DIMENSÕES L PRIVATIVA Mª: 60,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 3 SUÍTES: 0 LEVADORES: 0 PLAYGROUN CATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADADOS DA TRANSAÇÃO LATUREZA: Oferta VALOR LOBOLIÁRIA: ONTATO: corretor	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original ev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREO ID: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00	FACE: 1,266 CONSERVAÇÃO: d - entre regula XA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAG GARAGEM Mª 5,00 TOTAL M 5ADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃ 2 APTO/ANDAR: 1 SL ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00	ar e reparos simples GAS DESCOB.: 0 A*2: 65,00 AO DE FESTAS: 0 JB-SOLOS: 0
ACESSIBIUDADE: Direta OPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OEF. DEP. (k): 0,718 IDADE: DIMENSÕES A PRIVATIVA Mº: 60,00 CATORES ADICIONAIS ADICIONALOI: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO IATURETA: Oferta VALOR MOBILIÁRIA: ONTATO: CORRETO RESULTADO DA HOMOGENI RESULTADO DA HOMOGENI	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original ev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAV ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREC SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 125,000,00	FACE: 1.266 CONSERVAÇÃO: d - entre regula XA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAG GARAGEM Mº 5,00 TOTAL M GADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃ 2 APTO/ANDAR: 1 SU ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00 TELEF	or e reparos simples SAS DESCOB.: 0 1º: 65,00 NO DE FESTAS: 0 1B-SOLOS: 0 CONF: (13)-997056223
ACESSIBIUDADE: Direta OPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento simples s/ el OEF. DEP. (k): 0,718 IDADE: DIMENSÕES A PRIVATIVA Mª: 80,00 EDIFÍCIO OPORMITÓRIOS: 3 SUÍTES: 0 ELEVADORES: 0 PLAYGROUN FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 DADOS DA TRANSAÇÃO LATUREZA: Oferta VALOR ADOBILIÁRIA: ONTATO: corretor DES ER VAÇÃO: RESULTADO DA HOMOGENI FATORES NORMA IBAPE/SP	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original ev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mº 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREO D: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 125,000,00	FACE: 1,266 CONSERVAÇÃO: d - entre regula XA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAG GARAGEM Mª 5,00 TOTAL M GADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃ 2 APTO/ANDAR: 1 SL ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00 TELEF	ar e reparos simples GAS DESCOB.: 0 Aº: 65,00 AO DE FESTAS: 0 JB-SOLOS: 0 CONF: (13)-997056223
ACESSIBIUDADE: Direta OPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/ el OEF. DEP. (k): 0,718 IDADE: DIMENSÕES L PRIVATIVA Mª: 60,00 EDIFÍCIO OPRIMITÓRIOS: 3 SUÍTES: 0 PLAYGROUN FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 DADOS DA TRANSAÇÃO IATUREZA: Oferta VALOR AOBILIÁRIA: ONTATO: COTTETO DES ER V A ÇÃO: RESULTADO DA HOMOGENI EATORES NORMA IBAPE/SP LOCALIZAÇÃO FIOC:	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original ev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAV ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREC SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 125,000,00	FACE: 1,266 CONSERVAÇÃO: d - entre regula XA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAG GARAGEM Mº 5,00 TOTAL M GADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃ 2 APTO/ANDAR: 1 SL ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00 TELEF	or e reparos simples SAS DESCOB.: 0 1º: 65,00 NO DE FESTAS: 0 1B-SOLOS: 0 CONF: (13)-997056223
ACESSIBIUDADE: Direta OPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OEF. DEP. (k): 0,718 IDADE: DIMENSÕES L PRIVATIVA Mª: 60,00 EDIFÍCIO ORMITÓRIOS: 3 SUÍTES: 0 ELEVADORES: 0 PLAYGROUN FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 DADOS DA TRANSAÇÃO IATUREZA: Oferta VALOR MOBILIÁRIA: ONTATO: corretor DES ER VAÇÃO: RESULTADO DA HOMOGENI	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original ev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAV ÁREA COMUM Mºº 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREO BUE O SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 125,000,00 EIZAÇÃO FATORES ADICION 0,00 FI ADICIONAL 01:	FACE: 1,266 CONSERVAÇÃO: d - entre regula XA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAG GARAGEM Mª 5,00 TOTAL M SADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃ 2 APTO/ANDAR: 1 SL ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 04: 1,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00 TELEF	ar e reparos simples 5 AS DESCOB.: 0 A*: 65,00 AO DE FESTAS: 0 JB-SOLOS: 0 1.875,00
ACESSIBIUDADE: Direta OPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO OPO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/ el OPERO DEP. (k): 0,718 IDADE: DIMENSÕES A PRIVATIVA Mª: 60,00 EDIFÍCIO OPRIMITÓRIOS: 3 SUÍTES: 0 ELEVADORES: 0 PLAYGROUN FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 DADOS DA TRANSAÇÃO IATUREZA: Oferta VALOR AOBILIÁRIA: ONTATO: COTTETO DES ER VAÇÃO: RESULTADO DA HOMOGENI FATORES NORMA IBAPE/SP LOCALEAÇÃO FIOC: DESOLESCÊNCIA FODS:	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original ev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAV ÁREA COMUM Mº 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREO SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 125,000,00 FATORES ADICION 0,00 FT ADICIONAL 01: -344.71 FT ADICIONAL 02: 0,00 FT ADICIONAL 03: -187,50 FT ADICIONAL 04:	FACE: 1,266 CONSERVAÇÃO: d - entre regula XA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAG GARAGEM Mª 5,00 TOTAL M GADAS: 0 PISCINA: 0 SALÂ 2 APTO/ANDAR: 1 SL ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00 TELEF IAIS VALORES/VARIAÇÃO 0,00 VALOR UNITÂRIO: 0,00 HOMOGENEIZAÇÃO: 0,00 VARIAÇÃO:	ar e reparos simples SAS DESCOB.: 0 12: 65,00 SO DE FESTAS: 0 18-SOLOS: 0 1.875,00 1.342.79
ATORES ADICIONAIS ADICIONALOI: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO ADORDIA DIFÍCIO ADORDIA DA TRANSAÇÃO ADORDIA DA	FORMATO: Regular ento ESTADO: Original ev. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAV ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREO SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 125,000,00 FATORES ADICIONAL 01: -344.71 FT ADICIONAL 02: 0,00 FT ADICIONAL 03:	FACE: 1,266 CONSERVAÇÃO: d - entre regula XA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAG GARAGEM Mº 5,00 TOTAL M GADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃ 2 APTO/ANDAR: 1 SU ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00 TELEF IAIS VALORES/VARIAÇÃO 0,00 VALOR UNITÂRIO: 0,00 HOMOGENEIZAÇÃO: 0,00 VARIAÇÃO:	ar e reparos simples SAS DESCOB.: 0 12: 65,00 SO DE FESTAS: 0 18-SOLOS: 0 1.875,00 1.342.79

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/	SP	FATORES ADICION	IAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALZAÇÃO Floc:	0,00	FT ADICIONAL01:	0,00	VALOR UNITÁRIO :	1.875,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-344.71	FT ADICIONAL 02:	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO:	1.342.79
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL03:	0,00	VARIAÇÃO:	0,71 62
VAGAS	-187,50	FT ADICIONAL04:	0,00		
		FT ADICIONAL05:	0,00		
		FT ADICIONAL 86:	0,00		



nico em Eletrônic 80/D	9			
30/0				_
		Avaliações e	0.000 TO 12	De
	j.	Avaliações e	e Pericio	is de En
	ELEMENTOS DA	A AVALIAÇÃO		
DOS DA FICHA 6	ELEMENTOS DA	AVALIAÇÃO		
ÍMERO DA PESQUISA: SAO VI			ATA DA PESQUBA:	11/9/2018
IOR: 36 QUADRA: ADOS DA LOCALIZAÇÃO	ÍNDICE DO LOCAL: 0,00	CHAVE GEOGRÁ	FICA:	
• NDEREÇO : Rua Adão Gonçalve		te - gli (Augustino) ara-dan et diaretera rattige essa	NÚMERO: SN	
OMP.: I EP: UF: SP	BAIRRO : Conj. Res, Tancredo Neves	s - São Vicente ADE: SAO	VICENTE - SP	
ADOS DA REGIÃO				
ELHORAMENTOS : ∃PAVMENTAÇÃO ⊠REDE DE	COLETA DE ESGOTO REDE D	DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA		
AND THE PROPERTY OF THE PROPER	DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA 🛛 TV A C	АВО		
ADOS DO TERRENO REA (Ar) Mº: 100,00	TESTADA - (cf) m:	5,00 PROF. EQUIN	/ (Pe): 20	,00
CESSIBILID ADE: Direta	FORMATO: Regular	ESQUINA:	Não	***
DNSBTÊNCIA: plano				
ADOS DO APARTAMENTO				
PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/ele	ev. COEF. PADRÃO:	FACE: 1,266 CONSERVAÇÃO	france of the section of the section of	
ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/ele	EV. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TA ÁREA COMUM M ² 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPRE	1,266 CONSERVAÇÃO IXA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5,	B.: 1 VAGAS 00 TOTALM°: a.: ◊ SALÃO E	reparos simples DESCOB: 0 67,00 DE FESTAS: 0 SOLOS: 0
ARACTERISTIC AS DRÃO: apartamento simples s/ele EF, DFP. (k): 0,718 ID ADE: MENSÕES PRIVATIVA Mª: 62,00 DIFÍCIO DRMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 EVADORES: 0 PLAYGROUN	EV. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TA ÁREA COMUM M ² 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPRE	1,266 CONSERVAÇÃO XA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PISCINA	B.: 1 VAGAS 00 TOTALM°: a.: ◊ SALÃO E	67,00 DE FESTAS: 0
ARACTERISTICAS DRÃO: apartamento simples s/ele EF, DEP. (k.): 0,718 ID ADE: MENSÕES PRIVATIVA MA: 62,00 IFÍCIO RMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 VADORES: 0 PLAYGROUN	EV. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TA ÁREA COMUM M ² 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPRE	1,266 CONSERVAÇÃO XA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PISCINA	B.: 1 VAGAS 00 TOTALM°: a.: ◊ SALÃO E	67,00 DE FESTAS: 0
ARACTERISTIC AS DRÃO: apartamento simples s/ele EF. DEP. (k): 0.718 IDADE: MENSÕES PRIVATIVA MA: 62,00 IFÍCIO RMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 VADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS DICIONAL 01: 1,00 IDICIONAL 04: 1.00	EV. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 IA ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPRE ID: 0 SUPERIORES:	1,266 CONSERVAÇÃO IXA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PISCINI 2 APTO/ANDAR:	B.: 1 VAGAS OD TOTAL M ² : A: 0 SALÃO E SUB-S	67,00 DE FESTAS: 0
ARACTERISTICAS DRÃO: apartamento simples s/ele EF, DEP, (k): 0,718 IDADE: MENSÕES PRIVATIVA Mª: 62,00 DEMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 EVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS DICIONAL 01: 1,00 DICIONAL 04: 1.00 ADOS DA TRANSAÇÃO	EV. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TA ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPRE DD: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00	1,266 CONSERVAÇÃO IXA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mº 5, GADAS: 0 PISCIN, 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03:	B.: 1 VAGAS 00 TOTAL M2: A: 0 SALÃO E 1 SUB-5	67,00 DE FESTAS: 0
ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/elo DEF. DEP. (k): 0.718 IDADE: IMMENSÕES PRIVATIVA MA: 62,00 DEFÍCIO DEMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 EVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS DICIONALOI: 1,00 DICIONALOI: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALORS OBILIÁRIA: Lopes Marfir	EV. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TA ÁREA COMUM Mº 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPRE ID: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00	1.266 CONSERVAÇÃO XA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PSCIN, 2 APIO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 06:	B.: 1 VAGAS 00 TOTAL M2: A: 0 SALÃO E 1 SUB-5 1,00 1,00 1,00	DESCOB: 0 67,00 DE FESTAS: 0 SOLOS: 0
ARACTERISTICAS ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/ele DEF. DEP. (k): 0.718 IDADE: IMMENSÕES PRIVATIVA MA: 62,00 DIFÍCIO DRMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 EVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS DICIONAL 01: 1.00 ADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oforta VALOR 1 OBILIÁRIA: Lopes Marfir	EV. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TA ÁREA COMUM Mº 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPRE ID: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00	1.266 CONSERVAÇÃO XA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PSCIN, 2 APIO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 06:	B.: 1 VAGAS 00 TOTAL M2: A: 0 SALÃO E 1 SUB-5 1,00 1,00 1,00	67,00 DE FESTAS: 0
ARACTERISTICAS DRÃO: apartamento simples s/ele DEF. DEP. (K): 0,718 IDADE: MENSÕES PRIVATIVA Mª: 62,00 DEMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 EVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS DICIONAL 01: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO NUREZA: Oferta VALOR 1 DBILÁRIA: Lopes Marfir	EV. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TA ÁREA COMUM Mº 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPRE ID: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00	1.266 CONSERVAÇÃO XA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PSCIN, 2 APIO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 06:	B.: 1 VAGAS 00 TOTAL M2: A: 0 SALÃO E 1 SUB-5 1,00 1,00 1,00	DESCOB: 0 67,00 DE FESTAS: 0 SOLOS: 0
ARACTERISTICAS EV. COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TA ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPRE ID: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 160,000,00 In Imóveis	1.266 CONSERVAÇÃO XA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PSCIN, 2 APIO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 06:	B.: 1 VAGAS 00 TOTAL M2: A: 0 SALÃO E 1 SUB-5 1,00 1,00 1,00	DESCOB: 0 67,00 DE FESTAS: 0 SOLOS: 0	
ARACTERISTIC AS ADRÃO: apartamento simples s/ele DEF. DEP. (k): 0.718 ID ADE: IMMENSÕES PRIVATIVA MA: 62,00 DEFÍCIO DEMANIÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 EVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS DICIONAL 01: 1.00 ADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALORS OBILIÁRIA: Lopes Marfir DINIATO: corretor B S E R V A ÇÃO: ESULTADO DA HOMOGENE ATORES NORMA IBAPE/SP	EIJAÇÃO 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TA ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPRE SUPERIORES: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 VENDA (R\$): 160.000,00 In Imóveis	1.266 CONSERVAÇÃO IXA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PISCIN, 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 04: VALOR LOCAÇÃO (F	B.: 1 VAGAS 00 TOTAL Ma*: a.: 0 SALÃO E 1.00 1.00 1.00 TELEFON S/VARIAÇÃO	DESCOB: 0 67,00 DE FESTAS: 0 SOLOS: 0
ARACTERISTICAS ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 160,000,00 In Imóveis FATORES ADICION 0,00 FI ADICIONAL 01:	1.266 CONSERVAÇÃO IXA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PISCINI 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 04: VALOR LOCAÇÃO (F	B.: 1 VAGAS OD TOTAL M2: A: 0 SALÃO E 1.00 1.00 1.00 TELEFON S/VARIAÇÃO NITÁRIO:	DESCOB: 0 67,00 DE FESTAS: 0 60LOS: 0	
ARACTERISTICAS IDRÃO: apartamento simples s/ele PEF. DEP. (k): 0,718 IDADE: MENSÕES PRIVATIVA Mª 62,00 DIFÍCIO DIMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 EVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS DICIONAL 01: 1,00 DICIONAL 01: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR 9 DISTANCES ADICIONAIS DICIONAL 04: 1,00 ATUREZA: Oferta COPPER MARTÍN DISTANCES ADICIONAIS ESULTADO DA HOMOGENE ATORES NORMA IBAPE/SP DICALIZAÇÃO FIOC: SSOLESCÊNCIA FOBS:	EIZAÇÃO COEF. PADRÃO: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TA ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPRE SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 160,000,00 In Imóveia FATORES ADICIONAL 01: -426,99 FT ADICIONAL 02:	1,266 CONSERVAÇÃO IXA: 0,00 VAGAS COL GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PISCINI 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 06: VALOR LOCAÇÃO (F	B.: 1 VAGAS OD TOTAL M2: A: 0 SALÃO E 1.00 1.00 TELEFON S/VARIAÇÃO NITÁRIO: ENEIZAÇÃO:	DESCOB: 0 67,00 DE FESTAS: 0 SOLOS: 0 DE: (13)-32022900 2.322,58 1.663.33
ARACTERISTICAS DRÃO: apartamento simples s/ele DEF. (R): 0.718 IDADE: MENSÕES PRIVATIVA MA: 62,00 DIFÍCIO DRIMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 EVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS DICIONAL 01: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO MUREZA: Oferta VALORS DRIMITÓRIOS: Lopes Marfir NIATO: corretor BS ER V A ÇÃO: ESULTADO DA HOMOGENE ATORES NORMA IBAPE/SP DICALIZAÇÃO FIOC:	EIZAÇÃO FATORES ADICIONALO2: -426.99 FI ADICIONALO3: -426.99 FI ADICIONALO3: -1,00 FI ADICIONALO3: -426.99 FI ADICIONALO3: -426.99 FI ADICIONALO3: -426.99 FI ADICIONALO3:	1.266 CONSERVAÇÃO IXA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PISCINI 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 04: VALOR LOCAÇÃO (F	B.: 1 VAGAS OD TOTAL M2: A: 0 SALÃO E 1.00 1.00 TELEFON S/VARIAÇÃO NITÁRIO: ENEIZAÇÃO:	DESCOB: 0 67,00 DE FESTAS: 0 SOLOS: 0 DE: (13)-32022900 2.322,58 1.663.33
ARACTERISTIC AS DRÃO: apartamento simples s/ele EF. DEP. (k): 0.718 ID ADE: MENSÕES PRIVATIVA Mª: 62,00 IFÍCIO IRMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 VADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS DICIONAL 01: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO ITUREZA: Oferta VALOR 1 DEILLÁRIA: Lopes Martir NIATO: corretor SSER VAÇÃO: ESULTADO DA HOMOGENE ATORES NORMA IB APE/SP DE CALIZAÇÃO FIOC: SOLESCÊNCIA FOBS: DRÃO FP:	EIZAÇÃO FATORES ADICIONALO2: -426.99 FI ADICIONALO3: -426.99 FI ADICIONALO3: -1,00 FI ADICIONALO3: -426.99 FI ADICIONALO3: -426.99 FI ADICIONALO3: -426.99 FI ADICIONALO3:	1,266 CONSERVAÇÃO IXA: 0,00 VAGAS COI GARAGEM Mª 5, GADAS: 0 PISCINJ 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 06: VALOB LOCAÇÃO (F	B.: 1 VAGAS OD TOTAL M2: A: 0 SALÃO E 1.00 1.00 TELEFON S/VARIAÇÃO NITÁRIO: ENEIZAÇÃO:	DESCOB: 0 67,00 DE FESTAS: 0 SOLOS: 0

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SI	,	FATORES ADICION	IAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALZAÇÃO Floc:	0,00	FT ADICIONAL01:	0,00	VALOR UNITÁRIO :	2.322,58
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-426.99	FT ADICIONAL02:	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO:	1.663.33
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL03:	0,00	VARIAÇÃO:	0,71 62
VAGAS	-232,26	FT ADICIONAL04:	0,00		
		FT ADICIONAL05:	0,00		
		FT ADICIONAL06:	0,00		

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

nico em Eletrônic 80/D	a			
0/0				
				Desde 1
	A	waliações e	Pericias	de Engen
	FIFHFNITOS DA	AVAULCÃO		
ADOS DA FICHA 7	ELEMENTOS DA	AVALIAÇÃO		
ÚMERO DA PESQUISA: SAO VI	DENTE - SP - 2016	⊠ UIILŒ AD O	ATA DA PESQUISA:	11/9/2018
TOR: 36 QUADRA: ADOS DA LOCALIZAÇÃO	ÍNDICE DO LOCAL: 0,00	CHAVE GEOGRÁ	FICA:	
IDEREÇO: Rua José da Costa A			NÚMERO: 108	- - 1 4
	BAIRRO: Conj. Res. Tancredo Neves -	- São Vicente ADE: SAO		
ADOS DA REGIÃO				
ELHORAMENTOS :	IR Szeringi ografiski kilologia (iki jerin) i kilologia (iki jerin) i kilologia (iki	OATER GARGE WAS A STANDARD		<u></u>
	COLETA DE ESGOTO REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA VIVA CA	E ILUMINAÇÃO PÚBLICA		
ADOS DO TERRENO	DESIGNATION OF HORN	100		
REA (Ar) Mª: 100,00	TESTADA - (cf) m:	5,00 PROF. EQUA		-
CESSIBIUDADE: Direta	FORMATO: Regular	ESQUINA:	Não	
POGRAFIA: plano				
ONSBTÊNCIA: seco ADOS DO APARTAMENTO O DA EDIFICAÇÃO: Apartame ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/ek DEF. DEP. (k): 0.904 IDADE:		FACE: 0.960 CONSERVAÇÃO (A: 0,00 VAGAS CO		scob.: 0
ONSITÊNCIA: seco ADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/ele 0.904 IDADE: IMMENSÕES PRIVATIVA Mª: 50,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0	EV. COEF. PADRÃO: 10 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREG	0,960 CONSERVAÇÃO CA: 0,00 VAGAS CO GARAGEM Mª 5,	B.: 1 VAGAS DE DO TOTAL M ² : A.: 0 SALÃO DE F	55,00 ESTAS: 0
ADOS DO APARTAMENTO O DA EDIFICAÇÃO: Apartame ARACTERISTICAS DEF, DEP, (k): 0,904 IDADE: IMMENSÕES PRIVATIVA MA: 50,00 DIFÍCIO DEMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 EVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS	EV. COEF. PADRÃO: 10 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREGID: 0 SUPERIORES:	0,960 CONSERVAÇÃO (A: 0,00 VAGAS CO GARAGEM Mª 5, ADAS: 0 PISCIN. 2 APTO/ANDAR:	B.: 1 VAGAS DE TOTAL Mª: SALÃO DE T SUB-SOL	55,00 ESTAS: 0
ONSISTÊNCIA: seco ADOS DO APARTAMENTO O DA EDIFICAÇÃO: Apartame ARACTERISTIC AS ADRÃO: apartamento simples s/ele DEF. DEP. (k): 0,904 ID ADE: IMPENSÕES PRIVATIVA Mª: 50,00 DEMATIVARIO: 2 SUÍTES: 0 EVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS DICIONALOI: 1,00	EV. COEF. PADRÃO: 10 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREG D: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00	0.960 CONSERVAÇÃO (A: 0,00 VAGAS CO GARAGEM Mª 5, ADAS: 0 PISCINI, 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03:	3: 1 VAGAS DE 10 TOTAL Mª: 3: 0 SALÃO DE I 1,00	55,00 ESTAS: 0
ADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/ek OEF. DEP. (k): 0,904 IDADE: IMMENSÕES PRIVATIVA Mº: 50,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 EVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS DICIONAL DI: 1,00 DICIONAL DI: 1,00	EV. COEF. PADRÃO: 10 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREGID: 0 SUPERIORES:	0,960 CONSERVAÇÃO (A: 0,00 VAGAS CO GARAGEM Mª 5, ADAS: 0 PISCIN. 2 APTO/ANDAR:	B.: 1 VAGAS DE TOTAL Mª: SALÃO DE T SUB-SOL	55,00 ESTAS: 0
ONSBTÊNCIA: seco ADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/ele OEF. DEP. (k): 0,904 IDADE: IMMENSÕES I. PRIVATIVA Mª: 50,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 LEVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO	EV. COEF. PADRÃO: 10 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREG D: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00	0.960 CONSERVAÇÃO (A: 0,00 VAGAS CO GARAGEM Mª 5, ADAS: 0 PISCINI, 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03:	3: 1 VAGAS DE DO TOTAL Mª: A: 0 SALÃO DE F 1 SUB-SOL	55,00 ESTAS: 0
ONSBTÊNCIA: seco ADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/ele 0.904 IDADE: IMMENSÕES PRIVATIVA Mª: 50,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 LEVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR 1 LOBORIJÁRIA:	EV. COEF. PADRÃO: 10 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGID: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00	0,960 CONSERVAÇÃO (A: 0,00 VAGAS CO) GARAGEM Mº 5, ADAS: 0 PISCIN, 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 06:	3: 1 VAGAS DE 00 TOTAL M ² : A: 0 SALÃO DE F 1 SUB-SOL 1,00 1,00 15): 0,00	55,00 FESTAS: 0 OS: 0
ONSBTÊNCIA: seco ADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/ele 0.904 IDADE: IMMENSÕES PRIVATIVA Mª: 50,00 DIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 LEVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR 1	EV. COEF. PADRÃO: 10 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGID: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00	0,960 CONSERVAÇÃO (A: 0,00 VAGAS CO) GARAGEM Mº 5, ADAS: 0 PISCIN, 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 06:	3: 1 VAGAS DE 00 TOTAL M ² : A: 0 SALÃO DE F 1 SUB-SOL 1,00 1,00 15): 0,00	55,00 ESTAS: 0
ONSISTÊNCIA: seco ADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/ele DEF. DEP. (k): 0,904 IDADE: IMMENSÕES PRIVATIVA IMA: 50,00 DIFÍCIO ORIMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 EVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS IDICIONAL 01: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR 1 OBILIÁRIA: DINIATO: COFFETO	EV. COEF. PADRÃO: 10 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGID: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00	0,960 CONSERVAÇÃO (A: 0,00 VAGAS CO) GARAGEM Mº 5, ADAS: 0 PISCIN, 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 06:	3: 1 VAGAS DE 00 TOTAL M ² : A: 0 SALÃO DE F 1 SUB-SOL 1,00 1,00 15): 0,00	55,00 FESTAS: 0 OS: 0
ADOS DO APARTAMENTO O DA EDIFICAÇÃO: Apartame ARACTERISTICAS DRÃO: apartamento simples s/ele PEF. DEP. (k): 0.904 IDADE: MENSÕES PRIVATIVA Mª: 50,00 PIATORES ADICIONAIS DICIONAL 01: 1.00 ADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR 1 OBILIÁRIA: CINTATO: CORRETOR	EV. COEF. PADRÃO: 10 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 10. W.C.: 1 QUARTO EMPREGID: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 150.000,00	0,960 CONSERVAÇÃO (A: 0,00 VAGAS CO) GARAGEM Mº 5, ADAS: 0 PISCIN, 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 06:	3: 1 VAGAS DE 00 TOTAL M ² : A: 0 SALÃO DE F 1 SUB-SOL 1,00 1,00 15): 0,00	55,00 FESTAS: 0 OS: 0
ONSISTÊNCIA: seco ADOS DO APARTAMENTO O DA EDIFICAÇÃO: Apartame ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/ele DEF. DEP. (k): 0,904 IDADE: IMMENSÕES PRIVATIVA MA: 50,00 DIFÍCIO ORMINIÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 EVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS DICIONAL 01: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALOR 1 OBILIÁRIA: DINIAIO: corretor	EV. COEF. PADRÃO: 10 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 10. W.C.: 1 QUARTO EMPREGID: 0 SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 VENDA (R\$): 150.000,00	0.960 CONSERVAÇÃO (A: 0,00 VAGAS CO) GARAGEM Mª 5, ADAS: 0 PISCINI, 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 06: VALOR LOCAÇÃO (I	3: 1 VAGAS DE 00 TOTAL M ² : A: 0 SALÃO DE F 1 SUB-SOL 1,00 1,00 15): 0,00	55,00 FESTAS: 0 OS: 0
ADOS DO APARTAMENTO O DA EDIFICAÇÃO: Apartame ARACTERISTICAS DRÃO: apartamento simples s/ele EF. DEP. (k): 0,904 IDADE: MENSÕES PRIVATIVA MAR: 50,00 DIFÍCIO DIRMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 EVADORES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS DICIONAL 01: 1,00 DICIONAL 04: 1,00 DICIONAL 04: 1,00 DICIONAL 04: 1,00 DICIONAL 05: 0 DICIONAL 06: 1,00 DICIONAL 06: 1,00 DICIONAL 07: 0 DICIONAL 08: 0 DICIONAL 08: 0 DICIONAL 09: 0 DICION	EIZAÇÃO 10 anos FRAÇÃO: 0,00 TAX ÁREA COMUM Mª 0,00 W.C.: 1 QUARTO EMPREG SUPERIORES: ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00	O.960 CONSERVAÇÃO (A: 0,00 VAGAS CO GARAGEM Mª 5, ADAS: 0 PISCINA 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 06: VALOR LOCAÇÃO (I	8:: 1 VAGAS DE 00 TOTAL Mª: 1: 0 SALÃO DE T 1.00 1.00 1.00 TELEFONE: 6/VARIAÇÃO NITÁRIO:	55,00 FESTAS: 0 OS: 0
ADOS DO APARTAMENTO O DA EDIFICAÇÃO: Apartame O DA EDIFICAÇÃO: Apartame ARACTERISTICAS DRÃO: apartamento simples s/ek PEF. DEP. (k): 0,904 IDADE: MENSÕES PRIVATIVA Mª: 50,00 PINÍCIO PRIMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS DICIONAL 01: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO AUBEZA: Oferta VALOR 1 DBILIÁRIA: NIATO: corretor BS E R V A ÇÃO: ESULTADO DA HOMOGENE ATORES NORMA IBAPE/SP DCAILIAÇÃO FIOC: SOCIESCÊNCIA FOBS:	EIZAÇÃO FATORES ADICIONAL02: -838.67 COEF. PADRÃO: 0,00 TAX AREA COMUM Mª 0,00 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREG SUPERIORES: 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,0	O.960 CONSERVAÇÃO (A: 0,00 VAGAS CO GARAGEM Mº 5, ADAS: 0 PISCINI 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 06: VALOR LOCAÇÃO (I	S: 1 VAGAS DE TOTAL Mª: S: 0 SALÃO DE I SUB-SOI 1,00 1,00 TELEFONE: S/VARIAÇÃO NITÁRIO: NEIZAÇÃO:	2.700,00 1.591.33
ADOS DO APARTAMENTO O DA EDIFICAÇÃO: Apartame O DA EDIFICAÇÃO: O .904 IDADE: O DA EDIFICAÇÃO O PLAYGROUN O DA TORES ADICIONAIS O DICIONALOI: 1,00 O DA TORES ADICIONAIS O DA TORES A	EIZAÇÃO FATORES ADICIONAL02: -0,00 FT ADICIONAL03:	O.960 CONSERVAÇÃO (A: 0,00 VAGAS CO GARAGEM Mº 5, ADAS: 0 PISCINI, 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 06: VALOR LOCAÇÃO (I	S: 1 VAGAS DE TOTAL Mª: S: 0 SALÃO DE I SUB-SOI 1,00 1,00 TELEFONE: S/VARIAÇÃO NITÁRIO: NEIZAÇÃO:	55,00 FESTAS: 0 OS: 0 (13)-32271366
ADOS DO APARTAMENTO O DA EDIFICAÇÃO: Apartame O DA EDIFICAÇÃO: Apartame ARACTERISTICAS DRÃO: apartamento simples s/ek PEF. DEP. (k): 0,904 IDADE: MENSÕES PRIVATIVA Mª: 50,00 PINÍCIO PRIMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 PLAYGROUN ATORES ADICIONAIS DICIONAL 01: 1,00 ADOS DA TRANSAÇÃO AUBEZA: Oferta VALOR 1 DBILIÁRIA: NIATO: corretor BS E R V A ÇÃO: ESULTADO DA HOMOGENE ATORES NORMA IBAPE/SP DCAILIAÇÃO FIOC: SOCIESCÊNCIA FOBS:	EIZAÇÃO FATORES ADICIONAL02: -838.67 COEF. PADRÃO: 0,00 TAX AREA COMUM Mª 0,00 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREG SUPERIORES: 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,0	O.960 CONSERVAÇÃO (A: 0,00 VAGAS CO GARAGEM Mº 5, ADAS: 0 PISCINI 2 APTO/ANDAR: ADICIONAL 03: ADICIONAL 06: VALOR LOCAÇÃO (I	S: 1 VAGAS DE TOTAL Mª: S: 0 SALÃO DE I SUB-SOI 1,00 1,00 TELEFONE: S/VARIAÇÃO NITÁRIO: NEIZAÇÃO:	2.700,00 1.591.33

iico em Eletrônio IO/D		
		Desde 198
	Avaliações e Pericias	da Enganha
	ywanações e Pericias	de Chgenne
OADOS DA FICHA 8	ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO	
NÚMERO DA PESQUISA: SAO VI	CENTE-SP-2016 \Quilitado data da Pesquisa: 11	/9/2018
ETOR: 36 QUADRA: DADOS DA LOCALIZAÇÃO	ÍNDICE DO LOCAL: 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA:	
NDEREÇO: Rua Manoel de Ch	aves NÚMERO: SN	-
	BAIRRO : Conj. Res. Tancredo Neves - São Vicente ADE : SAO VICENTE - SP	
DADOS DA REGIÃO		
MELHORAMENTOS :	Mar	<u> </u>
	COLETA DE ESGOTO ⊠ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ⊠ IV A CABO	
DADOS DO TERRENO		
		-
ÁREA (Ar) Mº: 100,00 ACESSIBIUDADE: Direta	TESTADA - (cf) m: 5,00 PROF. EQUIV. (Pe): 20,00 FORMATO: Regular ESQUINA: Não	
ACESSIBIUDADE: Direta OPOGRAFIA: plano	DESCRIPTION OF THE PROPERTY OF	
CESSIBILIDADE: Direta DPOGRAFIA: plano ONSBIÊNCIA: seco PADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartam ARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OEF. DEP. (R): 0,553 IDADE: IMENSÕES	FORMATO: Regular ESQUINA: Não ento ESTADO: Original FACE: ev. COEF. PADRÃO: 0,960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DES	
ACESSIBIUDADE: Direta OPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO IPO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OEF. DEP. (k): 0,553 IDADE: DIMENSÕES L PRIVATIVA Mª: 84,00 EDIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROUN	FORMATO: Regular ESQUINA: Não ento ESTADO: Original FACE: ev. COEF. PADRÃO: 0,960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples : 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DES ÁREA COMUM Mª 0,00 GARAGEM Mª 10,00 TOTAL Mª: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FE	94,00 SIAS: 0
ACESSIBIUDADE: Direta DOPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO IPO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el DOEF, DEP. (k): 0,553 IDADE: DIMENSÕES A PRIVATIVA Mª: 84,00 EDIFÍCIO DORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROUP	FORMATO: Regular ESQUINA: Não ento ESTADO: Original FACE: ev. COEF. PADRÃO: 0,960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples : 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DES ÁREA COMUM Mº2 0,00 GARAGEM Mº2 10,00 TOTAL Mº2: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FE ND: 0 SUPERIORES: 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-SOLO	94,00 SIAS: 0
ACESSIBILIDADE: Direta IOPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO IPO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el COEF. DEP. (k): 0,553 IDADE: DIMMENSÕES A PRIVATIVA Mª: 84,00 EDIFÍCIO DORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROUN	FORMATO: Regular ESQUINA: Não ento ESTADO: Original FACE: ev. COEF. PADRÃO: 0,960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples : 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DES ÁREA COMUM Mº 0,00 GARAGEM Mº 10,00 TOTAL Mº: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FE	94,00 SIAS: 0
ACESSIBIUDADE: Direta DOPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO IPO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el DOFF, DEP. (k): 0,553 IDADE: DIMENSÕES A PRIVATIVA Mª: 84,00 EDIFÍCIO DORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROUN FATORES ADICIONAIS ADICIONALOI: 1,00	FORMATO: Regular ESQUINA: Não ento ESTADO: Original FACE: ev. COEF. PADRÃO: 0.960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DES ÁREA COMUM Mª 0,00 GARAGEM Mª 10,00 TOTAL Mª: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FE ND: 0 SUPERIORES: 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-SOLO ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00	94,00 SIAS: 0
ACESSIBILIDADE: Direta DOPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO IPO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el COEF. DEP. (k): 0,553 IDADE: DIMENSÕES A PRIVATIVA Mª: 84,00 EDIFÍCIO DORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 1 LEVADORES: 0 PLAYGROUP FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADADOS DA TRANSAÇÃO LATUREZA: Oferta VALOR	FORMATO: Regular ESQUINA: Não ento ESTADO: Original FACE: ev. COEF. PADRÃO: 0,960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DES ÁREA COMUM Mª 0,00 GARAGEM Mª 10,00 TOTAL Mª: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FE ND: 0 SUPERIORES: 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-SOLO ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VENDA (R\$): 155.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00	94,00 SIAS: 0
ACESSIBILIDADE: Direta IOPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO IPO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el CORF. DEP. (k): 0,553 IDADE: DIMENSÕES A PRIVATIVA Mª: 84,00 EDIFÍCIO DORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROUN FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 DADOS DA TRANSAÇÃO IATUREZA: Oferta VALOR MOBILÁRIA: Lopes Martí CONTATO: CORRETO	FORMATO: Regular ESQUINA: Não ento ESTADO: Original FACE: ev. COEF. PADRÃO: 0,960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DES: ÁREA COMUM Mª 0,00 GARAGEM Mª 10,00 TOTAL Mª: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FE ND: 0 SUPERIORES: 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-SOLO ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VENDA (R\$): 155,000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00 WENDA (R\$): 155,000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00	94,00 SIAS: 0
ACESSIBILIDADE: Direta IOPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO IPO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el COEF. DEP. (k): 0.553 IDADE: DIMENSÕES A PRIVATIVA Mª: 84,00 EDIFÍCIO OORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 1 LEVADORES: 0 PLAYGROUN FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 04: 1,00 DADOS DA TRANSAÇÃO LATUREZA: Oferta VALOR MOBILIÁRIA: Lopes Marfil	FORMATO: Regular ESQUINA: Não ento ESTADO: Original FACE: ev. COEF. PADRÃO: 0,960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DES: ÁREA COMUM Mª 0,00 GARAGEM Mª 10,00 TOTAL Mª: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FE ND: 0 SUPERIORES: 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-SOLO ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VENDA (R\$): 155,000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00 WENDA (R\$): 155,000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00	94,00 STAS: 0 IS: 0
ACESSIBIUDADE: Direta OPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OFF. DEP. (k): 0,553 IDADE: DIMENSÕES L PRIVATIVA Mª: 84,00 EDIFÍCIO ORAMITÓRIOS: 2 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROUN FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 DADOS DA TRANSAÇÃO LATUREZA: Oferta VALOR MOBILIÁRIA: Lopes Martí ONTATO: CORRETO	FORMATO: Regular ESQUINA: Não ento ESTADO: Original FACE: ev. COEF. PADRÃO: 0,960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DES: ÁREA COMUM Mª 0,00 GARAGEM Mª 10,00 TOTAL Mª: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FE ND: 0 SUPERIORES: 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-SOLO ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VENDA (R\$): 155,000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00 WENDA (R\$): 155,000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00	94,00 STAS: 0 IS: 0
ACESSIBIUDADE: Direta OPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OEF. DEP. (k): 0,553 IDADE: DIMENSÕES A PRIVATIVA Mª: 84,00 EDIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: DIAVORDES: 0 PLAYGROUN FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 DADOS DA TRANSAÇÃO IATUREZA: Oferta VALOR MOBILIÁRIA: Corretor DES ER VAÇÃO: RESULTADO DA HOMOGENI	FORMATO: Regular ESQUINA: Não ento ESTADO: Original FACE: ev. COEF. PADRÃO: 0,960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples : 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB: 2 VAGAS DES: ÁREA COMUM Mª 0,00 GARAGEM Mª 10,00 TOTAL Mª: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FE ND: 0 SUPERIORES: 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-SOLO ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VENDA (R\$): 155,000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00 m Imóveis ELIZAÇÃO	94,00 STAS: 0 IS: 0
ACESSIBIUDADE: Direta OPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OFF. DEP. (k): 9,553 IDADE: DIMENSÕES L PRIVATIVA MA: 84,00 EDIFÍCIO ORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: DIEVADORES: 0 PLAYGROUN FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 DADOS DA TRANSAÇÃO IATUREZA: Oferta VALOR AOBILÁRIA: Lopes Martí ONTATO: DES ER VAÇÃO:	FORMATO: Regular ESQUINA: Não ento ESTADO: Original FACE: ev. COEF. PADRÃO: 0,960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples : 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DES ÁREA COMUM Mª 0,00 GARAGEM Mª 10,00 TOTAL Mª: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FE ND: 0 SUPERIORES: 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-SOLO ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VENDA (R\$): 155,000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00 wenda (R\$): 155,000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00 minóveis	94,00 STAS: 0 IS: 0
ACESSIBIUDADE: Direta OPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento simples s/el OEF. DEP. (k): 0,553 IDADE: DIMENSÕES PRIVATIVA Mª: 84,00 EDIFÍCIO OPRIMITÓRIOS: 2 SUÍTES: DIEVADORES: 0 PLAYGROUN EATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 DADOS DA TRANSAÇÃO IATUREZA: Oferta VALOR ADICIONAL 04: 1,00 DADOS DA TRANSAÇÃO IATUREZA: Oferta VALOR ADICIONAL 05: COPPETOR ONTATO: COPPETOR ONTATO: COPPETOR OR SESULTADO DA HOMOGENI CATORES NORMA IBAPE/SP	FORMATO: Regular ESQUINA: Não ento ESTADO: Original FACE: ev. COEF. PADRÃO: 0,960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DES ÁREA COMUMA Mª 0,00 GARAGEM Mª 10,00 TOTAL Mª: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FE ND: 0 SUPERIORES: 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-SOLO ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VENDA (R\$): 155,000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00 m Imóveis FATORES ADICIONAIS VALORES/VARIAÇÃO	94,00 STAS: 0 IS: 0
ACESSIBIUDADE: Direta OPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/el OEF. DEP. (k): 0,553 IDADE: DIMENSÕES L PRIVATIVA Mº: 84,00 CORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROUN CATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 04: 1,00 CADOS DA TRANSAÇÃO IATUREZA: Oferta VALOR MOBILIÁRIA: Lopes Marfi ONTATO: corretor OBSER VAÇÃO: CRESULTADO DA HOMOGENI CATORES NORMA IBAPE/SP LOCALIZAÇÃO FIOC: DESOLESCÊNCIA FODS: CADRÃO FP:	FORMATO: Regular ESQUINA: Não ento ESTADO: Original FACE: ev. COEF. PADRÃO: 0,960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB: 2 VAGAS DES: ÁREA COMUM Mª 0,00 GARAGEM Mª 10,00 TOTAL Mª: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FE ND: 0 SUPERIORES: 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-SOLO ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VENDA (R\$): 155,000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00 m Imóveis EIZAÇÃO FATORES ADICIONAIS VALORES/VARIAÇÃO 0,00 FT ADICIONAL 01: 0,00 VALOR UNITÁRIO: 0,00 FT ADICIONAL 02: 0,00 HOMOGENEIZAÇÃO: 0,00 FT ADICIONAL 03: 0,00 VARIAÇÃO:	94,00 STAS: 0 IS: 0
ACESSIBIUDADE: Direta OPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco DADOS DO APARTAMENTO PO DA EDIFICAÇÃO: Apartame CARACTERISTICAS ADRÃO: apartamento simples s/ el OFF. DEP. (k): 0,553 IDADE: DIMENSÕES L PRIVATIVA Mª: 84,00 CORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: DEVADORES: 0 PLAYGROUN CATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 04: 1,00 CADOS DA TRANSAÇÃO INTUREZA: Oferta VALOR ADBILIÁRIA: Lopes Marfi ONTATO: CORTETO DES ER VAÇÃO: CRESULTADO DA HOMOGENI CATORES NORMA IBAPE/SP LOCALIZAÇÃO FIOC: DESOLESCÊNCIA FODS:	FORMATO: Regular ESQUINA: Não ento ESTADO: Original FACE: ev. COEF. PADRÃO: 0,960 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DES ÁREA COMUM Mº 0,00 GARAGEM Mº 10,00 TOTAL Mº: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FE ND: 0 SUPERIORES: 2 APTO/ANDAR: 1 SUB-SOLO ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00 VENDA (RS): 155.000,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00 m Imóveis FATORES ADICIONAIS VALORES/VARIAÇÃO 0,00 FT ADICIONAL 02: 0,00 HOMOGENEIZAÇÃO:	94,00 STAS: 0 S: 0 1.660,71 1.328.57

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICION	IAIS	VALORES/VARIAÇÃO	1
LOCALIZAÇÃO Floc:	0,00	FT ADICIONAL01:	0,00	VALOR UNITÁRIO :	1.660,71
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	0.00	FT ADICIONAL02:	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO:	1.328,57
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL03:	0,00	VARIAÇÃO :	0,8000
VAGAS	-332,14	FT ADICIONAL04:	0,00		
		FT ADICIONAL05:	0,00		
		FT ADICIONAL 86:	0,00		

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

FATORES

FATOR	ÍNDICE
∐ Localização	1,00
Obsolescência (klade 35
-	Estado de Conservação E - REPAROS SIMPLES
☑ Padrão	apartamento simples s/ elev.
⊠ Vagas	Vagas 0
	Acréscimo 0,1

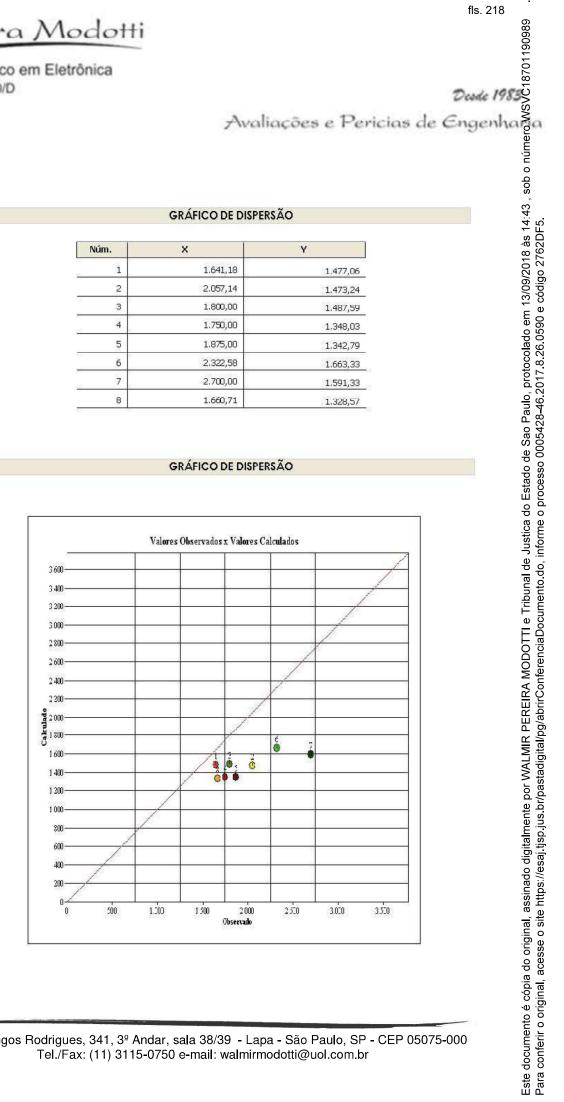
MATRIZ DE UNITÁRIOS

80/	MC)					7
			1920 / 200	se same e	D	code 1983
			Avaliaç	ões e Pericio	is de En	igenhar
						,
						,
						2
		MODELO DE E	STATÍSTICA DESC	PDITIV A		; ;
		WODELO DE E	31 Alistica Desc	KIIIVA		, 0
	RIÇÃO: Rua Gasp AÇÃO VALORES D	ar Lourenço E VENDA: IBAPE-SP - 2018 - SANTOS	- SP	DATA: 11/9/2018		000
FATO	R OFERTA/TRANSA		ENFEITORIA: 0,8			0,000
DBSE	RVAÇÃO:					<u>{</u>
						<u> </u>
						j
ATOI	RES					
ATO	AND THE CONTRACTOR	ÍNDICE				_ 0
	calização solescência	1,00 klade 35				Ö
200		Estado de Conservação E-R⊞	AROS SIMPLES			7
V P∩	drão	apartamento simples s/ elev				
- X		apartamento simples s/ elev. Vagas 0				7 0
5X						distriction of the state of the
5X		Vagas 0 Acréscimo (),1	IZ DE UNITÁRIOS			A MODOL TITLE IN TO I I SERVED
⊠ Pa ⊠ Va	igas	Vagas 0 Acréscimo (),1	IZ DE UNITÁRIOS Valor Unitário	Homogeneização	Variação	PEDEIDA MACATTI A Teibuna da Librica da Estad
Va	. Endereço	Vagas 0 Acréscimo (),1	Valor	Homogeneização	Variação 0,9000	WID DEDELIDA MODOTTI a Tribulan de Leation de Eaten
Va va	Endereço Conj. Res. Tano	Vagas © Acréscimo ≬,1	Valor Unitário		- 35	ANN MID DEBEION MODIFICATION AND DEBEION AND DEPENDENT OF THE PARTY OF
∨om. Núm. 1 2 1 2 2 3 2 3 3 2 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3	Endereço Conj. Res. Tance Conj. Res. Tance Conj. Res. Tance	Vagas 0 Acréscimo 0,1 MATR	Valor Unitário 1.641,18 2.057,14 1.800,00	1.477,06 1.473,24 1.487,59	0,9000 0,71 <i>6</i> 2 0,8264	A SOUND DEDELIDA MODATTI A Tribunal da libetica da Estada
Va V	Endereço Conj. Res. Tano Conj. Res. Tano Conj. Res. Tano	Vagas 0 Acréscimo 0,1 MATR redo Neves - São Vicente ,SN	Valor Unitário 1.641,18 2.057,14 1.800,00 1.750,00	1.477,06 1.473,24 1.487,59 1.348,03	0,9000 0,71 62 0,8264 0,7703	A SOUND DEDEIDA MACATTI A Tribunal de luction de Ected
Vúm.] 1] 2] 3] 4	Endereço Conj. Res. Tanci Conj. Res. Tanci Conj. Res. Tanci Conj. Res. Tanci	Vagas 0 Acréscimo 0,1 MATR redo Neves - São Vicente ,SN	Valor Unitário 1.641,18 2.057,14 1.800,00 1.750,00	1.477,06 1.473,24 1.487,59 1.348,03 1.342,79	0,9000 0,71 62 0,82 64 0,7703	A position of local and lo
Va V	Endereço Conj. Res. Tano	Vagas 0 Acréscimo 0,1 MATR redo Neves - São Vicente ,SN	Valor Unitário 1.641,18 2.057,14 1.800,00 1.750,00 1.875,00 2.322,58	1.477.06 1.473.24 1.487.59 1.348.03 1.342.79 1.663,33	0,9000 0,71 62 0,8264 0,7703 0,71 62	Aireite Income to the Income of Education MADOTTI of Tribution of the Education of Section 100 o
Va V	Endereço Conj. Res. Tanci Rua Adão Gon Rua José da Co	Vagas 0 Acréscimo 0,1 MATR redo Neves - São Vicente ,SN	Valor Unitário 1.641,18 2.057,14 1.800,00 1.750,00	1.477,06 1.473,24 1.487,59 1.348,03 1.342,79	0,9000 0,71 62 0,82 64 0,7703	Esta do cuisical conicida distrimenta per MAN MID DEDEIDA MADACTIL de Lindia de Capada

GRÁFICO DE DISPERSÃO

Núm.	X	Υ
1	1.641,18	1,477,06
2	2.057,14	1,473,24
3	1.800,00	1.487,59
4	1.750,00	1.348,03
5	1.875,00	1.342,79
6	2.322,58	1.663,33
7	2.700,00	1.591,33
8	1.660,71	1.328,57

GRÁFICO DE DISPERSÃO





APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

VALORES UNITÁRIOS

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

to the state.	nica						
80/D							Desde 1
			Avaliaçõe	5 6	e Pericias d	e 6	Engen
	APRESEN	ΤΑζ	ÃO DOS RESULTADO	os			
ADOS DO AVALIANDO	at - Price Coop or Louron	o 1 47	7 Apto. 02 - Conj. Res. Tancre	olo N	nyor Cão Nota 111	0 (0019	
po: Apartamento La liente: Avaliação	ocal : kva Gaspar Lovrenç	0 14/	Apro. 02 - Conj. Res. Tancre	ao n	evessao Dara: 117	9/2010	
rea lerreno mª; 50,42	Edificação mª: 47.		Modalid	lade :	; Venda		
		DISTIE	buição espacial				
VALORES UNITÁRIOS			VALORES HOMO	GEN	IEIZADOS		
Média Unitários : 1.97			VALORES HOMO	GEN	S: 1.463.99		
Média Unitários : 1.97 Desvio Padrão : 369,	29		VALORES HOMO Média Un Desvio P	GEN itário: adrão	S: 1.463,99 D: 121,44 S: 1.024.79		
Média Unitários : 1.97	29 3,08		VALORES HOMO Média IIn Desvio P	GEN itário adrão - 309 + 309	SEIZADOS S: 1.463.99 D: 121,44 6: 1.024,79 6: 1.903,19		_
Média Unitários: 1.97 Desvio Padrão: 369, - 30%: 1.38	29 3,08 8,57		VALORES HOMO Média IIn Desvio P	GEN itário adrão - 309 + 309 iação	S: 1.463,99 D: 121,44 6: 1.024,79 6: 1.903,19 D: 8,3000		
Média Unitários : 1.97 Desvio Padrão : 369, - 30% : 1.38 + 30% : 2.56	29 3,08 8,57 900			den itário adrão - 30% + 30% iação	SEIZADOS S: 1.463,99 D: 121,44 6: 1.024,79 6: 1.903,19 D: 8,3000		_
Média Unitários : 1,97 Desvio Padrão : 369, - 30% : 1,38 + 30% : 2,56 coeficiente de Variação : 18,6 RAU DE FUNDAMENTAÇ Descrição	29 3,08 8,57 900 ÃO GRAUIII		GRAUII	ifário adrão - 309 + 309 iação	GRAUI		11
Média Unitários : 1.97 Desvio Padrão : 369; - 30% : 1.38 + 30% : 2.56 Deficiente de Variação : 18,6 RAU DE FUNDAMENTAÇ Descrição Carao, do imével avaliando	29 3,08 8,57 900 ÃO			GEN itário adrão - 309 + 309 iação	ne		-
Média Unitários : 1.97 Desvio Padrão : 369; - 30% : 1.38 + 30% : 2.56 Deficiente de Variação : 18,6 RAU DE FUNDAMENTAÇ Descrição Carac. do imóvel avaliando Quantidade mínima de	29 3,08 8,57 900 ÃO GRAUIII Completa quanto a todas	Ø	GRAUII Completa qto aos fatores	itário adrão - 30% + 30% iação	GRAU I Adoção de situação		n
Média Unitários : 1.97 Desvio Padrão : 369, - 30% : 1.38 + 30% : 2.56 ceficiente de Variação : 18,6 cRAU DE FUNDAMENTAÇ. Descrição Carac. do imével avaliando avantidade mínima de dados de mercado usados identificação dos dados	29 3,08 8,57 900 ÃO GRAUIII Completa quanto a todas variáveis analisadas 12 Apresentação de inform ref a todas		GRAUII Completa ato aos fatores usados no tratamento 3 Apresentação de inform ref a todas		GRAU I Adoção de situação paradigma s Apresentação Inform ref a todos as		11 3 2
Média Unitários : 1.97 Desvio Padrão : 369; - 30% : 1.38 + 30% : 2.56 Deficiente de Variação : 18,6 RAU DE FUNDAMENTAÇ. Descrição Carac. do imóvel avaliando Quantidade mínima de dados de mercado usados Identificação dos dados de mercado	29 3,08 8,57 900 ÃO GRAUII Completa quanto a todas variáveis analisadas 12 Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisadas as caract dos dos dados analisadas		GRAUTI Completa qto aos fatores usados no tratamento s		GRAU I Adoção de situação paradigma		11 3 2 3
Média Unitários : 1.97 Desvio Padrão : 369 30% : 1.38 + 30% : 2.56 Deficiente de Variação : 18,6 RAU DE FUNDAMENTAÇ. Descrição Carao. do imóvel avaliando Quantidade mínima de dados de mercado usados Identificação dos dados	29 3,08 8,57 900 ÃO GRAUIII Completa quanto a todas variáveis analisadas 12 Apresentação de inform ref a todas		GRAUII Completa ato aos fatores usados no tratamento 3 Apresentação de inform ref a todas		GRAU I Adoção de situação paradigma s Apresentação Inform ref a todos as		11 3 2
Média Unitários : 1.97 Desvio Padrão : 369; - 30% : 1.38 + 30% : 2.56 Deficiente de Variação : 18,6 RAU DE FUNDAMENTAÇ. Descrição Carac. do imével avaliando Quantidade mínima de dados de mercado usados Identificação dos dados de mercado Intervado de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores RAU DE FUNDAMENTAÇÃO:	29 3,08 8,57 900 ÃO GRAUIII Completa quanto a todas variáveis analisadas 12 Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisadas 0,80 a 1,25		GRAU I I Completa qto aos fatores usados no tratamento 3 Apresentoção de linform ref a todas as caract dos dos dodos analisados		GRAU I Adoção de situação paradigma 5 Apresentação inform ref a todos as car act dos dados ref aos fatores		11 3 2 3
Média Unitários: 1.97 Desvio Padrão: 369; - 30%: 1.38 + 30%: 2.56 Deficiente de Variação: 18,6 RAU DE FUNDAMENTAÇ. Descrição Carac. do imóvel avaliando Quantidade mínima de dados de mercado usados Identificação dos dados de mercado Intervado de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores RAU DE FUNDAMENTAÇÃO: DRMAÇÃO DOS VALORE	29 3,08 8,57 900 ÃO GRAUIII Completa quanto a todas variáveis analisadas 12 Apresentação de inform ref a todas as coract dos das dados analisados 0,80 a 1,25		GRAU I I Completa qto aos fatores usados no tratamento 3 Apresentoção de linform ref a todas as caract dos dos dodos analisados		GRAU I Adoção de situação paradigma 5 Apresentação inform ref a todos as car act dos dados ref aos fatores		11 3 2 3
Média Unitários: 1.97 Desvio Padrão: 369; - 30%: 1.38 + 30%: 2.56 Deficiente de Variação: 18,6 RAU DE FUNDAMENTAÇ. Descrição Carac. do imével avaliando Quantidade mínima de dados de mercado usados identificação dos dados de mercado untervado de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores RAU DE FUNDAMENTAÇÃO: DRMAÇÃO DOS VALOREÉDIA SANEADA (R\$): 1.466	29 3,08 8,57 900 ÃO GRAUIII Completa quanto a todas variáveis analisadas 12 Apresentação de inform ref a todas as coract dos dados analisados 0,80 a 1,25 II II IS 3,99		GRAUTI Completa qto aos fatores usados no tratamento 5 Apresentoção de linform refla todas as caractidos dos dados analisados 0,50 a 2,00		GRAUI Adoção de situação paradigma 3 Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores 0,40 a 2,50 fa		11 3 2 3
Média Unitários: 1.97 Desvio Padrão: 369; 1.38 + 30%: 2.56 Deficiente de Variação: 18,6 RAU DE FUNDAMENTAÇ. Descrição Carac. do imével avaliando avantidade mínima de dados de mercado usados Identificação dos dados de mercado Intervado de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores RAU DE FUNDAMENTAÇÃO: DRMAÇÃO DOS VALORE ÉDIA SANEADA (R\$): 1.46 ALOR UNITÁRIO (R\$/m2): 1.46	29 3,08 8,57 900 ÃO GRAUIII Completa quanto a todas variáveis analisadas 12 Apresentação de inform refla todas as caract dos dadas analisadas 0,80 a 1,25 II IS 3,99 3,99000		GRAUTI Completa qto aos fatores usados no tratamento 5 Apresentoção de linform refla todas as caractidos dos dados analisados 0,80 a 2,00 VALOR TOTAL (RS):	□	GRAUI Adoção de situação paradigma 3 Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores 0,40 a 2,50 fa		11 3 2 3
Média Unitários: 1.97 Desvio Padrão: 369; 1.38 + 30%; 2.56 reficiente de Variação: 18,6 RAU DE FUNDAMENTAÇ. Descrição Carao. do imével avaliando Quantidade mínima de dados de mercado usados identificação dos dados de mercado unitervado de ajuste de cada fator e p / o conji de fatores RAU DE FUNDAMENTAÇÃO: RAU DE FUNDAMENTAMENTAMENTAMENTAMENTAMENTAMENTAMENT	29 3,08 8,57 900 ÃO GRAUIII Complete quanto a todas variáveis analisadas 12 Apresentação de inform refla todas as caract dos dos dados analisadas 0,80 a 1,25 II IS 3,99 3,99000		GRAUTI Completa qto aos fatores usados no tratamento 5 Apresentoção de linform refla todas as caractidos dos dados analisados 0,80 a 2,00 VALOR TOTAL (RS):	□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □	GRAUI Adoção de situação paradigma 3 Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores 0,40 a 2,50 fa		11 3 2 3
Média Unitários: 1.97 Desvio Padrão: 369; . 30%: 1.38 . 30%: 2.56 eficiente de Variação: 18,6 RAU DE FUNDAMENTAÇ. Descrição Carac. do imével avaliando Quantidade mínima de dados de mercado usados Identificação dos dados de mercado intervado de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores IAU DE FUNDAMENTAÇÃO: RMAÇÃO DOS VALORE DIA SANEADA (R\$): 1.46 LOR UNITÁRIO (R\$/m2): 1.46 TERVALOS DE CONFIAN IERVALO MÍNIMO: 1.403,24	29 3,08 8,57 900 ÃO GRAUIII Complete quanto a todas variáveis analisadas 12 Apresentação de inform refla todas as caract dos dos dados analisados 0,80 a 1,25 II IS 3,99 3,99000 IÇA (80%): Paradigma		GRAUTI Completa qto aos fatores usados no tratamento 3 Apresentoção de linform ref a todas as caract dos dos dados analisados 0,80 a 2,00 VALOR TOTAL (RS): INTERVALOS DE CON INTERVALO MÍNIMO: 1,46	70.183	GRAUI Adoção de situação paradigma 3 Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores 0,40 a 2,50 fa		11 3 2 3
Média Unitários: 1.97 Desvio Padrão: 369; 389: 1.38 + 30%: 2.56 reficiente de Variação: 18,6 RAU DE FUNDAMENTAÇ. Descrição Carac. do imével avaliando Quantidade mínima de dados de mercado usados Identificação dos dados de mercado intervado de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores RAU DE FUNDAMENTAÇÃO: RAU DE FUNDAMENTAÇÃO: RAU DE FUNDAMENTAÇÃO: DESCRIÇÃO DOS VALORE ÉDIA SANEADA (R\$): 1.46 ALOR UNITÁRIO (R\$/m2): 1.46 TERVALOS DE CONFIAN TERVALO MÍNIMO: 1.403,24	29 3,08 8,57 900 ÃO GRAUIII Complete quanto a todas variáveis analisadas 12 Apresentação de inform refla todas as caract dos dos dados analisados 0,80 a 1,25 II IS 3,99 3,99000 IÇA (80%): Paradigma		GRAUTI Completa qto aos fatores usados no tratamento 5 Apresentoção de linform refla todas as caractidos dos dados analisados 0,80 a 2,00 VALOR TOTAL (RS):	70.183	GRAUI Adoção de situação paradigma 3 Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores 0,40 a 2,50 fa		11 3 2 3
Média Unitários: 1.97 Desvio Padrão: 369; - 30%: 1.38 + 30%: 2.56 eficiente de Variação: 18,6 RAU DE FUNDAMENTAÇ. Descrição Carao: do imével avaliando Quantidade mínima de dados de mercado usados Identificação dos dados de mercado usados Identificação dos dados de mercado: Intervado de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores RAU DE FUNDAMENTAÇÃO: RAU DE FUNDAMENTAÇÃO: RAU DE FUNDAMENTAÇÃO: TERVALO MÍNIMO: 1.403,24 IERVALO MÁXIMO: 1.524,74 RAU DE PRECISÃO	29 3,08 8,57 900 ÃO GRAUIII Complete quanto a todas variáveis analisadas 12 Apresentação de inform refla todas as caract dos dos dados analisados 0,80 a 1,25 II IS 3,99 3,99000 IÇA (80%): Paradigma		GRAUTI Completa qto aos fatores usados no tratamento 3 Apresentoção de linform ref a todas as caract dos dos dados analisados 0,80 a 2,00 VALOR TOTAL (RS): INTERVALOS DE CON INTERVALO MÍNIMO: 1,46	70.183	GRAUI Adoção de situação paradigma 3 Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores 0,40 a 2,50 fa		11 3 2 3
Média Unitários: 1.97 Desvio Padrão: 369; 1.38 + 30%: 2.56 Deficiente de Variação: 18,6 RAU DE FUNDAMENTAÇ. Descrição Carac. do imével avaliando Quantidade mínima de dados de mercado usados Identificação dos dados de mercado Intervado de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores RAU DE FUNDAMENTAÇÃO: DEMAÇÃO DOS VALORE ÉDIA SANEADA (RS): 1.46 ALOR UNITÁRIO (RS/m2): 1.46 ITERVALO MÍNIMO: 1.403.24 ITERVALO MÁXIMO: 1.524,74 RAU DE PRECISÃO	29 3,08 8,57 900 ÃO GRAUIII Complete quanto a todas variáveis analisadas 12 Apresentação de inform refla todas as caract dos dos dados analisados 0,80 a 1,25 II IS 3,99 3,99000 IÇA (80%): Paradigma		GRAUTI Completa qto aos fatores usados no tratamento 3 Apresentoção de linform ref a todas as caract dos dos dados analisados 0,80 a 2,00 VALOR TOTAL (RS): INTERVALOS DE CON INTERVALO MÍNIMO: 1,46	70.183	GRAUI Adoção de situação paradigma 3 Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores 0,40 a 2,50 fa		11 3 2 3
Média Unitários: 1.97 Desvio Padrão: 369; 1.38 + 30%: 2.56 Deficiente de Variação: 18,6 RAU DE FUNDAMENTAÇ. Descrição Carac. do imével avaliando Quantidade mínima de dados de mercado usados Identificação dos dados de mercado Intervado de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores RAU DE FUNDAMENTAÇÃO: DRMAÇÃO DOS VALORE ÉDIA SANEADA (RS): 1.46 ALOR UNITÁRIO (RS/m2): 1.46 ITERVALO MÍNIMO: 1.403.24 ITERVALO MÁXIMO: 1.524,74 RAU DE PRECISÃO	29 3,08 8,57 900 ÃO GRAUIII Complete quanto a todas variáveis analisadas 12 Apresentação de inform refla todas as caract dos dos dados analisados 0,80 a 1,25 II IS 3,99 3,99000 IÇA (80%): Paradigma		GRAUTI Completa qto aos fatores usados no tratamento 3 Apresentoção de linform ref a todas as caract dos dos dados analisados 0,80 a 2,00 VALOR TOTAL (RS): INTERVALOS DE CON INTERVALO MÍNIMO: 1,46	70.183	GRAUI Adoção de situação paradigma 3 Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores 0,40 a 2,50 fa		11 3 2
Média Unitários: 1.97 Desvio Padrão: 369; 1.38 + 30%: 2.56 Deficiente de Variação: 18,6 RAU DE FUNDAMENTAÇ. Descrição Carac. do imével avaliando Quantidade mínima de dados de mercado usados Identificação dos dados de mercado Intervado de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores RAU DE FUNDAMENTAÇÃO: DRMAÇÃO DOS VALORE ÉDIA SANEADA (RS): 1.46 ALOR UNITÁRIO (RS/m2): 1.46 ITERVALO MÍNIMO: 1.403.24 ITERVALO MÁXIMO: 1.524,74 RAU DE PRECISÃO	29 3,08 8,57 900 ÃO GRAUIII Complete quanto a todas variáveis analisadas 12 Apresentação de inform refla todas as caract dos dos dados analisados 0,80 a 1,25 II IS 3,99 3,99000 IÇA (80%): Paradigma		GRAUTI Completa qto aos fatores usados no tratamento 3 Apresentoção de linform ref a todas as caract dos dos dados analisados 0,80 a 2,00 VALOR TOTAL (RS): INTERVALOS DE CON INTERVALO MÍNIMO: 1,46	70.183	GRAUI Adoção de situação paradigma 3 Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores 0,40 a 2,50 fa		11 3 2
Média Unitários : 1.97 Desvio Padrão : 369; - 30% : 1.38 + 30% : 2.56 Deficiente de Variação : 18,6 RAU DE FUNDAMENTAÇ. Descrição Carac. do imóvel avaliando Quantidade mínima de dados de mercado usados Identificação dos dados de mercado Intervado de giuste de cada fator e p/ o conj de fatores RAU DE FUNDAMENTAÇÃO: DRMAÇÃO DOS VALORE	29 3,08 8,57 900 ÃO GRAUIII Complete quanto a todas variáveis analisadas 12 Apresentação de inform refla todas as caract dos dos dados analisados 0,80 a 1,25 II IS 3,99 3,99000 IÇA (80%): Paradigma		GRAUTI Completa qto aos fatores usados no tratamento 3 Apresentoção de linform ref a todas as caract dos dos dados analisados 0,80 a 2,00 VALOR TOTAL (RS): INTERVALOS DE CON INTERVALO MÍNIMO: 1,46	70.183	GRAUI Adoção de situação paradigma 3 Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores 0,40 a 2,50 fa		11 3 2
Média Unitários: 1.97 Desvio Padrão: 369; -30%: 1.38 +30%: 2.56 Deficiente de Variação: 18,6 RAU DE FUNDAMENTAÇ. Descrição Carac. do imével avaliando dados de mercado usados identificação dos dados de mercado Intervado de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores RAU DE FUNDAMENTAÇÃO: DEMAÇÃO DOS VALORE ÉDIA SANEADA (RS): 1.46 ALOR UNITÁRIO (RS/m2): 1.46 NTERVALO MÍNIMO: 1.403.24 ITERVALO MÁXIMO: 1.524,74 SRAU DE PRECISÃO	29 3,08 8,57 900 ÃO GRAUIII Complete quanto a todas variáveis analisadas 12 Apresentação de inform refla todas as caract dos dos dados analisados 0,80 a 1,25 II IS 3,99 3,99000 IÇA (80%): Paradigma		GRAUTI Completa qto aos fatores usados no tratamento 3 Apresentoção de linform ref a todas as caract dos dos dados analisados 0,80 a 2,00 VALOR TOTAL (RS): INTERVALOS DE CON INTERVALO MÍNIMO: 1,46	70.183	GRAUI Adoção de situação paradigma 3 Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores 0,40 a 2,50 fa		11 3 2
Média Unitários: 1.97 Desvio Padrão: 369; -30%: 1.38 +30%: 2.56 Deficiente de Variação: 18,6 RAU DE FUNDAMENTAÇ. Descrição Carac. do imével avaliando dados de mercado usados identificação dos dados de mercado Intervado de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores RAU DE FUNDAMENTAÇÃO: DEMAÇÃO DOS VALORE ÉDIA SANEADA (RS): 1.46 ALOR UNITÁRIO (RS/m2): 1.46 NTERVALO MÍNIMO: 1.403.24 ITERVALO MÁXIMO: 1.524,74 SRAU DE PRECISÃO	29 3,08 8,57 900 ÃO GRAUIII Complete quanto a todas variáveis analisadas 12 Apresentação de inform refla todas as caract dos dos dados analisados 0,80 a 1,25 II IS 3,99 3,99000 IÇA (80%): Paradigma		GRAUTI Completa qto aos fatores usados no tratamento 3 Apresentoção de linform ref a todas as caract dos dos dados analisados 0,80 a 2,00 VALOR TOTAL (RS): INTERVALOS DE CON INTERVALO MÍNIMO: 1,46	70.183	GRAUI Adoção de situação paradigma 3 Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores 0,40 a 2,50 fa		11 3 2
Média Unitários: 1.97 Desvio Padrão: 369 30%: 1.38 + 30%: 2.56 Deficiente de Variação: 18.6 RAU DE FUNDAMENTAÇ Descrição Carac. do imével avaliando auantidade mínima de dados de mercado usados identificação dos dados de mercado intervado de ajuste de cada fator e p/ o conju de fatores RAU DE FUNDAMENTAÇÃO: DRMAÇÃO DOS VALORE ÉDIA SANEADA (R\$): 1.46 ALOR UNITÁRIO (R\$/m2): 1.48 ITERVALOS DE CONFIAN ITERVALO MÁXMO: 1.524,74 RAU DE PRECISÃO RAU DE PRECISÃO: III	29 3,08 8,57 900 ÃO GRAUIII Completa quanto a todas variáveis analisadas 12 Apresentação de inform ref a todas as caract dos das dados analisadas 0,80 a 1,25 II IS 3,99 3,99000 IÇA (80%): Paradigma		GRAUTI Completa qto aos fatores usados no tratamento 3 Apresentoção de inform ref a todos os caractidos dos dodos analisados 0,50 a 2,00 VALOR TOTAL (R\$):: INTERVALOS DE CON INTERVALO MÍNIMO: 1.44 INTERVALO MÁXIMO: 1.55	770.183 FIAN 03,23 324,75	GRAUI Adoção de situação paradigma 3 Apresentoção inform ref a todos as coract dos dados ref aos fatores 0,40 a 2,50 fa		11 3 2 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3
Média Unitários: 1.97 Desvio Padrão: 369 30%: 1.38 + 30%: 2.56 peficiente de Variação: 18.6 RAU DE FUNDAMENTAÇ Descrição Carac. do imével avaliando quantidade mínima de dados de mercado usados identificação dos dados de mercado intervado de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores RAU DE FUNDAMENTAÇÃO: DRMAÇÃO DOS VALORE ÉDIA SANEADA (RS): 1.46 ALOR UNITÁRIO (RS/m2): 1.46 ITERVALOS DE CONFIAN ITERVALO MÁXMO: 1.524,74 RAU DE PRECISÃO RAU DE PRECISÃO: III	29 3,08 8,57 900 ÃO GRAUIII Complete quanto a todas variáveis analisadas 12 Apresentação de inform ref a todas as caract dos dados analisadas 0,80 a 1,25 II IS 3,99 3,99000 IÇA (80%): Paradigma	□ ⊠ ⊠ a 33	GRAUTI Completa qto aos fatores usados no tratamento s Apresentoção de inform ref a todos os corect dos dos dodos analisados 0,80 a 2,00 VALOR TOTAL (RS): INTERVALOS DE CON INTERVALO MÍNIMO: 1.44 INTERVALO MÁXIMO: 1.55	770.183 FIAN 32,23 24,75	GRAUI Adoção de situação paradigma 3 Apresentoção inform ref a todos as coract dos dados ref aos fatores 0,40 a 2,50 fa 3,68 IÇA (80%): Avaliando		11 3 2 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3
Média Unitários: 1.97 Desvio Padrão: 369 30%: 1.38 + 30%: 2.56 RAU DE FUNDAMENTAÇ Descrição Carac. do imével avaliando Quantidade mínima de dados de mercado usados identificação dos dados de mercado intervado de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores RAU DE FUNDAMENTAÇÃO: DRMAÇÃO DOS VALORE ÉDIA SANEADA (RS): 1.46 ALOR UNITÁRIO (RS/m2): 1.46 ITERVALOS DE CONFIAN ITERVALO MÁXMO: 1.524,74 RAU DE PRECISÃO RAU DE PRECISÃO: III	29 3,08 8,57 900 ÃO GRAUIII Complete quanto a todas variáveis analisadas 12 Apresentação de inform ref a todas as caract dos dados analisadas 0,80 a 1,25 II IS 3,99 3,99000 IÇA (80%): Paradigma	□ ⊠ ⊠ a 33	GRAUTI Completa qto aos fatores usados no tratamento 3 Apresentoção de inform ref a todos os caractidos dos dodos analisados 0,50 a 2,00 VALOR TOTAL (R\$):: INTERVALOS DE CON INTERVALO MÍNIMO: 1.44 INTERVALO MÁXIMO: 1.55	770.183 FIAN 32,23 24,75	GRAUI Adoção de situação paradigma 3 Apresentoção inform ref a todos as coract dos dados ref aos fatores 0,40 a 2,50 fa 3,68 IÇA (80%): Avaliando		11 3 2 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3
Média Unitários: 1.97 Desvio Padrão: 369 30%: 1.38 + 30%: 2.56 Deficiente de Variação: 18.6 DERAU DE FUNDAMENTAÇ Descrição carac. do imével avaliando avantidade mínima de dados de mercado usados Identificação dos dados de mercado Intervado de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores RAU DE FUNDAMENTAÇÃO: DRMAÇÃO DOS VALORE ÉDIA SANEADA (R\$): 1.46 ALOR UNITÁRIO (R\$/m2): 1.46 NITERVALOS DE CONFIAN NITERVALO MÁXMO: 1.524,74 DERAU DE PRECISÃO RAU DE PRECISÃO: III	29 3,08 8,57 900 ÃO GRAUIII Complete quanto a todas variáveis analisadas 12 Apresentação de inform ref a todas as caract dos dados analisadas 0,80 a 1,25 II IS 3,99 3,99000 IÇA (80%): Paradigma	□ ⊠ ⊠ a 33	GRAUTI Completa qto aos fatores usados no tratamento s Apresentoção de inform ref a todos os corect dos dos dodos analisados 0,80 a 2,00 VALOR TOTAL (RS): INTERVALOS DE CON INTERVALO MÍNIMO: 1.44 INTERVALO MÁXIMO: 1.55	770.183 FIAN 32,23 24,75	GRAUI Adoção de situação paradigma 3 Apresentoção inform ref a todos as coract dos dados ref aos fatores 0,40 a 2,50 fa 3,68 IÇA (80%): Avaliando		11 3 2 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

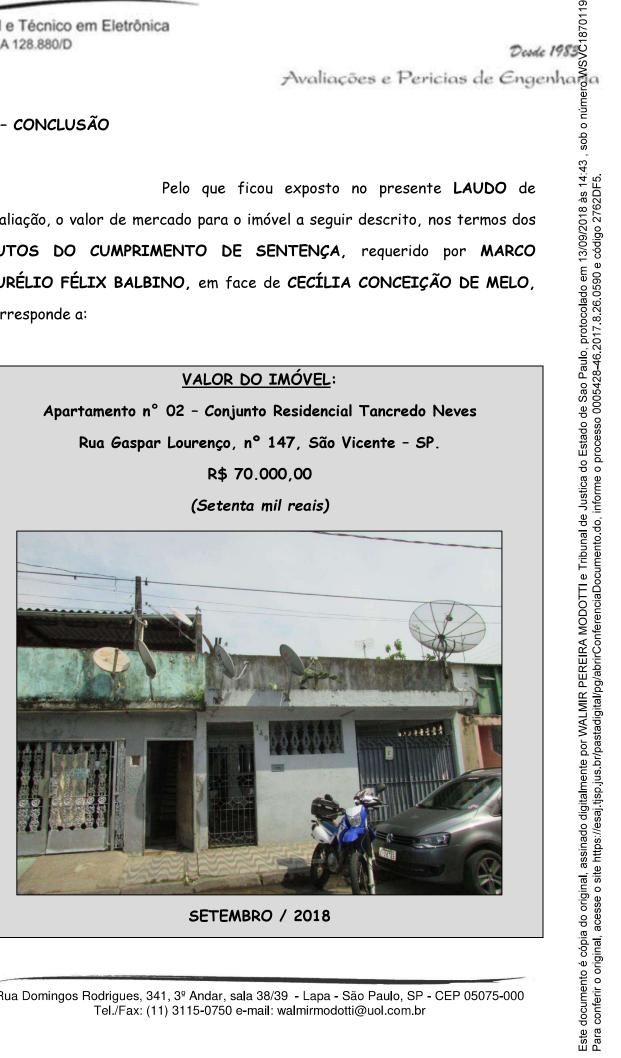
V - CONCLUSÃO

Pelo que ficou exposto no presente LAUDO de avaliação, o valor de mercado para o imóvel a seguir descrito, nos termos dos AUTOS DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, requerido por MARCO AURÉLIO FÉLIX BALBINO, em face de CECÍLIA CONCEIÇÃO DE MELO, corresponde a:

VALOR DO IMÓVEL:

Apartamento n° 02 - Conjunto Residencial Tancredo Neves Rua Gaspar Lourenço, nº 147, São Vicente - SP. R\$ 70.000,00

(Setenta mil reais)



SETEMBRO / 2018

CREA 128.880/D

Avaliações e Pericias de Engenha

VI - ENCERRAMENTO

Dando por terminado o seu trabalho, mandou datilografar o presente **LAUDO**, que se compõe de 39 (trinta e nove) folhas datilografadas de um lado só, vindo as demais rubricadas e esta, datada e assinada pelo Perito.

Em atenção ao disposto nos Artigos 156 e seguintes do CPC, na Resolução na 233 do CNJ e no Provimento CSM na 2306/2015, informa que se encontram à disposição das partes, respectivos advogados, e demais interessados no site do TJSP, Link de Acesso ao Público Externo, http://www.tjsp.jus.br/auxiliaresdajustiça (ou seguimento processos/serviços/cadastro de auxiliares da justiça), "Curriculum Vitae", Carteiras de Habilitação (CREA e OAB), Diplomas de Engenharia Civil (Graduação - USP e Mestrado - USP), Direito PUC/SP, Técnico em Eletrônica - Objetivo, Habilitação do INCRA para Georreferenciamento em Imóveis Rurais e certidões (cível e criminal).

Termos em que,

P. Deferimento.

São Vicente, 11 de setembro de 2018.

D

WALMIR PEREIRA MODOTTI CREA 128.880/D CREA 128.880/D

Avaliações e Pericias de Engenha

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3º VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

AUTOS N°: 0005428-46,2017,8,26,0590

Avaliações de Imóveis - Patologias Construtivas
Possessórias - Georreferenciamento de Imóveis Rurry
Praudes contra Concessionarias de Energia Elétrico
Violação de Marcas e Patentes de Softwares

JUIZ DE DIREITO DA 3º VARA
- ESTADO DE SÃO PAULO

A MODOTTI, Engenheiro, Perito
JMPRIMENTO DE SENTENÇA,
BALBINO, em face de CECÍLIA
o seu LAUDO em Cartório vem,
equerer expedição de certidão, no
entos e dez reais), conforme já

seja determinada a expedição
rema E-SAJ, nos termos da Lei
ado por e-mail, uma vez que o
la oficial.

MODOTTI

Lapa-São Paulo, SP-CEP 05075-000
hirmodotti@uol.com.br WALMIR PEREIRA MODOTTI, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos AUTOS DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, requerido por MARCO AURÉLIO FÉLIX BALBINO, em face de CECÍLIA CONCEIÇÃO DE MELO, tendo entregado seu LAUDO em Cartório vem, respeitosamente, à Vossa presença para requerer expedição de certidão, no valor de R\$ 4.510,00 (quatro mil, quinhentos e dez reais), conforme já deferido às fls. 171 dos autos.

Outrossim, requer seja determinada a expedição eletrônica e sua disponibilização pelo sistema E-SAJ, nos termos da Lei 11.419/2006, e, ato contínuo, seja intimado por e-mail, uma vez que o signatário não recebe intimação pela imprensa oficial.

> Termos em que, P. Deferimento.

São Vicente, 11 de setembro de 2018.



WALMIR PEREIRA MODOTTI CREA 128.880/D