



Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - Crea 060113.7793/D

1836

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA
 CIVEL CENTRAL.

*J. Souza Leão,
 dirigiu a parte
 em 15 dias.
 Aut.
 SP, 04/03/17*

Processo nº 0045463-30.1998.

[Signature]
 Mariana Conceição
 Juíza de Direito

OLGA RAMIREZ LLOPIS, perita judicial nomeada por V.Exa. nos autos da Ação de EXECUÇÃO rito SUMÁRIO requerida por CONDOMINIO EDIFICIO ANALISA contra ESPÓLIO DE ONDINA TEIXEIRA DE MATTOS E OUTROS, vêm apresentar à V.Exa., mui respeitosamente, suas conclusões, expressas no presente Laudo, após ter efetuado as diligências necessárias no prédio para vistoria das áreas comuns, garagem e unidade autônoma em consonância com as Normas Técnicas da ABNT – NBR 14853-2 .

Termos em que,

P.Deferimento.

São Paulo, 03 de Março de 2017.

[Signature]

Av. Irai nº 79 – conj.2 3
 Tel: 30793133 llopis@uol.com.br
 CEP: 04516-012

Olga Ramirez Llopis
engenheira civil

1877

ROTEIRO

- CAPÍTULO I - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES.**
1. Objetivo do Trabalho.
- CAPÍTULO II - HISTORIA.**
1. Do Local.
2. Do Imóvel.
- 2.1. Do Terreno.
- 2.2. Da Construção.
- 2.2.1 Do Prédio.
- 2.2.2. Do apartamento nº 42.
- CAPÍTULO III - MÉTODOS DE AVALIAÇÕES**
1. Generalidades.
- 1.1. Métodos Indiretos.
- 1.1.1. Método Básico da Renda.
- 1.2. Métodos Diretos.
- 1.2.1. Método Comparativo.
- CAPÍTULO IV - AVALIAÇÃO.**
1. Aplicação da Metodologia.
- 1.1. Método da Renda.
- 1.1.1. Capital Terreno.
- 1.1.2. Capital Construção.
- 1.2.1. Capital Imóvel.
- CAPÍTULO V - CONCLUSÃO.**
- CAPÍTULO VI - ENCERRAMENTO.**

1877

Olga Ramirez Llopis
engenheira civil

1878

CAPITULO I - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES.

1. OBJETIVO DO TRABALHO.

O presente trabalho tem por objetivo vistoriar e avaliar o imóvel localizado na rua Oscar Freire nº 1406 apartamento nº42, contribuinte 013.009.0298-1 bairro Jardim América, objeto da matrícula nº 41.925 do 13º CRI, Município de São Paulo, face à Ação de face à Ação de SUMÁRIO requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "ANALISA" contra ONDINA TEIXEIRA DE MATEUS (ESPÓLIO) E outros que corre perante a 39a. Vara Cível, Fórum Central, processo 0045463.30.1998.8.26.0100.

Olga

Olga Ramirez Llopis
engenheira civil

1579

CAPÍTULO II - VISTORIA.

1. Do Local.

A rua Oscar Freire inicia-se na rua Heitor Penteadado e finda na Alameda Casa Branca.

O quadrilátero da rua Oscar Freire são as seguintes:

- Av. Rebouças.
- Capote Valente.
- Rua Artur de Azevedo.

O imóvel avaliado da rua Oscar Freire está localizado a 100,00 metros da Av. Rebouças, pois a mesma possui grande importância por fazer interligação e acesso a outras vias importantes na região como: Av. Brig. Faria Lima, Av. Brasil, Av. Dr. Henrique Schaumann, Av. Dr. Arnaldo e Av. da Consolação, as quais possuem um fator de valorização para o imóvel.

[Handwritten signature]

O local possui facilidade de transportes públicos com corredores de ônibus.

A região é constituída de prédios, vendas, residências com edificações adequadas para fins comerciais e residenciais.

A rua Oscar Freire tem acesso fácil pelas seguintes vias:

- | |
|-------------------------------|
| - Av. Das Nações Unidas. |
| - Av. Rebouças. |
| - Rua Artur de Azevedo. |
| - Rua Teodoro Sampaio. |
| - Av. Faria Lima. |
| - Av. Dr. Henrique Schaumann. |

A ocupação da região possui restaurantes, Espaço Eco-Cultural, Instituto de Ortopedia, Hospital das Clínicas e escola de Medicina, Escola de enfermagem, Escola de Aviação, Centro de Convenções Rebouças postos de combustíveis.

Handwritten signature or mark in blue ink.

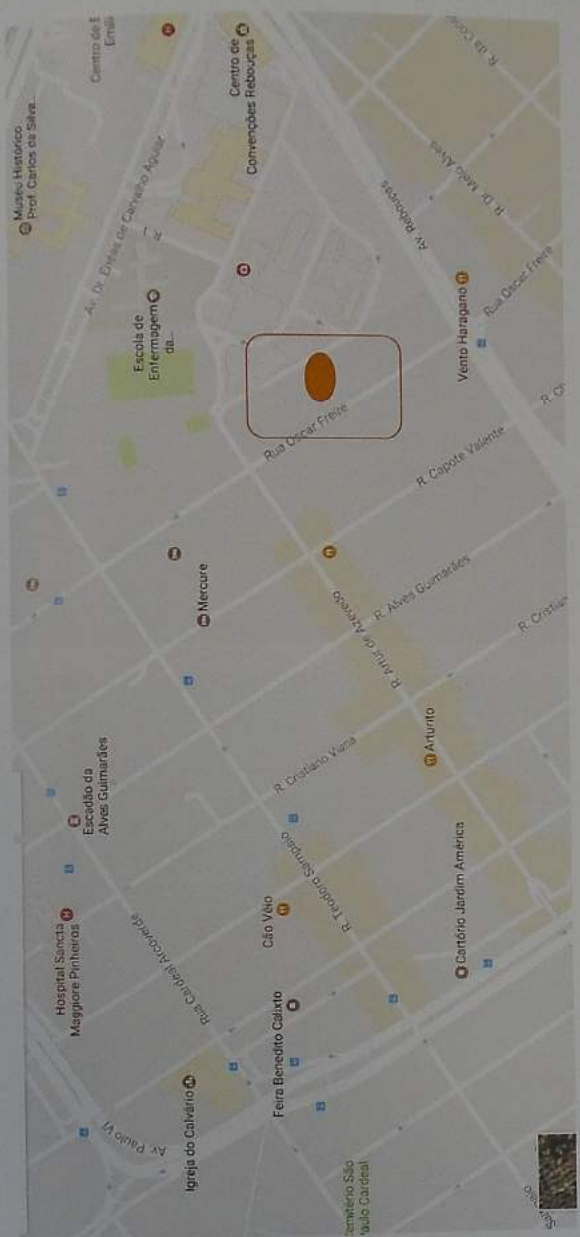
Olga Ramirez Llopis
engenheira civil

Da diligência na região constatou-se que os principais melhoramentos são:

Rede água	(x)
Rede de esgoto	(x)
Rede telefônica	(x)
Rede de gás	()
Rede de energia elétrica	(x)
Iluminação pública	(x)
Coleta de lixo	(x)
Guias	(x)
Sarjetas	(x)
Drenagem	(x)
Pavimentação Asfáltica	(x)
Passeios	(x)
Ônibus urbanos	(x)
Estação de metrô	(x)
Estação de Trem Urbano	()

Handwritten signature

1881



LOCALIZAÇÃO DA RUA OSCAR FREIRE

6



1882



1887

1803

2. DO IMÓVEL.

2.1. Do Terreno.

Segundo dados extraídos da Certidão de cadastro da Municipalidade, o terreno em apreço possui a seguinte metragem, conforme cópia adiante:

TESTADA 13,00 metros.

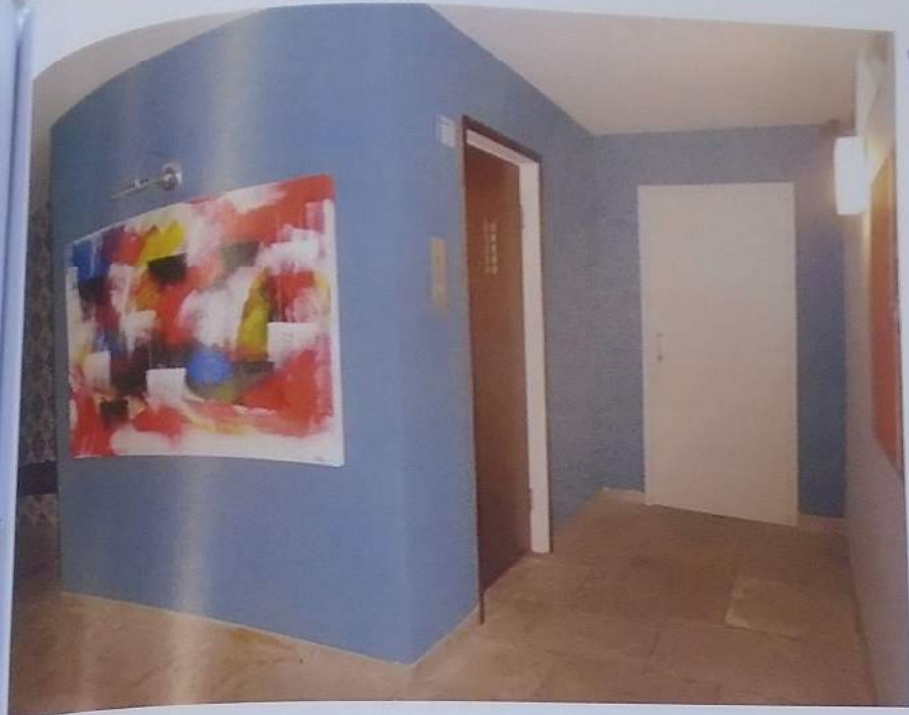
ÁREA TERRENO 793,00m².

A fração ideal de 0,555%, corresponde a área de terreno de 44,01m² a ser avaliada segundo as metragens da tabela acima.

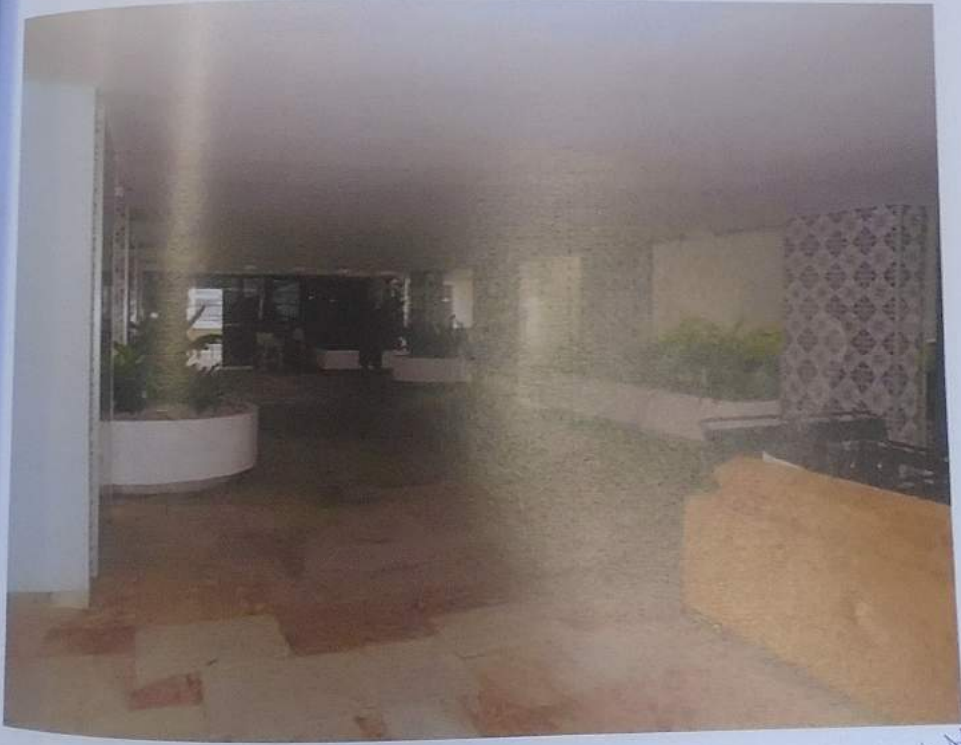
Solo







1887



1888

1888

C. ANDAR INTERMEDIÁRIO.

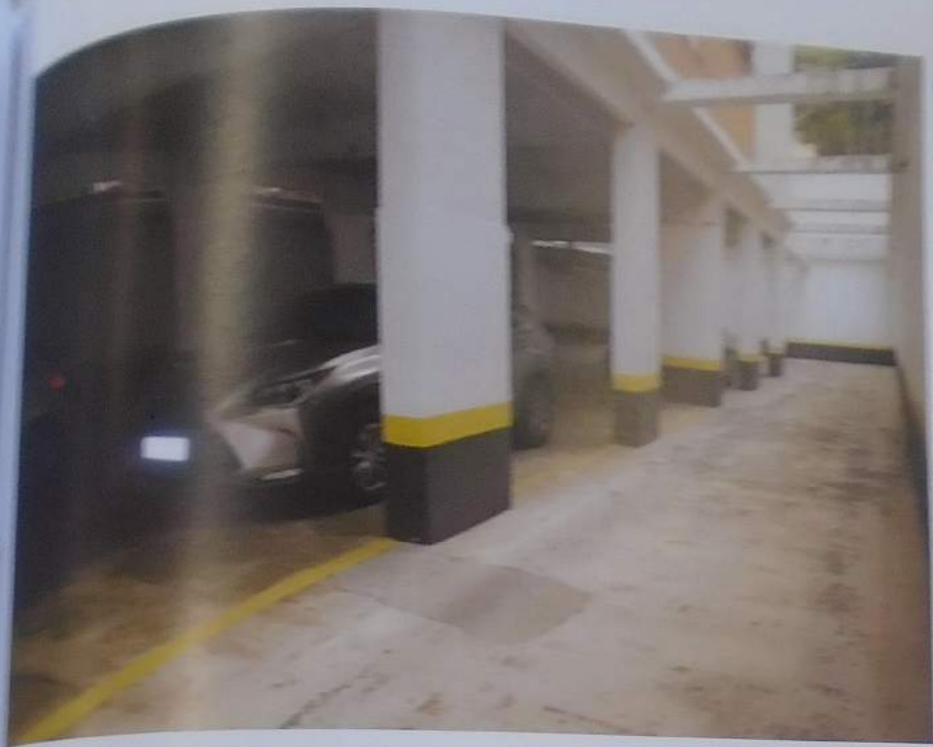
A descrição das destinações do pavimento térreo são as seguintes:

“No andar intermediário estarão localizados o apartamento do zelador, sala para depósito e guarda de material de limpeza e garagem coletiva com capacidade para 9 automóveis de passeio e será servido pelos dois elevadores do prédio e escada de acesso aos pavimentos superiores”.

A fachada do prédio é revestida em massa corrida com pintura acrílica e sacadas na parte frontal do prédio.

Na imagem adiante a fachada do prédio para rua Oscar Freire.

CS



1/27/19



Casey
1/27

1590

2.2.2. ÁREAS COMUNS.

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

A. PAVIMENTO SUBSOLO .

O pavimento está localizado no nível do logradouro público para rua Oscar Freire.

VAGAS DE GARAGEM

As vagas de garagem foram demarcadas e descrita na Convenção de Condomínio, com área de 270,00m².

O pavimento possui capacidade para 9 nove vagas de automóveis com as seguintes características:

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

Paredes em tempera grossa com pintura.

1590

1891

B.PAVIMENTO TÉRREO OU 1º PAVIMENTO.

O pavimento térreo foi construído no 1º pavimento com acesso através de escadas localizada no nível do logradouro público, composta dos seguintes ambientes:

- | |
|-------------------------------------|
| - Portaria. |
| - Hall social e entrada. |
| - Escadas de acesso aos pavimentos. |

As características construtivas que compõe as áreas comuns são as seguintes:

PORTARIA e HALL SOCIAL E ENTRADA

Piso pedra miracema.

Parede massa fina e pintura e azulejos decorativos.

Forro com pintura látex luminárias embutidas.

Porta em vidro temperado.

OLG

1892

C. PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO.

O pavimento intermediário possui acesso individual através de rampa localizada no pavimento térreo no nível do logradouro público, com portão automático.

As vagas de garagem foram demarcadas no pavimento e descrita no título de propriedade, com discriminação da área privativa de 30,00m².

A garagem possui as seguintes características construtivas:

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

Paredes em tempera grossa com pintura.

(Basil)
7

1893



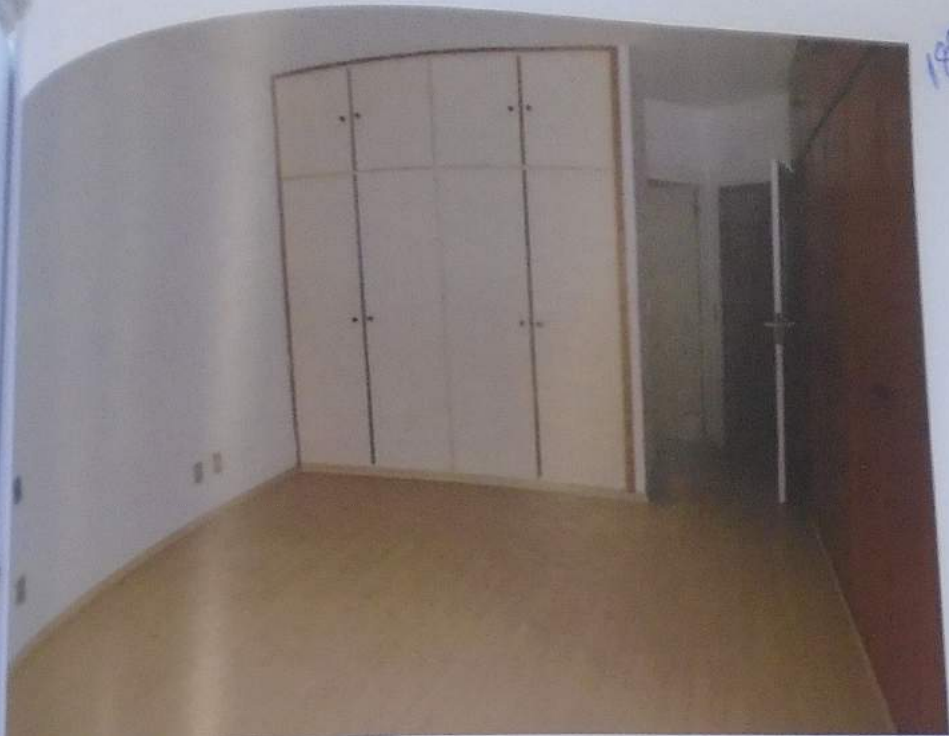
1893

2.2.3. DA UNIDADE Nº 42.

De acordo com dados da matrícula nº 41.925 do 13º CRI – Cartório de Registro de Imóveis, conforme cópia adiante, o apartamento possui a seguinte descrição, conforme cópia adiante.

“APARTAMENTO Nº 42, LOCALIZADO NO 4º ANDAR OU 6º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO “ELISA”, SITUADO NA RUA OSCAR FREIRE Nº 1406, NO 20º SUBDISTRITO – JARDIM AMÉRICA, SITUADO NA PARTE DE FUNDOS COM A COM ÁREA ÚTIL DE 153,18M² E A PARCELA DE ÁREA COMUM DE 28,69M² PERFAZENDO A ÁREA CONSTRUÍDA DE 181,87M², E A ELE CORRESPONDENDO UMA PARTE IDEAL DE 41.980M² OU SEJA 5,294%, E UMA VAGA DE GARAGEM COLETIVA LOCALIZADA NO SUBSOLO OU 1º PAVIMENTO COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 30,00M², E A FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO DE 0,262, OU SEJA 2.075,00M².

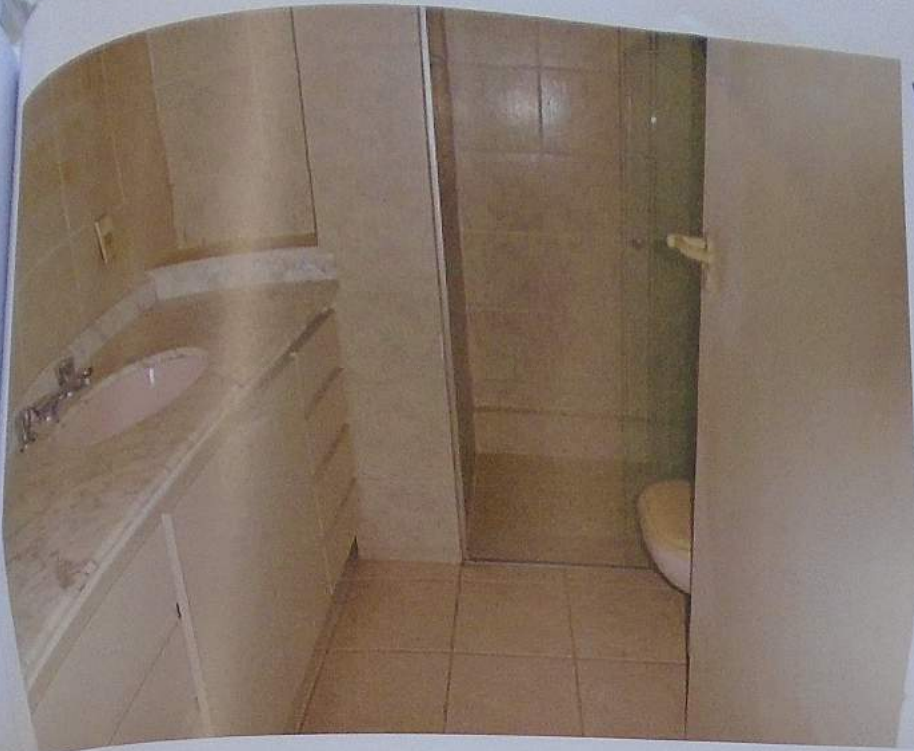
CONTRIBUINTE Nº 013.009.0298-1



1895



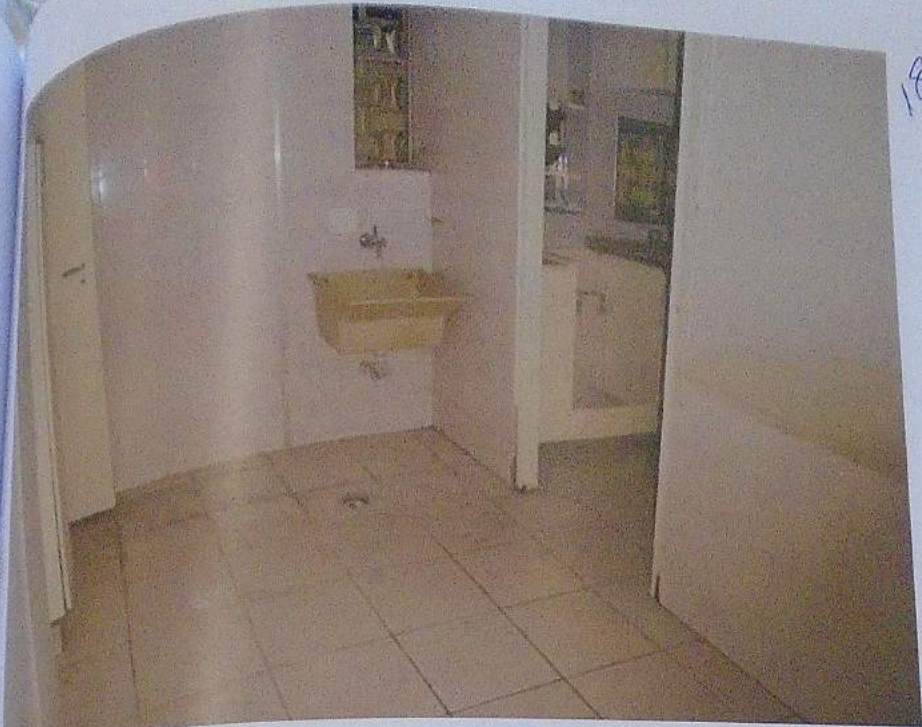
1895



1896



Call
21 Box



1897



1897



881



882

Olga Ramirez Llopis
engenheira civil

1399

Apartamento nº 42, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do Edifício Análise, situado nesta Capital/SP a Rua Oscar Freire, nº 1.406, no 2º Subdistrito (Jardim América), situado na parte dos fundos, com uma área útil de 153,18m² e a parcela de 283,69m², perfazendo uma área total de 181,87m² e a ele correspondendo uma parte ideal no todo do terreno de 5,294%. Imóvel objeto da matrícula nº 41.925 do 13º CRIS/SP, e 01 (uma) Vaga de Garagem, unidade autônoma localizada no subsolo ou 1º pavimento do Edifício Análise, situado nesta Capital/SP a Rua Oscar Freire, nº 1.406, no 2º Subdistrito (Jardim América), com a área construída total de 30,00m² e a fração ideal no terreno de 0,262%, ou seja, 2,075m². Unidade autônoma garagem coletiva localizada - se no subsolo ou 1º pavimento e no andar intermediário do edifício, tendo em cada vaga capacidade para a guarda de nove automóveis de passeio, e em cada um a área construída total de 271,80m² e uma parte ideal no todo do terreno de 18,6750m², ou seja, 2,358%. O imóvel em tela é objeto da matrícula nº 41.925 e 41.926 respectivamente do 13º CRIS/SP, nº de contribuinte 013.009.0296-1. Valor de avaliação do bem para set/2014: R\$ 1.103.600,00, cifra esta que será atualizada monetariamente pela tabela prática do E. TJSP a partir da alienação judicial.

lup

Das diligências ao prédio foi autorizado pelo síndico e zelador o ingresso para registro fotográfico das áreas comuns e realizados contatos por telefone com os ocupantes do apartamento nº42, sem resposta.

A constatação das características construtivas das áreas comuns e fachadas do prédio se enquadrarem na classificação "APARTAMENTO MÉDIO" e a composição de unidade autônoma semelhante a outros apartamentos, permite ser verificada unidade disponível para vistoria.

A perita foi acompanhada pelo zelador Sr. Antonio telefone nº3062-9450, o no andar do apartamento nº 42, e confirmando pela falta de atendimento dos ocupantes, foi promovida vistoria no apartamento nº22 semelhante como está previsto na NBR 14653-2 da ABNT.

1901



442
26

Da vistoria realizada "in loco", a verificação dos seguintes ambientes:

- Sala estar e jantar.
- Lavabo.
- Dois dormitórios.
- Banheiro.
- Suíte.
- Banheiro Suíte.
- Cozinha.
- Lavanderia.
- W.c .

Da vistoria "in loco" o apartamento é composto das seguintes características construtivas:

Handwritten signature

1903

SALA

Piso tabua corrida.

Parede massa fina com pintura látex.

Janela de correr de ferro.

LAVABO

Piso ladrilho cerâmico.

Parede massa fina com pintura látex.

SUÍTE

Piso carpete de madeira.

Parede massa fina com pintura látex.

Janela basculante de madeira tipo guilhotina.

BANHEIRO SUÍTE

Piso ladrilho cerâmico.

Parede azulejo até o teto.

vitraux basculante de ferro.

Sala

laxel

1904



Look 29

1904

1905

DORMITÓRIOS

Piso carpete de madeira.
Parede massa fina com pintura látex.
Janela basculante de madeira tipo guilhotina.

BANHEIRO SOCIAL

Piso ladrilho cerâmico.
Parede azulejo até o teto.
vitraux basculante de ferro.

COZINHA

Piso ladrilho cerâmico.
Parede azulejo até o teto com pintura
branca.
Vitraux esquadria alumínio.

ÁREA DE SERVIÇO

Piso ladrilho cerâmico.
Parede azulejo até o teto.
Janela esquadria alumínio.

W.C

Piso ladrilho cerâmico.
Parede azulejo até o teto.

30

1907

CAPÍTULO III - MÉTODOS DE AVALIAÇÃO.

1. Aplicação da Metodologia.

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

2. Método comparativo direto de dados de mercado.

2.1 Introdução

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

2.2 Levantamento de dados de mercado

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

Cláudia
32

1908

Este grupo de dados é denominado variável dependentes.

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

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

2.3 Tratamento científico.

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

2.4 Método Involutivo.

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

Olga
33

1909

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

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

2.5 Método evolutivo.

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

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

3. Método para identificar o custo de um imóvel.

3.1 Método da quantificação do custo

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

34

19/10

construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas.

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

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

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

3.2 Método comparativo direto do custo

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

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

Olga
3/5

INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO RIO GRANDE DO NORTE
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO RIO GRANDE DO NORTE

1911

CAPÍTULO IV- AVALIAÇÃO.

1. Aplicação da Metodologia.

1. Cálculo do valor unitário.

O valor unitário para venda do imóvel é de R\$ 9.834,40, considerando o estado de conservação do prédio e a composição deste, com um única vaga para garagem.

1.1.3 CAPITAL IMÓVEL

CAPITAL IMÓVEL R\$ 1.506.433,39

Arredondando-se

Capital Imóvel..... R\$ 1.507.000,00

(fevereiro/2017)

1912

CAPÍTULO V - CONCLUSÃO.

O valor do apartamento nº 42 com direito a uma vaga de garagem, localizados na Rua Oscar Freire nº 1406, contribuinte 013.009.0298-1 e matrícula nº 41.925 do 13º Cartório de Registro de Imóveis, Município de São Paulo, objeto da presente ação, foi calculado de acordo com as Normas de Avaliações vigentes estabelecidas pela ABNT 14653 e valores unitários de edificação estabelecidos pela revista PINI.

Portanto, o valor com base na metodologia recomendada é de:

VALOR IMÓVEL	R\$ 1.507.000,00
	(fevereiro/2017)
COM UMA VAGA DE GARAGEM	

HP
??

BRUNO
CARRILHO
LUIZ
CARRILHO
CARRILHO

Olga Ramirez Llopis
engenheira civil

1913

CAPÍTULO VI - ENCERRAMENTO.

O presente trabalho consta de trinta e oito folhas as datilografadas de um só lado, com dois anexos, devidamente rubricados e esta assinada.

Dando por encerrada a honrosa missão que me foi designada.

São Paulo, 03 de Março de 2017.


OLGA RAMIREZ LLOPIS.

PERITA JUDICIAL.

Olga Ramirez Llopis
engenheira civil

1914

Anexos

ANEXO Nº01..... MEMORIAL DE CÁLCULO DA PESQUISA DE
MERCADO.

ANEXO Nº02..... PESQUISA DE MERCADO - ELEMENTOS

2042/33-30.1998 & 26.0100 e 0 cada 2500000/1/2.17

.....

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários: 11.165,60
Desvio Padrão: 3.119,73
- 30%: 7.624,92
+ 30%: 14.541,28
Coeficiente de Variação: 27,9900

VALORES UNITÁRIOS HOMOGENEIZADOS

Média Unitários: 9.834,40
Desvio Padrão: 1.268,69
- 30%: 6.884,08
+ 30%: 12.784,71
Coeficiente de Variação: 12,9000

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Tipo: Edificação Vertical
Modalidade: Vencio
Data: 26/02/2017
Local: Rua Oscar Freire
Cliente: 39a. Vara Cível Central
Área m²: 153,16
MÉDIA SANEADA (RS): 9.834,40

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%)

INTERVALO MÍNIMO: 9.333,22
INTERVALO MÁXIMO: 10.333,58
VALOR TOTAL (RS): 1.526.433,39

GRAU DE PRECISÃO

III

GRÁFICO DE DISPERSÃO

Núm.	X	Y
1	9.720,00	
2	11.009,17	10.798,96
3	10.828,13	15.673,88
4	12.000,00	12.711,44
5	7.363,64	12.190,31
6	66.176,47	6.702,63
7	8.389,29	94.194,11
8	10.992,37	9.849,26
9	12.032,09	7.361,90
10	16.105,26	9.480,28
11	12.928,18	10.964,16
12	17.763,16	10.855,48
13	10.869,57	11.875,32
14	10.869,57	9.853,50
15	7.336,96	8.159,66
16	9.782,61	8.894,16
17	8.859,38	10.390,02
18	9.655,87	9.767,55
18	8.181,82	9.611,75

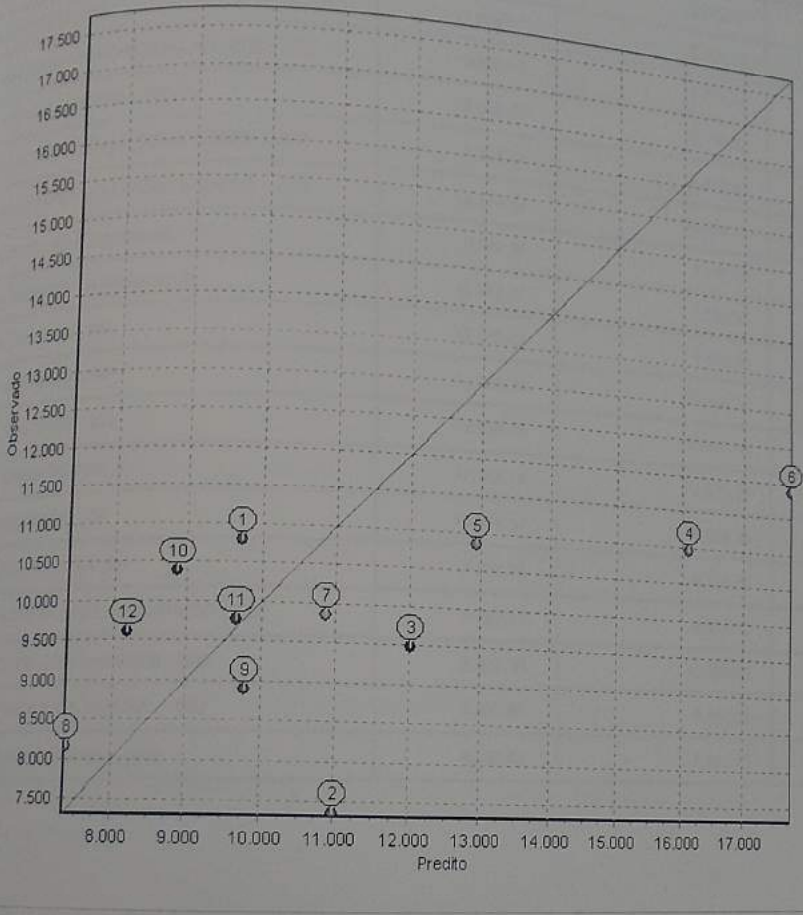
942733-31: 1000 B. 20. C100 e o código 23000600VA. 19

22.10.100.00.10.000 B. 20. C100 e o código 23000600VA. 19

1977

GRÁFICO DE DISPERSÃO

1918



004E-63-3D:1999.6.28.0100 e o código 25000700VA.2.17
... ..

MATRIZ DE UNITÁRIOS

NUM.	ENDEREÇO	Valor Unitário	Homogeneização	Valor Un.
1	ALAMEDA BRANCA 1074	9.720,50	10.776,96	1,100
2	ALAMEDA 803	11.009,17	15.673,86	1,424
3	ALAMEDA MINISTRO ROCHA AZEVEDO 619	10.808,13	12.711,44	1,176
4	ALAMEDA CASA BRANCA 790 SN	12.000,00	12.190,31	1,016
5	ALAMEDA MINISTRO ROCHA AZEVEDO 873	7.363,44	6.702,63	0,910
6	ALAMEDA MINISTRO ROCHA AZEVEDO 1726	66.176,47	94.194,11	1,424
7	Rua Bato de Caponeiro 112	8.380,29	9.249,26	1,104
8	Rua Bato de Caponeiro 29	10.792,37	7.361,90	0,687
9	RUA CACONDE 536	12.032,09	9.480,28	0,788
10	RUA CACONDE 289	14.105,26	10.944,16	0,776
11	RUA CACONDE 425	12.928,18	10.855,48	0,839
12	Rua Celso do Diviz 71	17.743,16	11.875,32	0,669
13	RUA GUARARA 103	10.847,57	9.853,53	0,908
14	RUA GUARARA 326 SN	7.336,96	8.159,66	1,112
15	RUA MINISTRO ROCHA AZEVEDO 1357	9.782,61	8.894,16	0,909
16	RUA PADRE JOÃO MANUEL 888	8.859,38	10.390,02	1,172
17	Rua Padre João Manuel 983	9.655,87	9.747,55	1,011
18	Rua Peloto Gomide 1888	8.181,82	9.611,75	1,174

204E-753-30 1998 8 26 0101 e o código 250007500VA 2. 17

www.inec.org.br e o código 250007500VA 2. 17

1920

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2016
 QUADRA: 95 ÍNDICE DO LOCAL: 6.671,00
 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 08/12/2016
 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

BAIRRO: JARDIM PAULISTA
 NÚMERO: 1074
 CIDADE: SAO PAULO - SP

DADOS DA REGIÃO

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 0,00 TESTADA - (ct) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:
 CARACTERÍSTICAS
 PADRÃO: apartamento superior c/ elev. (+) COEF. PADRÃO: 1,892 CONSERVAÇÃO: c - regular
 COEF. DEP. (K): 0,547 IDADE: 40 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A PRIVATIVA M²: 175,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 175,00
 EDIFÍCIO
 DORMITÓRIOS: 0 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 1.890.000,00
 MOBILIÁRIA: LOPES MABER
 CONTATO: SR PAULO TELEFONE: (11)2148-2400
 OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: -911,24	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 9.720,00
CONSERVAÇÃO Fobs: 1.990,20	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 10.798,96
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1.1110
VAGAS: 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	

2042-53-30 1998 8 26 0100 e o código 28000000/28000000

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

1921

IDENTIFICAÇÃO
 LOCAL: SÃO PAULO - SP - 2014
 QUADRA: 95 ÍNDICE DO LOCAL: A.510.00 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 26/10/2014
 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DE LOCALIZAÇÃO
 MUNICÍPIO: JARDIM PAULISTA NÚMERO: 020
 CIDADE: SÃO PAULO - SP

DADOS DA REGIÃO
 CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA:
 REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO
 ÁREA (m²): 0,00 TESTADA - (m): 0,00 PROF. EQUIV. (Pé): 0,00
 FORMATO: ESQUINA: NÃO

DADOS DO APARTAMENTO
 LOCALIZAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS
 COEF. PADRÃO: 2,494 CONSERVAÇÃO: c-regular
 COEF. DEP. IN: 0,418 DATA: 40 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES
 ÁREA ÚTIL (m²): 327,00 ÁREA COMUM (m²): 0,00 GARAGEM (m²): 0,00 TOTAL (m²): 327,00

ERRO
 SUÍTES: 0 M.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 BANHEIROS: 0 PLANTAS: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLO: 0

DADOS DA TRANSAÇÃO
 MODALIDADE: Outra VALOR DO IMÓVEL (R\$): 4.000.000,00
 MODALIDADE: CORRETORA AUTÔNOMA
 ENDEREÇO: SRA NICE TELEFONE: (11)3051-2811
 OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO (Púb): -1.009,17	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 11.209,17
PRECIPITENÇA (Púb): 5.667,86	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 15.679,86
MODALIDADE: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1.457
ÁREA: 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	

1922

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3
 DADOS DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2016
 QUADRA: 97 ÍNDICE DO LOCAL: 6.514,00 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 08/12/2016
 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO
 ENDEREÇO: ALAMEDA MINISTRO ROCHA AZEVEDO NÚMERO: 619
 BAIRRO: JARDIM PAULISTA CIDADE: SAO PAULO - SP
 UF: SP

DADOS DA REGIÃO
 MELHORAMENTOS:
 SANEAMENTO: REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS: REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO
 ÁREA (A) M²: 0,00 TESTADA - (cf) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO
 TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS
 NÚMERO: Apartamento fino COEF. PADRÃO: 2,197 CONSERVAÇÃO: c - regular
 COEF. DEP. (K): 0,516 IDADE: 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 3 VAGAS DESCOB.: 0
DIMENSÕES
 ALTERNATIVA M²: 320,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 320,00
EDIFÍCIO
 DORMITÓRIOS: 0 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

DADOS DA TRANSAÇÃO
 NATUREZA: Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 3.850.000,00
 MONEUARIA: LOPES VNC IMOVEIS TELEFONE: (11)3638-9999
 CONTATO: SRA ELAINE
 OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO			
FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Ficc:	-997,40	FT ADICIONAL 01:	0,00
CONSERVAÇÃO Fobs:	2.870,71	FT ADICIONAL 02:	0,00
FORMAÇÃO Fp:	0,00	FT ADICIONAL 03:	0,00
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04:	0,00
		FT ADICIONAL 05:	0,00
		FT ADICIONAL 06:	0,00
		VALOR UNITÁRIO:	10.828,13
		HOMOGENEIZAÇÃO:	12.711,44
		VARIAÇÃO:	1.1739

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 4

LOCALIZAÇÃO DA FREGUESIA: SAO PAULO - SP - 2018

QUARTO: 30

ÍNDICE DO LOCAL: 6.507,00

LIBERADO DATA DE FREGUESIA: 18/11/2018
CHAVE REGISTRADA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: ALameda Casa Branca 930

BAIRRO: JARDIM PAULISTA

UF: SP

HORARIO: 5H
CIDADE: SAO PAULO - SP

DADOS DA REGIÃO

UTILIDADES:

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (M²): 0,00 TESTADA (CM) (M): 0,00 PROF. EQUIV. (PR): 0,00
FORMATO: ESGURO: 150

ACESSIBILIDADE: PLANO
TOPOGRAFIA: SECO
DRENAGEM: SECO

DADOS DO APARTAMENTO

Tipo da Edificação: Apartamento ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS

Tipo: apartamento fino (-) COEF. PADRÃO: 1,901 CONSERVAÇÃO: c - regular
COEF. DEP. (X): 0,605 IDADE: 30 anos FRAÇÃO: 0,90 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

Á. ÚTIL (M²): 270,00 ÁREA COMUM (M²): 0,00 GARAGEM (M²): 0,00 TOTAL (M²): 270,00

IBRÍCIO

SANITÁRIOS: 0 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PSONA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

TIPO: Compra VALOR DO MÓVEL (R\$): 3.600.000,00

INTERMEDIÁRIA: GIACOMELLI CONSULTORES DE MOVES

CONTATO: SR. CLAUDIO

TELEFONE: (11) 2355-1485

RESERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
REGULAMENTO FISCAL	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 12.000,00
REGULAMENTO FISCAL	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 12.190,31
REGULAMENTO FISCAL	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1,01,00
REGULAMENTO FISCAL	FT ADICIONAL 04: 0,00	
REGULAMENTO FISCAL	FT ADICIONAL 05: 0,00	
REGULAMENTO FISCAL	FT ADICIONAL 06: 0,00	

1924

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2016
 QUADRA: 19 ÍNDICE DO LOCAL: 6.430,00 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 08/12/2016
 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: ALAMEDA MINISTRO ROCHA AZEVEDO
 BAIRRO: JARDIM PAULISTA NÚMERO: 893
 UF: SP CIDADE: SAO PAULO - SP

DADOS DA REGIÃO

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (A1) M²: 0,00 TESTADA - (ct) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento superior c/ elev. (+) COEF. PADRÃO: 1,892 CONSERVAÇÃO: c - regular
 COEF. DEP. (K): 0,687 IDADE: 30 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

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

EDIFÍCIO

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

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR DO IMÓVEL (RS): 1.800.000,00
 MOBILIÁRIA: BRASIL BROKERS
 CONTATO: SR CARLOS TELEFONE: (11)2121-7244
 OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: -661,01	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 7.363,64
DISCULSÊNCIA Fobs: 0,00	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 6.702,63
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,9102
VAGAS: 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

1925

DADOS DA FICHA 6

LOCAL DA PESQUISA: SÃO PAULO - SP - 2016

QUADRA: 27 ÍNDICE DO LOCAL: 6.590,00

JUREGADO DATA DA PESQUISA: 08/12/2016
CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: ALMEIDA MINISTRO ROCHA AZEVEDO

BAIRRO: JARDIM PAULISTA

UF: SP

NÚMERO: 1296
CIDADE: SÃO PAULO - SP

DADOS DA REGIÃO

AMBIENTAMENTOS:

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (M²): 0,00 TESTADA - (ct) m: 0,00 PROF. EQUIV. (P_e): 0,00
FORMATO: ESQUINA: RSG

ACABAMENTO: piso
CONSISTÊNCIA: 9800

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DE EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS

TIPO: apartamento fino COEF. PADRÃO: 2,197 CONSERVAÇÃO: c - regular
COEF. DEP. (K): 0,418 IDADE: 40 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

ÁREA PRIVATIVA M²: 272,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 272,00

DESCRIÇÃO

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

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 20.000.000,00

INTERMEDIÁRIA: RDA MOVEIS
CONTATO: SR ROBERTO

TELEFONE: (11)3813-2898

OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

SERVIÇOS NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Ficc:	-6.052,16	FT ADICIONAL 01:	0,00	VALOR UNITÁRIO:	66.176,47
PROTEÇÃO Ficc:	34.069,80	FT ADICIONAL 02:	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO:	94.194,11
PLANO Ficc:	0,00	FT ADICIONAL 03:	0,00	VARIAÇÃO:	1.423,4
PLANO Ficc:	0,00	FT ADICIONAL 04:	0,00		
		FT ADICIONAL 05:	0,00		
		FT ADICIONAL 06:	0,00		

2016/03/31 18:58:26 2017/03/02 9:58:51 11/23/2017

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

13/2

DADOS DA FICHA 7

LOCALIZAÇÃO: SÃO PAULO - SP - 2014
 QUADRA: 37 ÍNDICE DO LOCAL: 6.908,00
 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 08/02/2014
 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Rua João de Capaneima
 BARRIO: CERQUEIRA CESAR NÚMERO: 112
 UF: SP CIDADE: SÃO PAULO - SP

DADOS DA REGIÃO

AMBIENTAMENTO:
 REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

VALOR/M²: 0,00 TESTADA - (cm) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA: Não
 PROFIETARIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DE EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS

TIPO: apartamento (res) COEF. PADRÃO: 1,901 CONSERVAÇÃO: c - regular
 COEF. DEP. (M): 0,516 IDADE: 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

ÁREA ÚTIL: 252,00 ÁREA COMUM: 0,00 GARAGEM: 0,00 TOTAL: 252,00

EDIFÍCIO

QUANTIDADE DE QUARTOS: 0 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SÓDIO: 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oreta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 2.349.000,00
 MODALIDADE: CORRETOR AUTÔNOMO TELEFONE: (11) 2125-8300
 CONTATO: SR. EVALDO
 OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMIA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO (Loc)	-754,16	FT ADICIONAL 01:	0,00	VALOR UNITÁRIO:	8.289,29
PROFIETARIA (Prof)	2.224,14	FT ADICIONAL 02:	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO:	8.289,29
PROFIETARIA (Pp)	0,00	FT ADICIONAL 03:	0,00	VARIAÇÃO:	1,040
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04:	0,00		
		FT ADICIONAL 05:	0,00		
		FT ADICIONAL 06:	0,00		

30.15 (33-30) 1000 B 20 0100 e o código 28000000 A 17
 33.15 (33-30) 1000 B 20 0100 e o código 28000000 A 17

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

PROPOSTA Nº 8
 VALOR: R\$ 1.100,00
 DATA: 01/05/2015
 ENDEREÇO: LUIZ VIANA, 110 - JARDIM BARRAGEM - SÃO PAULO - SP

TIPO DE IMÓVEL: CASAS
 Nº: 11
 Nº DO TERRENO: 110/110/110

DETALHES DE ACABAMENTO:
 PISO DE COBERTA DE BAZZO
 PISO DE NUMERAÇÃO FIBRA
 PISO DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA
 TV A CABO

DETALHES DO TERRENO:
 LARGURA: 10,50
 COMPRIMENTO: 10,50
 ÁREA: 110,25
 FRENTE: 10,50
 LARGURA: 10,50

DETALHES DO APARTAMENTO:
 Nº: 110/110/110

DETALHES DE UTILIDADES:
 COZ. PADRÃO: 2,00
 CONSERVAÇÃO: 1-regular
 SÍS. BASE: 0
 SÍS. FRACÇÃO: 0
 SÍS. TAMÁ: 0
 SÍS. VAGAS COB.: 2
 VAGAS DESCOB.: 0
 SÍS. ÁREA COMUM: 0,00
 GARAGEM: 0,00
 TOTAL: 20,00

DETALHES DA TRANSAÇÃO:

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 1.100,00
 VALOR DO MÓVEL: R\$ 2.200,00
 VALOR DO MÓVEL: R\$ 2.200,00
 VALOR DO MÓVEL: R\$ 2.200,00
 VALOR DO MÓVEL: R\$ 2.200,00

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

VALORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
1.100,00	FI ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 1.100,00
1.100,00	FI ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 1.100,00
0,00	FI ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,00
0,00	FI ADICIONAL 04: 0,00	
0,00	FI ADICIONAL 05: 0,00	
0,00	FI ADICIONAL 06: 0,00	

Nº 110/110/110 - Nº 110/110/110 - Nº 110/110/110 - Nº 110/110/110 - Nº 110/110/110

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

1908

TIPO DA FICHA: 9
CIDADE DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2016
QUADRA: 65 **ÍNDICE DO LOCAL:** 6.632,00 **UTILIZADO** **DATA DA PESQUISA:** 08/12/2016
CHAVE GEOGRÁFICA:

LOCALIZAÇÃO
BARRO: JARDIM PAULISTA **NÚMERO:** 536
CIIDADE: SAO PAULO - SP

CONDIÇÕES DA REGIÃO
CONDIÇÕES DE ABASTECIMENTO:
 REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE RUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

CONDIÇÕES DO TERRENO
TESTADA - (ct) m: 0,00 **PROF. EQUIV. (Pe):** 0,00
FORMATO: **ESQUINA:** N50

TIPO DA ESTABELECIMENTO: Apartamento **ESTADO:** **FACE:**

CARACTERÍSTICAS
TIPO: apartamento superior c/ elev. (+) **COEF. PADRÃO:** 1,2972 **CONSERVAÇÃO:** b - regular
COEF. DEP. (D): 0,807 **IDADE:** 20 anos **FRAÇÃO:** 0,00 **TAXA:** 0,00 **VAGAS COB.:** 2 **VAGAS DESCOB.:** 0
ÁREA COMUM M²: 0,00 **GARAGEM M²:** 0,00 **TOTAL M²:** 187,00
QUARTO EMPREGADAS: 0 **PISCINA:** 0 **SALÃO DE FESTAS:** 0
PLAYGROUND: 0 **SUPERIORES:** 0 **APTO/ANDAR:** 0 **SUB-SOLOS:** 0

VALORES DA TRANSAÇÃO
VALOR DO MÓVEL (R\$): 2.500.000,00
MOBILIÁRIO: CALETE NEVES MOVEIS **TELEFONE:** (11)3081-3774
OUTROS: CALETE

UTILIZAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO		
VALORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
		12.032,79
LOCALIZAÇÃO FICHA:	FT ADICIONAL 01:	VALOR UNITÁRIO:
-1.120,48	0,00	9.480,28
CONSERVAÇÃO FICHA:	FT ADICIONAL 02:	HOMOGENEIZAÇÃO:
-1.431,33	0,00	0,7879
PROF. TS:	FT ADICIONAL 03:	VARIAÇÃO:
0,00	0,00	
	FT ADICIONAL 04:	
	FT ADICIONAL 05:	
	FT ADICIONAL 06:	

2542-103-30 1988 8-26 2107 e o correio eletrônico: zsp@zsp.gov.br

1029

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

MATRÍCULA 10
 LOCAL: SÃO PAULO - SP - 2016 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 09/12/2016
 QUADRA: 84 ÍNDICE DO LOCAL: 6.694,00 CHAVE GEORÁFICA:

LOCALIZAÇÃO
 BARRIO: JARDIM PAULISTA NÚMERO: 289
 CIDADE: SÃO PAULO - SP

SERVIÇOS
 REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

TERRENO
 TESTADA - (cf) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 FORMATO: ESQUINA: Não

APARTAMENTO
 ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS
 COEF. PADRÃO: 1,901 CONSERVAÇÃO: b - entre novo e regular
 DATA: 5 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 4 VAGAS DESCOB.: 0

ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 190,00

W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

VALOR DO IMÓVEL (R\$): 3.400.000,00
 CORRETOR AUTÔNOMO: BRÁFANEL TELEFONE: (11)4219-7124

ESTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
-1.515,73	FT ADICIONAL 01:	0,00	VALOR UNITÁRIO: 14.105,26
-3.425,37	FT ADICIONAL 02:	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 10.964,16
0,00	FT ADICIONAL 03:	0,00	VARIAÇÃO: 0,6808
0,00	FT ADICIONAL 04:	0,00	
	FT ADICIONAL 05:	0,00	
	FT ADICIONAL 06:	0,00	

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

TIPO DE AVALIAÇÃO
 NOME DO AVALIADOR: _____
 NOME DO ALUNO: _____
 NÚMERO DA AVALIAÇÃO: _____

TIPO DE AVALIAÇÃO
 NOME DO AVALIADOR: _____
 NOME DO ALUNO: _____
 NÚMERO DA AVALIAÇÃO: _____

TIPO DE AVALIAÇÃO
 TESTE DE CONHECIMENTO
 TESTE DE HABILIDADES
 TESTE DE ATITUDE
 TESTE DE DESEMPENHO

TIPO DE AVALIAÇÃO
 TESTES: _____
 FOMENTO: _____
 REVISÃO: _____

TIPO DE AVALIAÇÃO
 ESTADO: _____
 DATA: _____

TIPO DE AVALIAÇÃO
 CATEGORIA: _____
 NÍVEL: _____
 NOME: _____
 NÚMERO: _____

TIPO DE AVALIAÇÃO
 QUANTO ATRIBUÍDO: _____
 SUPERIORES: _____
 INFERIORES: _____

TIPO DE AVALIAÇÃO
 VALOR DO IMÓVEL (R\$): _____
 DIRETOR AUTÔNOMO: _____
 ENDEREÇO: _____
 NÚMERO: _____

EQUILÍBRIO DA HOMOGENEIZAÇÃO			
NOME/NORMA BAPE SP	FATORES ADICIONAIS		VALORES VARIAÇÃO
REGULAMENTO	-122,95	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 1,00
REGULAMENTO	-55,77	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 1,00
REGULAMENTO	0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,00
REGULAMENTO	0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	
		FT ADICIONAL 05: 0,00	
		FT ADICIONAL 06: 0,00	

1931

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

QUADRA: RUA RICA 12
 LOCALIDADE: SAO PAULO - SP - 2016
 QUADRA: 076
 INDICE DO LOCAL: 6.580,00
 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 06/12/2016
 CHAVE GEOGRÁFICA:

LOCALIZAÇÃO
 ENDEREÇO: Rua Coronel Diniz
 BARRIO: Cerqueira Cesar
 CIDADE: SAO PAULO - SP
 NÚMERO: 21

REGIÃO
 INSTAUMENTOS:
 REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

USO DO TERRENO
 COEF. DE OBRAS: 0,00
 TESTADA - (cf) m: 0,00
 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 FORMATO:
 ESQUINA: Não

USO DO APARTAMENTO
 CLASSIFICAÇÃO: Apartamento
 ESTADO:
 FACE:
 CARACTERÍSTICAS
 ACABAMENTO: fino (+)
 COEF. PADRÃO: 2,494
 CONSERVAÇÃO: c - regular
 SUPERFÍCIE: 0,980
 IDADE: 0 anos
 FRAÇÃO: 0,00
 TAXA: 0,00
 VAGAS COB.: 4
 VAGAS DESCOB.: 0
 SERVIÇOS
 ÁREA COMUM M²: 0,00
 GARAGEM M²: 0,00
 TOTAL M²: 380,00
 SUÍTES: 0
 W.C.: 0
 QUARTO EMPREGADAS: 0
 PISCINA: 0
 SALÃO DE FESTAS: 0
 PLAYGROUND: 0
 SUPERIORES: 0
 APTO/ANDAR: 0
 SUB-SOLOS: 0

USO DA TRANSAÇÃO
 TIPO: Oport
 VALOR DO IMÓVEL (R\$): 7.500.000,00
 INTERMEDIÁRIA: LOPES VNC IMOVEIS
 VALOR: 3ra Etapa
 TELEFONE: (11)3638-9999

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

VALORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
VALOR DE AQUISIÇÃO Prop:		17.763,16
VALOR DE AQUISIÇÃO Fatores:	FT ADICIONAL 01: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 11.875,32
	FT ADICIONAL 02: 0,00	VARIAÇÃO: 0,6685
	FT ADICIONAL 03: 0,00	
	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	

SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS - IBAPE

1932

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 13

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2016
 QUADRA: R6 ÍNDICE DO LOCAL: 4.454,00 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 06/10/2016
 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: RUA GUARARA Nº: 103
 COM.: BARRO: JARDIM PAULISTA CIDADE: SAO PAULO - SP
 UF: SP

DADOS DA REGIÃO

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (A) M²: 0,00 TESTADA - (ct) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA: NÃO
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:
 CARACTERÍSTICAS
 PADRÃO: apartamento superior of elev. (+) COEF. PADRÃO: 1,892 CONSERVAÇÃO: c - regular
 COEF. DEP. (K): 0,687 DADE: 30 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0
 DIMENSÕES
 Á. PRIVATIVA M²: 207,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 207,00
 EDIFÍCIO
 DORMITÓRIOS: 0 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR DO MÓVEL (R\$): 2.500.000,00
 MOBILIÁRIA: DALETE NEVES MOVEIS
 CONTATO: BR DALETE TELEFONE: (11)3081-3774
 OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: -1,016,06	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 10,869,57
ORIGEM DA Fobs: 0,00	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 9,853,50
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,9065
VAGAS: 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

UNIDADE/FOLHA 14

VALOR DA FOLHA: SAC PAULO - SP - 2016
 Nº: 1023
 QUANTIDADE DA FOLHA: 10 FOLHAS
 Nº: 1023

LOCALIZAÇÃO

INSCRIÇÃO: 1023
 Nº: 1023
 Nº: 1023
 Nº: 1023

REPERTE

REDE DE COLETA DE RESÍDUOS
 REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA
 TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA ÚTIL (m²): 0,00
 TESTADA (cm): 0,00
 PROF. EGUA (Pa): 0,00
 FORMATO:
 EGUA: Não

DADOS DO APARTAMENTO

PROJEÇÃO: Acotometria
 ESTADO:
 FACE:
CARACTERÍSTICAS
 Nº: 1023
 COEF. PADRÃO:
 UTA CONSERVAÇÃO: c-regular
 COEF. DEP. (K): 0,00
 BASE: 40
 PRECISO:
 CUSTAS:
 VAGAS COB.: 1
 VAGAS DECOB.: 0
DIMENSÕES
 LARGURA (m): 19,00
 ÁREA COMUM (m²): 0,00
 GARAGEM (m²): 0,00
 TOTAL (m²): 19,00
USOS
 SERVIÇOS: 0
 DIVERS.: 0
 W.C.: 0
 QUARTO EMPREGADAS: 0
 PISCINA: 0
 SALÃO DE FESTA: 0
 SPA: 0
 PLAYGROUND: 0
 SUPERFÍCIES: 0
 APTO/ANDAR: 0
 SUB-SOLO: 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

VALOR: 0,00
 VALOR DO IMÓVEL (R\$): 1.500.000,00
 MODALIDADE: SALTE NEVES IMÓVEIS
 CONTRATO: SPA SALTE
 TELEFONE: (11) 3281-3774

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA (BAPE/SP)	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
REPERTE PAV:	PT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 7.356,76
REPERTE FOR:	PT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 2.157,66
REPERTE FV:	PT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1.112,11
REPERTE VV:	PT ADICIONAL 04: 0,00	
	PT ADICIONAL 05: 0,00	
	PT ADICIONAL 06: 0,00	

1023

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

1982

UNIDADE FCHA 15

UNIDADE FCHA: 15
 Nº: 15
 DATA: 21/08/82
 Nº DE REGISTRO: 1582
 Nº DE REGISTRO: 1582

UNIDADE LOCALIZAÇÃO

UNIDADE LOCALIZAÇÃO: 1582
 Nº DE REGISTRO: 1582
 Nº DE REGISTRO: 1582

UNIDADE REGÃO

UNIDADE REGÃO: 1582
 Nº DE REGISTRO: 1582
 Nº DE REGISTRO: 1582

UNIDADE TERRENO

UNIDADE TERRENO: 1582
 Nº DE REGISTRO: 1582
 Nº DE REGISTRO: 1582

UNIDADE APARTAMENTO

UNIDADE APARTAMENTO: 1582
 Nº DE REGISTRO: 1582
 Nº DE REGISTRO: 1582

UNIDADE CARACTERÍSTICAS

UNIDADE CARACTERÍSTICAS: 1582
 Nº DE REGISTRO: 1582
 Nº DE REGISTRO: 1582

UNIDADE TRANSAÇÃO

UNIDADE TRANSAÇÃO: 1582
 Nº DE REGISTRO: 1582
 Nº DE REGISTRO: 1582

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

VALORES NORMAIS	VALORES ADICIONAIS	VALORES VARIACÃO
VALORES NORMAIS	VALORES ADICIONAIS	VALORES VARIACÃO
VALORES NORMAIS	VALORES ADICIONAIS	VALORES VARIACÃO
VALORES NORMAIS	VALORES ADICIONAIS	VALORES VARIACÃO
VALORES NORMAIS	VALORES ADICIONAIS	VALORES VARIACÃO
VALORES NORMAIS	VALORES ADICIONAIS	VALORES VARIACÃO
VALORES NORMAIS	VALORES ADICIONAIS	VALORES VARIACÃO

UNIDADE LOCALIZAÇÃO: 1582

1935

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 16

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2016

UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 08/12/2016

SÉTOR: 14

QUADRA: 13

ÍNDICE DO LOCAL: 6.584,00

CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: RUA PADRE JOÃO MANUEL

BAIRRO: JARDIM PAULISTA

NÚMERO: 888

COMP:

UF: SP

CIDADE: SAO PAULO - SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (A_T) M²: 0,00 TESTADA - (ct) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00

ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA: NÃO

TOPOGRAFIA: plano

CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento fino (+) COEF. PADRÃO: 2,494 CONSERVAÇÃO: c - regular

COEF. DEP. (K): 0,516 IDADE: 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A PRIVATVA M²: 320,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 320,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 0 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0

ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR DO MÓVEL (RS): 3.150.000,00

IMOBILIÁRIA: LOPES VNC IMOVEIS

TELEFONE: (11)3638-9999

CONTATO: SRA ELAINE

OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc:	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 8.859,38
OBSOLESCÊNCIA Fobs:	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 10.390,02
PADRÃO Fp:	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1.1726
VAGAS	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	

... ..

1936

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 17

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2016
 SETOR: 14 QUADRA: 18 ÍNDICE DO LOCAL: 6.774,00 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 08/12/2016
 CHAVE GEGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Rua Padre João Manuel
 COM: 8o andar BARRO: Jardim América NÚMERO: 983
 UF: SP CIDADE: SAO PAULO - SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (A_t) M²: 0,00 TESTADA - (cf) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Reformado FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento fino COEF. PADRÃO: 2,197 CONSERVAÇÃO: c - regular
 COEF. DEP. (K): 0,606 IDADE: 30 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 247,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 247,00

EDIFÍCIO

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

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR DO MÓVEL (R\$): 2.650.000,00
 MOBILIÁRIA: Lopes VNC Imóveis
 CONTATO: Sra. Elaine TELEFONE: (11)3638-9999

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc:	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 9.655,87
OBsolescência Fobs:	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 9.767,55
PADRÃO Fp:	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1.0116
VAGAS:	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	

1937

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 18

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2016

SETOR: 14

QUADRA: 28

ÍNDICE DO LOCAL: 6.464,00

UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 08/12/2016

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Rua Peixoto Gomide

COMP.: 5º andar

BAIRRO: Cerqueira Cesar

CEP: UF: SP

NÚMERO: 1888

CIDADE: SAO PAULO - SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (A) M²: 0,00

TESTADA - (ct) m: 0,00

ACESSIBILIDADE:

FORMATO:

0,00

PROF. EQUIV. (Pe): 0,00

TOPOGRAFIA: plano

ESQUINA: Não

CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento

ESTADO:

FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento fino (-)

COEF. PADRÃO: 1,90

CONSERVAÇÃO: c - regular

COEF. DEP. (k): 0,516

IDADE: 35 anos

FRAÇÃO: 0,00

TAXA: 0,00

VAGAS COB.: 1

VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 220,00

ÁREA COMUM M²: 0,00

GARAGEM M²: 0,00

TOTAL M²: 220,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 0

SUÍTES: 0

W.C.: 0

QUARTO EMPREGADAS: 0

PISCINA: 0

SALÃO DE FESTAS: 0

ELEVADORES: 0

PLAYGROUND: 0

SUPERIORES: 0

APTO/ANDAR: 0

SUB-SOLOS: 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta

VALOR DO MÓVEL (R\$): 2.000.000,00

MOBILIÁRIA:

REGAN NEGOCIOS IMOBILIARIOS

CONTATO:

Sr. Abel

TELEFONE: (11)3668-5994

OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: -739,20	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 8.181,82
OBSOLESCÊNCIA Fobs: 2.169,13	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 9.611,75
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1.1748
VAGAS: 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	