

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA
CÍVEL DA CIDADE E COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP

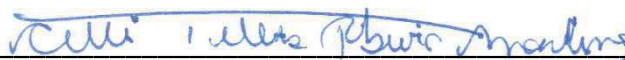
Processo nº.: 0025683-69.2018.8.26.0564

Celli Telles Ribeiro Martins, engenheira civil, registrada no CREA/SP sob o nº 5061497892 com especialização em Perícias de Engenharia e Avaliações pela FAAP, perita nomeada na Ação – Cumprimento de Sentença – Condomínio, movia pelo **SPAZIO SAN VICENT**, em face de **INGRID DE AGUIAR KANEDA**, tendo procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários, vem mui respeitosamente, entregar os Autos em cartório e apresentar a Vossa Excelência as conclusões a que chegou, consubstanciado no seguinte

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Nestes Termos
Pede Deferimento.

São Bernardo do Campo, 29 de abril de 2019.



Eng.ª Celli Telles Ribeiro Martins
CREA/SP n.º 5061497892
Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações – FAAP
Membro IBAPE/SP sob. Nº 1741

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
 e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

1 Sumário

| | |
|-------------------------------------|----|
| 1. INTRODUÇÃO | 3 |
| 2. LOCALIZAÇÃO | 4 |
| 3. DESCRIÇÃO DO BEM..... | 6 |
| 3.1. ESTADO DE CONSERVAÇÃO..... | 7 |
| 4. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO..... | 8 |
| 5. DIAGNÓSTICO DO MERCADO..... | 16 |
| 6. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL..... | 17 |
| 6.1. METODOLOGIA..... | 17 |
| 6.2. VARIÁVEIS UTILIZADAS..... | 18 |
| 7. ANÁLISE DO VALOR DO IMÓVEL | 20 |
| 8. CONCLUSÃO | 23 |
| 9. CONSIDERAÇÕES | 24 |
| 10. ENCERRAMENTO | 26 |

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART

ANEXO 1 – MATRÍCULA DO IMÓVEL

ANEXO 2 – IPTU

ANEXO 3 – CERTIDÕES

ANEXO 4 – PESQUISA

ANEXO 5 – CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

1. INTRODUÇÃO

O objetivo do presente trabalho é a determinação do valor de mercado do imóvel residencial multifamiliar constituído de um apartamento, localizado na Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 763, apartamento 206, 1º pavimento da “TORRE 1” – “CONDOMINIO SPAZIO SAN VINCENT” – Bairro Planalto – Município de São Bernardo do Campo – São Paulo – CEP 09895-400.

O trabalho foi realizado foi feito observando a Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis Urbano – NBR 14.653 e a Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP:2011 e utilizado estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP”, válidos a partir de dezembro de 2017.

Para a realização da presente Perícia avaliatória foi utilizada pela signatária os seguintes documentos: Matrícula nº 59.941 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo – SP no ANEXO 1, Certidão de Dados Cadastrais – IPTU, certidão emitida pela Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo – Secretaria de Finanças – Departamento da Receita no ANEXO 2; Certidão Positiva de Débitos de Tributos Imobiliários, certidão emitida pelo Município de São Bernardo do Campo – Secretaria de Finanças – Departamento do Tesouro; Certidão de Valor Venal do Exercício 2019, certidão emitida pelo Município de São Bernardo do Campo – Secretaria de Finanças – Departamento da Receita; Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2019, certidão emitida pelo Município de São Bernardo do Campo – Secretaria de Finanças e Certidão de Relação de Débitos, emitido pela Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo – Secretaria de Finanças – Departamento do Tesouro, e podem ser verificados no ANEXO 3.

Cabe considerar que o imóvel em questão foi avaliado considerando sua condição como livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos e gravames de qualquer natureza, bem como eventuais contaminações do solo.

A vistoria foi realizada na data de 23 de abril de 2019.



Celli Telles Ribeiro Martins

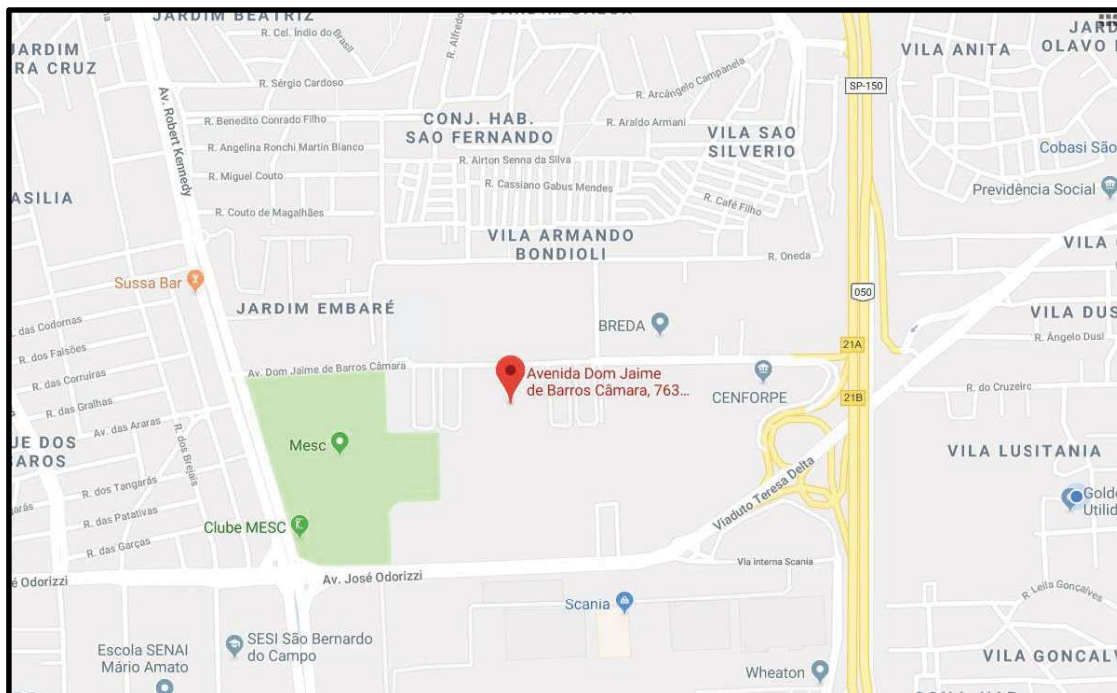
Perito de Avaliações e Engenharia Civil
 e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

2. LOCALIZAÇÃO

O imóvel encontra-se localizado na Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 763, apartamento 206, 2º pavimento da “TORRE 41” – “CONDOMINIO SPAZIO SAN VINCENT” – Bairro Planalto – Município de São Bernardo do Campo – São Paulo – CEP 09895-400.

A característica predominante é residencial, possui proximidade com a Capital e a Rodovia Anchieta, estando o imóvel localizado a aproximadamente 0,8 Km do Rodovia Anchieta e 5,0 Km da Rodovia dos Imigrantes.

A região dispõe de todos os melhoramentos públicos e urbanos necessários, tais como: luz elétrica, telefone, iluminação pública, rede de água e esgoto, rede de gás, asfalto, guias, calçadas, coleta de lixo, transporte público, comércio, escolas, proximidade as principais rodovias, etc.

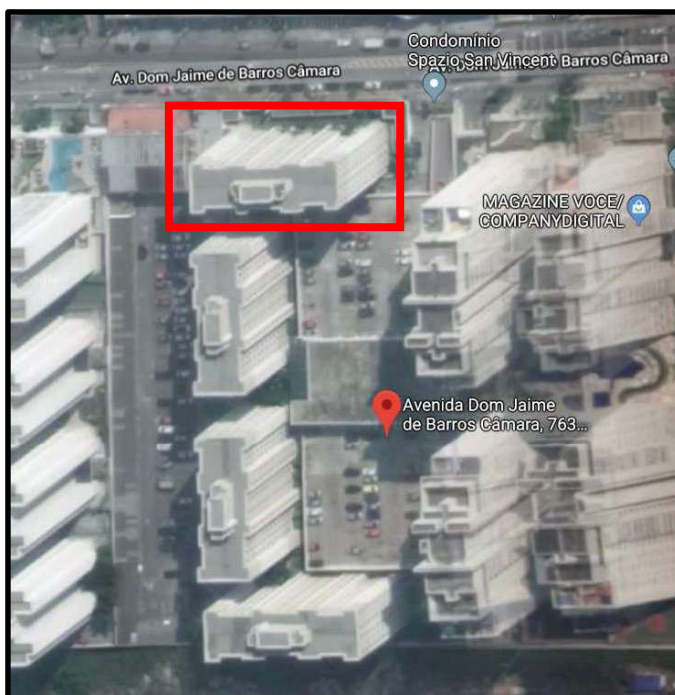


Mapa 1 – Localização do Imóvel – (fonte Google Maps)

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil

e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118



Mapa 2 – Situação do Imóvel (fonte Google Earth)

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

3. DESCRIÇÃO DO BEM

Trata-se de um edifício residencial constituído por 4 (quatro) torres, pertencentes ao “CONDOMINIO SPAZIO SAN VINCENT” com 8 (oito) unidades por andar, possuindo cada torre 12 (doze) andares, totalizando 384 (trezentos e oitenta e quatro) unidades.

O Condomínio dispõe de: salão de festa, academia, espaço kids, sala de jogos, playgrounds, miniquadra, churrasqueira e vagas de garagem.

As Edificações foram executados em alvenaria convencional, com fachadas externas em textura e esquadrias de alumínio e possui 6 (seis) anos de construção.

O imóvel possui matrícula de nº 59.941 – ficha 1 – Livro n.º 2 – Registro Geral no 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo – São Paulo e sua Inscrição municipal sob n.º 016.015.121.014 na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo.

De acordo com a matrícula o imóvel possui 56,0700 m² de área real privativa (estando nesta incluída uma vaga de garagem, cm área de 10,3500 m²), 29,6957m² de área real comum, totalizando 85,7657 m² de área real total, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns do condomínio a uma fração ideal de 0,002678340 e podem ser verificados no ANEXO 1 deste laudo.

O Imóvel é constituído das seguintes áreas:

- Sala;
- Cozinha;
- Área de serviço;
- 2 Dormitórios;
- 1 Banheiro;
- 1 vagas de garagem.

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

3.1. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Referindo-se ao Imóvel avaliando o mesmo foi vistoriado em 23 de abril de 2019, conforme apresentado no item a seguir e pode-se concluir que o imóvel possui idade aproximada de 6 (seis) anos, fato este percebido na vistoria.

A área comum está boas condições assim como apartamento, sendo as condições apresentadas no relatório fotográfico a seguir, Item 4. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.



Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil

e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

4. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 1 – Avenida Dom Jaime de Barros Câmara – Vista geral do acesso



Foto 2 – Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 763, –
Entrada do “CONDOMINIO SPAZIO SAN VINCENT”

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil

e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118



Foto 3 – “CONDOMINIO SPAZIO SAN VINCENT” – TORRE 1



Foto 4 – “CONDOMINIO SPAZIO SAN VINCENT” – TORRE 1 – Apartamento 206 – Sala

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil

e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

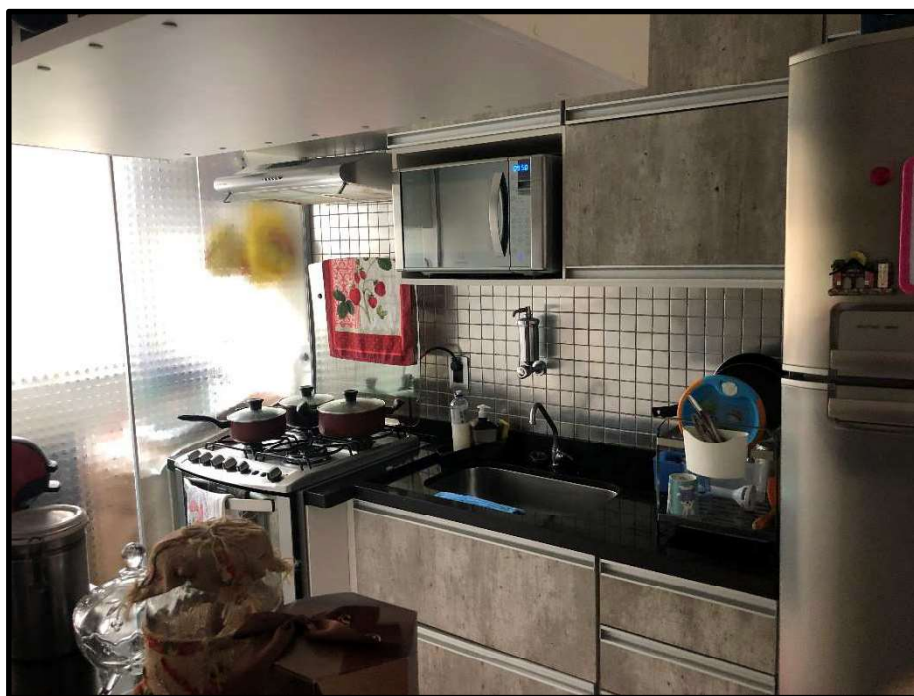


Foto 5 – “CONDOMINIO SPAZIO SAN VINCENT” – TORRE 1 – Apartamento 206 – Cozinha

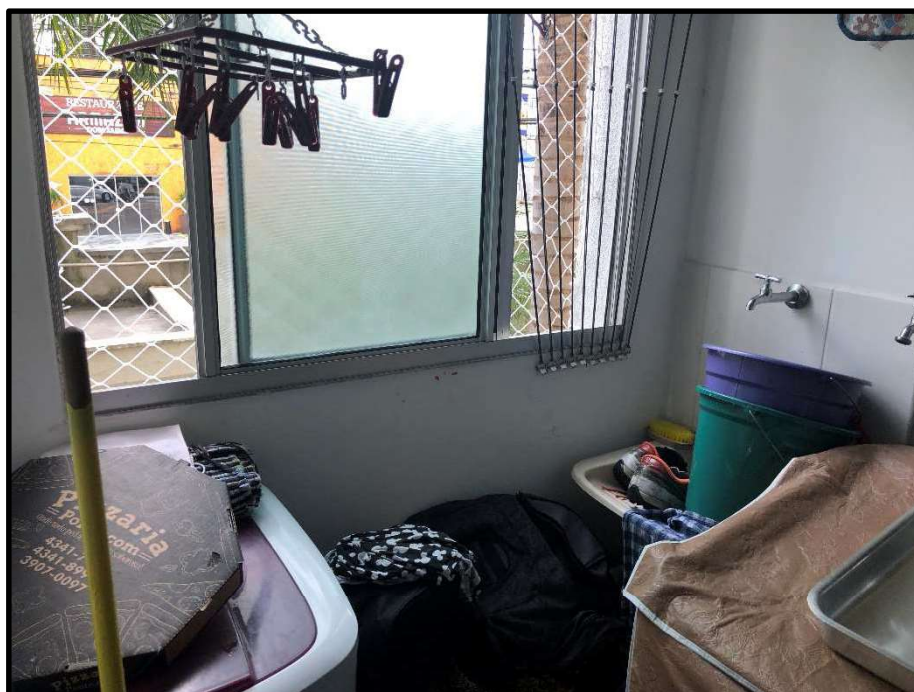


Foto 6 – “CONDOMINIO SPAZIO SAN VINCENT” – TORRE 1 – Apartamento 206 – Área de serviço

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil

e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

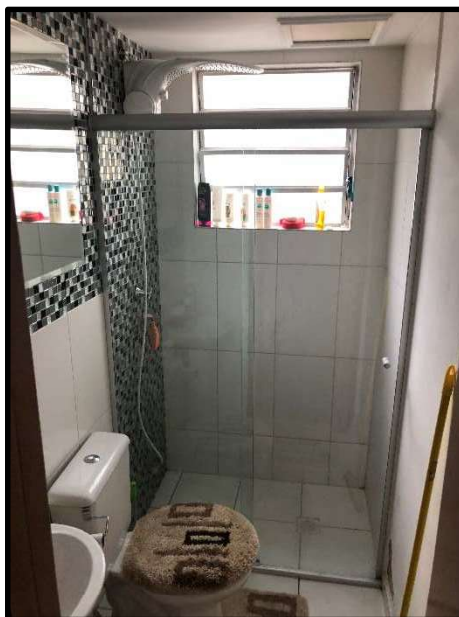


Foto 7 – “CONDOMINIO SPAZIO SAN VINCENT” – TORRE 1 – Apartamento 206 – Banheiro



Foto 8– “CONDOMINIO SPAZIO SAN VINCENT” – TORRE 1 – Apartamento 206 – Dormitório 1

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil

e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

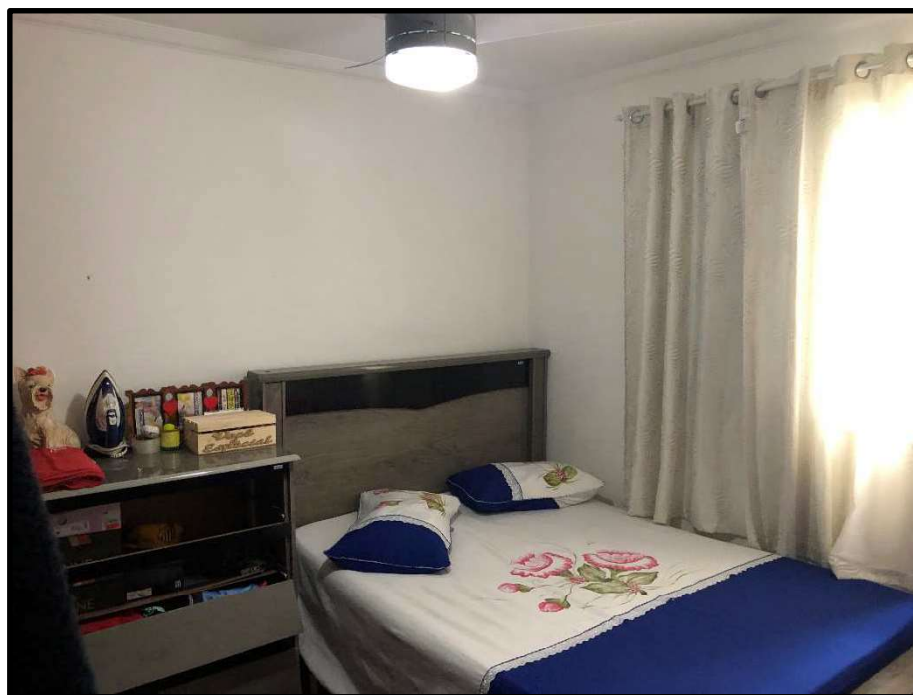


Foto 9 – “CONDOMINIO SPAZIO SAN VINCENT” – TORRE 1 – Apartamento 206 – Dormitório 2

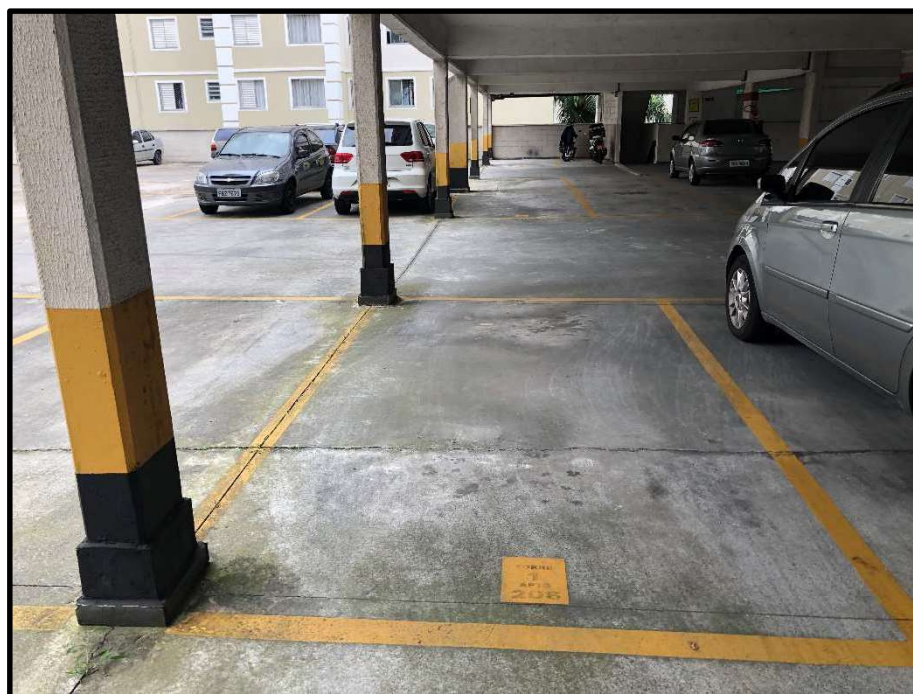


Foto 10 – “CONDOMINIO SPAZIO SAN VINCENT” – Vaga de garagem

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil

e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118



Foto 11 – “CONDOMINIO SPAZIO SAN VINCENT” – Playground 1



Foto 12 – “CONDOMINIO SPAZIO SAN VINCENT” – Playground 2

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil

e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118



Foto 13 – “CONDOMINIO SPAZIO SAN VINCENT” – Playground 3



Foto 14 – “CONDOMINIO SPAZIO SAN VINCENT” – Miniquadra

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
 e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118



Foto 15 – “CONDOMINIO SPAZIO SAN VINCENT” – Churrasqueira

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

5. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

A situação econômica do país é delicada, apesar de o PIB – Produto Interno Bruto, ter crescido 0,8% no 3º trimestre de 2018 em comparação ao mesmo período, dados divulgados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, a moeda brasileira acumula a valorização de 4,3% ante o Dolar.

Em seu informe anual, a Organização Internacional do Trabalho – OIT aponta para uma taxa de desemprego no Brasil de 12,8% em 2017 e 12,5% ao final de 2018. Para 2019, o índice pode cair para 12,2% e, em 2020, essa taxa seria de 11,7%.

De acordo com a OIT, a queda na taxa de desemprego está ligada à recuperação da economia. Em 2018, a expansão foi de apenas 0,7%. Mas a perspectiva da entidade é de que o crescimento seja de 2,4% em 2019.

Segundo as previsões da OIT, em números absolutos, o total de brasileiros desempregados chegará a 13,1 milhões em 2019 e, em 2020, o número seria de 12,7 milhões. Números da Pnad Contínua apontam, no entanto, que o número de brasileiros desempregados era menor no final de 2018 - um total de 12,195 milhões.

Apesar das quedas, o departamento de pesquisa da OIT estima que um retorno a taxas de 7% de desemprego no Brasil não ocorrerá no curto prazo. O índice havia sido registrado antes de 2014.

Para que esse número tenha uma melhora mais rápida, um forte aumento de demanda teria de ser registrado na economia nacional. A OIT tampouco acredita que, de imediato, a reforma trabalhista possa dar um impulso e seus resultados teriam de ser aguardados para os próximos anos.

Com os dados expostos acima verificamos que existe um movimento de melhora na economia está fazendo surgir algumas tendências do mercado imobiliário para 2019, como: Facilidade De Crédito Para Financiamento; Ampliação Do Programa Minha Casa, Minha Vida; Aumento Da Confiança Do Consumidor; Queda Da Inflação e Utilização De Plataformas Digitais.

Assim sendo verificamos que para o imóvel avaliando a localização é boa, apesar do mercado ainda se apresenta recessivo e hoje encontramos muitos imóveis disponíveis aos arredores, conforme pesquisa (ANEXO 4).

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

6. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

6.1. METODOLOGIA

Para Avaliação do Valor de um imóvel segundo norma técnica ABNT NBR 14653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbano, podem ser utilizados os seguintes métodos:

- **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, onde uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto o quanto possível, semelhantes às do avaliando.
- **Método Involutivo**, onde a pesquisa de valores deve ser realizada segundo os preceitos do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, e tem como objetivo estimar o valor de mercado do produto imobiliário projetado para a situação hipotética adotada e sua variação ao longo do tempo.
- **Método da Renda**, para as avaliações de empreendimentos de base imobiliária (hotéis, shopping centers e outros) são levantadas todas as receitas e despesas do empreendimento, monta-se um fluxo de caixa e estabelece a taxa mínima de atratividade, desta forma estima-se o Valor do Imóvel
- **Método Evolutivo**, onde a composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno considerado o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator comercialização.

Para Avaliação do Imóvel em questão foi utilizado o **Método Comparativo Direto de dados de Mercado**, onde apurou-se o valor do apartamento por metro quadrado

Para apuração do preço foi utilizado uma pesquisa realizada no mês de abril de 2019 que engloba imóveis similares à venda na região onde se localiza o imóvel vistoriado, foram coletados 114 elementos e utilizados 93 elementos conforme ANEXO 4.



Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

6.2. VARIÁVEIS UTILIZADAS

O valor do metro quadrado do lote foi obtido através do software SisDEA, que é um sistema para modelagem de dados com suporte às avaliações comparativas de mercado imobiliário e foi especialmente desenvolvido para o profissional de Engenharia de Avaliações, indicado e reconhecido pelo IBAPE/SP. As variáveis apresentadas foram as seguintes:

a) Fator Área Privativa:

Variável quantitativa expressa em m², que significa do apartamento (metros quadrados construídos). **Variável Utilizada.**

b) Fator Idade Aparente:

Variável quantitativa idade de construção da edificação (valor unitário). **Variável Utilizada.**

c) Fator Dormitórios:

Variável quantitativa expressa que número de vagas de dormitórios. **Variável Utilizada.**

d) Fator Suítes:

Variável quantitativa expressa que número de suítes (valor unitário). **Variável Utilizada.**

e) Fator Vaga de Garagem:

Variável quantitativa expressa que número de vagas de garagem (valor unitário). **Variável Utilizada.**

f) Fator Elevador:

Variável dicotômica indica a presença ou ausência de elevadores no prédio, com base nos códigos (0 = não possui elevador e 1 = possui elevador), variável não utilizada pois não teve influência na avaliação do imóvel.

g) Fator Estado de Conservação:

Variável qualitativa (códigos alocados), com base nos códigos (1 = Regular, 2 = Bom e 3 = Novo), esta variável não foi utilizada em virtude de não representar significância e causando desequilíbrio na análise dos dados.

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

h) Fator Valor Unitário:

Variável dependente quantitativa, expressa o valor por m² (R\$/m²).

Variável Utilizada.

i) Fator Valor Total:

Variável dependente quantitativa, expressa o valor por m² (R\$/m²), variável não utilizada pois não teve influência na avaliação do imóvel.



Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

7. ANALISE DO VALOR DO IMÓVEL

Para o Cálculo do Valor do Imóvel foi utilizado o “Método Comparativo Direto de Dados do Mercado” para o imóvel avaliando.

Este método consiste em determinar o valor do imóvel pela comparação com outros imóveis similares, pelo preço imóvel, tendo em vista as suas características semelhantes e admitindo-se que guardam proporcionalidade linear. No processo comparativo, a comparação entre o imóvel em exame e os pesquisados é feita levando-se em conta as características intrínsecas de cada um e adaptando-se às diversas condições próprias.

Para se obter maior rigor na avaliação do imóvel utilizou-se o método de estatística inferencial, na avaliação do valor de mercado de imóveis, que consiste em calcular as relações estatísticas no âmbito das informações colhidas em amostras, possibilitando prever o valor de um parâmetro desconhecido, com explicação na teoria das probabilidades.

As dimensões e áreas dos elementos comparativos foram obtidas dos informantes e ou vendedores.

Foram coletados 114 elementos de pesquisa de imóveis localizados na mesma região do imóvel paradigma, sendo utilizados 93 elementos.

Utilizou-se os métodos recomendados pela NBR-14.653-2 da ABNT para alcançar o **Grau de Fundamentação III e de Precisão III**.

A Memória de Cálculo é apresentada no ANEXO 5.

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

Grau de Fundamentação:

Tabela 1 – Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

| Item | Descrição | Grau | | | Pontos obtidos |
|------|--|---|--|--|----------------|
| | | III | II | I | |
| 1 | Caracterização do imóvel avaliando | Completa quanto a todas as variáveis analisadas | Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo | Adoção de situação paradigma | 3 |
| 2 | Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados | 6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes | 4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes | 3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes | 3 |
| 3 | Identificação dos dados de mercado | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem | Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo | 3 |
| 4 | Extrapolação | Não admitida | Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável | Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo | 3 |
| 5 | Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal) | 10% | 20% | 30% | 3 |
| 6 | Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor | 1% | 2% | 5% | 3 |

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

| Graus | III | II | I | Soma |
|----------------|-----|----|---|------|
| Pontos Mínimos | 16 | 10 | 6 | 18 |

Grau de Precisão:

Para o enquadramento no Grau de Precisão, a **tabela 3** exige que a **amplitude do intervalo de confiança de 80%** em torno do valor central da estimativa, atenda as seguintes exigências:

Tabela 3 - Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear.

| Descrição | Grau | | |
|--|------|------|------|
| | III | II | I |
| Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa | ≤30% | ≤40% | ≤50% |

| Imóvel | INTERVALO | VALOR TOTAL | AMPLITUDE | SOMATÓRIO | GRAU DE PRECISÃO |
|-------------------------|---------------|-------------|-----------|-------------|------------------|
| Avenida Nova Cantareira | MÁXIMO | 4.779,13 | (1,96%) | 3,92% < 30% | III |
| | MÉDIO | 4.687,15 | | | |
| | MÍNIMO | 4.595,17 | (1,96%) | | |

Com base na inferência estatística, obteve-se a equação de regressão:

Valor Unitário = + 7715,236275 – 8,7942431 * Área Privativa + 701,4397149 * Dormitórios – 191,3825605 * Suítes – 2709,366799 / Vagas de Garagem – 658,6438486 * ln (idade aparente)

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

8. CONCLUSÃO

Feita a vistoria e analisarmos os documentos apresentados, pode-se concluir que o valor de mercado do Imóvel avaliado em números redondos é de:

R\$ 262.000,00

(Duzentos e sessenta e dois mil Reais)

Para o mês de abril de 2019



Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

9. CONSIDERAÇÕES

Os dados referentes à propriedade do imóvel em apreço, suas áreas dimensões foram obtidas de documentação e informação fornecida na Matrícula do Imóvel (Anexo 1). No entanto, o signatário deste laudo não efetuou investigação e não assume responsabilidade quanto às matérias de cunho documental ou legal referentes ao imóvel considerado neste trabalho.

A avaliação do imóvel o considera livre de ônus e encargos que porventura existam sobre o mesmo.

Pode-se verifica na Certidão Positiva de Débitos de Tributos Imobiliários – 2019, IPTU 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 e 2019, certidão emitida pela Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo – Secretaria de Finanças conforme ANEXO 3.

O laudo de avaliação o Imóvel consiste apenas no valor do mesmo, sendo excluídos os valores referente a tarifas de água, luz, IPTU, entre outros.

Não faz parte do escopo deste trabalho, nem é de responsabilidade do seu signatário, efetuar investigações quanto à correção dos documentos, invasões, sobreposição de divisas ou eventuais ônus que possam vir agravar o imóvel, nem tampouco a descoberta de deficiências de qualquer tipo no imóvel, incluindo aspectos físicos, financeiros e/ou legais.

Consideramos que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis e de boa fé, porém não garantimos a sua precisão.

O signatário deste laudo não assume responsabilidade por fatores físicos ou econômicos ocorridos após a data da vistoria do imóvel avaliando que possam vir a afeta o valor apresentado.

Tomou-se como pressuposto que todos os regulamentos e Leis Federais, Estaduais ou Municipais, bem como os regulamentos e restrições provenientes de Lei de Zoneamento Urbano, Posturas Municipais e Leis de Uso e Ocupação do Solo aplicáveis sobre o imóvel (exceto aqueles explicitamente declarados neste trabalho) foram cumpridos.

O Imóvel foi avaliado assumindo-se todas as licenças, certificados de ocupação, permissões e outras exigências Municipais, Estaduais, Federais Administrativas, legislativas ou aquelas provenientes de entidades privadas ou organizações como passíveis de serem obtidas ou renovadas.



Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

Esta Avaliação foi efetuada de acordo com as prescrições da norma ABNT NBR 14.653-2 – Avaliações de Bens e recomendações do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações de Perícias de Engenharia.

O signatário deste trabalho possui as qualificações técnicas adequadas para sua execução.

Esta avaliação foi elaborada com a finalidade específica definida no item 1. INTRODUÇÃO e o uso para outra finalidade, para data base diferente da especificada ou extração parcial sem o texto completo, e respectivos anexos, não apresenta confiabilidade.

O signatário deste trabalho não tem, ou planeja ter no futuro, interesse de qualquer espécie no imóvel objeto desta avaliação.

Os honorários referentes ao presente trabalho não guardam relação de qualquer espécie ou natureza com os valores resultantes da avaliação.

Coloco-me à disposição do destinatário do presente laudo para discutir nosso estudo de valores.

A aceitação deste Laudo de Avaliação do Imóvel implica concordância com os termos, teor e fora desta declaração de independência, contingências e limitações.



Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

10. ENCERRAMENTO

O signatário dá por encerrado o presente Laudo, que possui 26 folhas a contar essa e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, conforme Lei Federal 6.496 – Art. 1º, Art 2º e Art 3º e 5 ANEXOS, em formato digital, sendo todas as folhas rubricadas e esta devidamente assinada.

São Bernardo do Campo, 29 de abril de 2019.



Eng.ª Celli Telles Ribeiro Martins

CREA/SP n.º 5061497892

Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações – FAAP

Membro IBAPE/SP sob. Nº 1741



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230190507273

1. Responsável Técnico

CELLI TELLES RIBEIRO MARTINS

Título Profissional: **Engenheira Civil**

RNP: **2601908998**

Registro: **5061497892-SP**

Registro: **2155095-SP**

Empresa Contratada: **DESCID ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS S/S LTDA ME**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Oitavo Ofício Cível da Comarca de São Bernardo do Campo**

CPF/CNPJ: **51.174.001/0001-93**

Endereço: **Rua VINTE E TRÊS DE MAIO**

Nº: **107**

Complemento:

Bairro: **ANCHIETA**

Cidade: **São Bernardo do Campo**

UF: **SP**

CEP: **09606-000**

Contrato: **0025683-69.2018.8.26.0564**

Celebrado em: **08/04/2019**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **2.500,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Avenida DOM JAIME DE BARROS CÂMARA**

Nº: **763**

Complemento: **TORRE 1 - APARTAMENTO 206**

Bairro: **PLANALTO**

Cidade: **São Bernardo do Campo**

UF: **SP**

CEP: **09895-400**

Data de Início: **23/04/2019**

Previsão de Término: **23/05/2019**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

| | | | | Quantidade | Unidade |
|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------|-----------------------|
| Elaboração | | | | | |
| 1 | Avaliação | Edificação | Alvenaria | 56,07000 | metro quadrado |

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Esta ART é referente ao Processo Judicial nº.: 0025683-69.2018.8.26.0564, da 8ª VARA CIVIL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP, para avaliação dos Imóveis: Matrícula 59.941 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP e Inscrição Municipal 016.015.121.014. O Laudo Pericial na qual esta ART é parte integrante segue a Norma ABNT NBR 14.653 - Avaliação de Bens.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CELLI TELLES RIBEIRO MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/04/2019 às 10:45, sob o número WSB019701208021. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025683-69.2018.8.26.0564 e código 6985D86.

7. Entidade de Classe

65 - IBAPE - INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____

Local data

CELLI TELLES RIBEIRO MARTINS - CPF: 263.245.468-96

Oitavo Ofício Cível da Comarca de São Bernardo do Campo - CPF/CNPJ:
51.174.001/0001-93

Valor ART R\$ 85,96 Registrada em: 26/04/2019 Valor Pago R\$ 85,96

Impresso em: 29/04/2019 10:37:24

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 17 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Nosso Número: 28027230190507273 Versão do sistema

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

ANEXO 1

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula
-59.941-Ficha
-1-20 Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 12 de dezembro de 2012.-

IMÓVEL :- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº. 206, localizado no 1º Pavimento da "TORRE 1" parte integrante do "CONDOMÍNIO SPAZIO SAN VINCENT" situado na Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, nº. 763, na Linha Jurubatuba, contendo a área real privativa de 56,0700m² (estando nesta incluída uma vaga de garagem, com área de 10,3500m²); uma área real de uso comum de 29,6957m², perfazendo a área real total de 85,7657m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002678340; confrontando de quem da circulação interna do pavimento olha para a entrada do apartamento, pela frente com o hall e com a circulação interna do pavimento; pelo lado direito, com parte dos apartamentos de finais 8 e com as áreas comuns externas do condomínio; pelo lado esquerdo, com a circulação interna do pavimento, com parte dos apartamentos de finais 4 e com as áreas comuns externas do condomínio; e, pelos fundos, com as áreas comuns externas do condomínio. Ao referido apartamento está vinculada a vaga de garagem nº. 251. O "CONDOMÍNIO SPAZIO SAN VINCENT", acha-se construído em terreno com a área de 8.475,54 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº. 47.533, deste Registro Imobiliário. Inscr. Munic. nº. 016.015.121.000.-

PROPRIETÁRIA :- INGRID DE AGUIAR KANEDA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG. 34.308.554-9-SSP-SP., CPF. 400.650.608-22, residente e domiciliada na Avenida São Bernardo, 243, Serraria, em Diadema - SP.-

REGISTRO ANTERIOR :- R.243 feito em data de 17 de dezembro de 2010, e R.1.140 feito em data de 12 de dezembro de 2012, ambos na Matrícula nº. 47.533, deste Registro Imobiliário.-

- Bel. Carlos Alberto Gaia -
- Oficial Substituto -

Av.1/59.941

:- Em 12 de dezembro de 2012.-

:- Pelo registro nº. 244, feito na Matrícula nº. 47.533, em data de 17 de dezembro de 2010, neste Registro Imobiliário, e nos termos do instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 30 de setembro de 2010, INGRID DE AGUIAR KANEDA, solteira, já qualificada, "ALIENOU FIDUCIARIAMENTE" uma fração ideal de 0,002678340 do terreno, vinculada à futura benfeitoria, consistente do apartamento nº. 206 da TORRE 1, integrante do CONDOMÍNIO SPAZIO SAN VINCENT, que se localizará na Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 763, Bairro Planalto, perfeitamente descrito e caracterizado na Incorporação objeto do R.11 da matrícula 47.533, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF., CNPJ. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$82.873,00 (com origem nos recursos do FGTS), pagáveis no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo SAC-NOVO, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano, e efetiva de 5,1163% ao ano, a primeira delas no valor de R\$633,96, vencendo-se o

(Vide Verso).-

Matrícula
-59.941-

Ficha
-1-
 verso

primeiro encargo mensal de acordo com a Clausula Sétima do instrumento, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR

:- Bel. Carlos Alberto Gaia - Oficial Substituto.-

Av.2/59.941

:- Em 06 de março de 2019.-

PENHORA ONLINE

:- Por Certidão expedida através de documento eletrônico, produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 831 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico, de 14 de abril de 2009, expedida pelo 8º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Protocolo de Penhora Online: PH000251239, extraída da ação de Execução Civil nº de ordem 0025683-69.2018.8.26.0564, assinado digitalmente pelo Sr. Guilherme Stabile Nogueira, Escrevente Técnico Judiciário do referido ofício, requerida por SPAZIO SAN VINCENT, CNPJ. 15.399.756/0001-22, em face de:- INGRID DE AGUIAR KANEDA, CPF. 400.650.608-22, e na qualidade de terceiro:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ. 00.360.305/0001-04, o imóvel desta matrícula, "FOI PENHORADO" tendo a causa o valor de R\$22.572,46, e depositado em mãos de INGRID DE AGUIAR KANEDA.- (Prenotação n.º 262155 de 12/02/2019)

AVERBADO POR

:- Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

ANEXO 2

IPTU

| | | |
|---|----------------------------|-----------------------------------|
|  <p style="text-align: center;">MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO SECRETARIA DE FINANÇAS DEPARTAMENTO DO TESOURO</p> | | |
| SEGUNDA VIA SIMPLIFICADA DE IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS | | |
| Data de Emissão: 26/04/2019 | | Hora: 09:12:36 |
| Inscrição Imobiliária: 016.015.121.014 | | |
| Local: AV. DOM JAIME DE BARROS CAMARA 763 TORRE-1 | | |
| Ap/SI/Lj/Ps/Cj/Bx: AP.206 | | Bloco: 1 |
| Bairro: C.SPAZIO SAN VINCENT Município: SAO BERNARDO DO CAMPO | | |
| UF: SP | | CEP: 09895-400 |
| Cód. Débito Automático: 1.016.015.121.014-23 | | |
| Referente 2019 | Lançamento 101190114164 | Principal R\$ 802,01 |
| Todas as parcelas: de 01 à 12 | | Atualização Monetária R\$ 1,89 |
| <p><u>Rede Bancária autorizada a receber até a data de vencimento</u></p> <p>Banco do Brasil - Santander - Itaú - Mercantil do Brasil</p> <p>-</p> <p>Caixa Econômica Federal - Bancoob - Bradesco</p> | | Multa: R\$ 11,04 |
| | | Juros: R\$ 4,63 |
| | | Honorários: R\$ 0,00 |
| | | |
| Código do Processamento -10.101.141.641.900.7873 | Vencimento 26/04/2019 | Valor Total a Pagar R\$ 819,57 |

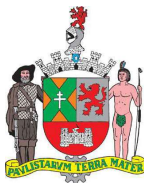
BANCO NÃO RECEBER APÓS A DATA DE VENCIMENTO

| | |
|------------------|-----------------------|
| VIA CONTRIBUINTE | AUTENTICAÇÃO MECÂNICA |
|------------------|-----------------------|

81650000008 7 19573995201 6 90426101011 3 41641900781 8



| | | | | |
|--|-------------------|-------------------------------|---|-----------------------------|
| MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO | | | | |
| IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS | | | | |
| Cód. Débito Automático: 1.016.015.121.014-23 | | | Código de Processamento -10.101.141.641.900.7873 | |
| Inscrição Imobiliária: 016.015.121.014 | | Todas as parcelas: de 01 à 12 | | Lançamento 101190114164 |
| Data Emissão 26/04/2019 | Referente 2019 | Vencimento 26/04/2019 | Principal R\$ 802,01 | |
| Multa R\$ 11,04 | Juros R\$ 4,63 | | Atualização R\$ 1,89 | Valor a Pagar R\$ 819,57 |



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DA RECEITA
CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS
PROTOCOLO: OGCGFJ8S8K4M

O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 016.015.121.014
CONTRIBUINTE: INGRID DE AGUIAR KANEDA
LOCAL DO IMÓVEL: AVEN. DOM JAIME DE BARROS CAMARA
NÚMERO: 763
CEP: 09895400
LOTE: 22 E 23
AP/SL/LJ/CJ: AP.206
BLOCO: 1
ARRUAMENTO: C.SPAZIO SAN VINCENT
COMPLEMENTO: TORRE-1
ÁREA DE TERRENO: 8475,54 m²
ÁREA PROPORCIONAL: 22,70 m²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 85,77 m²

RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIRIÇOS, ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 Nº. 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

EMITIDO NO DIA: 26/04/2019 ÀS 09:18:55

Chave de Segurança: 9GQKYT8BO

A utilização desta CERTIDÃO está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.

<http://www.sf.saobernardo.sp.gov.br>

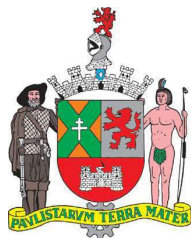
Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

ANEXO 3

CERTIDÕES



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DO TESOURO

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

Inscrição Imobiliária: 016.015.121.014

Contribuinte: INGRID DE AGUIAR KANEDA

CPF: 400.650.608-22

Local do Imóvel: AVEN. DOM JAIME DE BARROS CAMARA

Nº: 763

LOTE 22 E 23

QUADRA:

BLOCO: 1

AP / SL / LJ / CJ: AP.206

ARRUAMENTO: C.SPAZIO SAN VINCENT

CEP: 9895-400

COMPLEMENTO: TORRE-1

O Departamento do Tesouro **CERTIFICA**: que a situação fiscal do imóvel de Inscrição Imobiliária supramencionada, referente à **Tributos e Rendas Municipais, CONSTA(M) PENDÊNCIA(S)**, até a presente data.

Fica ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal, cobrar quaisquer dívidas provenientes de Tributos e Rendas Municipais, que venham a ser(em) constatada(s) em verificações futuras.

Certidão expedida na forma do Art. 340, da Lei Municipal Nº 1802, de 26 de dezembro de 1969 e Resolução SF nº 549, de 27 de fevereiro de 2015.

Certidão emitida

09:16:25

26/04/2019

<hora e data de Brasília>

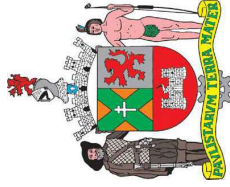
Código de Autenticidade da Certidão: 785EU3ZE8

Válida por 180 (cento e oitenta) dias a partir da data da sua emissão.

A aceitação desta CERTIDÃO está condicionada à verificação de autenticidade na internet, na página da Secretaria de Finanças <http://www.sf.saobernardo.sp.gov.br>

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DO TESOUREIRO

RELAÇÃO DE DÉBITOS

Tipo de Consulta: Por documento - CPF: 40065060822

Legenda - Situações do Lançamento

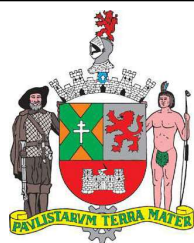
D: Com Divergência R: Com Recurso T: Com Termo de Compromisso (Parcelamento)
J: Com Recurso Judicial E: Executado TC: Com Termo de Compromisso (Parcelamento) Cancelado
Y: Intimação K: Protesto Z: Sustado

VALORES VÁLIDOS PARA O DIA 26/04/2019
NÃO COMPUTADOS OS VALORES DE CUSTAS DE CARTÓRIO E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, EM CASO DE PROTESTO E/OU EXECUÇÃO FISCAL

| Tipo | Situação | Lançamento | Incidência | Termo | Ordem | Valor Original (R\$) | Valor Atual (R\$) |
|-------------|-----------------|-------------------|-------------------|--------------|----------------------|-----------------------------|--------------------------|
| IPTU | E | 101/14-0098667 | 2014 | | Ord.01501233/2019-02 | 684,72 | 1.491,70 |
| IPTU | E | 101/15-0102976 | 2015 | | Ord.01501233/2019-02 | 690,48 | 1.281,43 |
| IPTU | KE | 101/16-0105820 | 2016 | | Ord.01503087/2018-01 | 754,68 | 1.174,32 |
| IPTU | KE | 101/17-0108075 | 2017 | | Ord.01503087/2018-01 | 805,20 | 1.096,49 |
| IPTU | KYH | 101/18-0112765 | 2018 | | | 820,56 | 996,59 |
| IPTU | | 101/19-0114164 | 2019 | | | 802,01 | 819,57 |
| CONSVIA | R | 106/15-0102976 | 2015 | | | 32,40 | 65,58 |
| CONSVIA | R | 106/16-0105820 | 2016 | | | 35,75 | 60,16 |
| CONSVIA | R | 106/17-0108075 | 2017 | | | 38,48 | 55,50 |
| CONSVIA | R | 106/18-0112765 | 2018 | | | 39,54 | 50,17 |
| CONSVIA | R | 106/19-0114164 | 2019 | | | 41,28 | 45,18 |

TOTAL ATUALIZADO A PAGAR: R\$ 7.136,69

EMITIDO NO DIA: 26/04/2019 ÀS 09:13:35



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DA RECEITA
CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO EXERCÍCIO DE 2019

O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 016.015.121.014
CONTRIBUINTE: INGRID DE AGUIAR KANEDA
LOCAL DO IMÓVEL: AVEN. DOM JAIME DE BARROS CAMARA **NÚMERO:** 763
BLOCO: 1
AP: AP.206
COMPLEMENTO: TORRE-1
LOTE: 22 E 23

ARRUAMENTO: C.SPAZIO SAN VINCENT

ÁREA DE TERRENO: 8.475,54 m²
ÁREA PROPORCIONAL: 22,70 m²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 85,77 m²

| | | |
|---------------------------|------------------------------|----------------------|
| VALOR DO TERRENO : | VALOR DA CONSTRUÇÃO : | VALOR TOTAL : |
| R\$ 9.637,74 | R\$ 144.386,93 | R\$ 154.024,67 |

[CENTO E CINQUENTA E QUATRO MIL, VINTE E QUATRO REAIS E SESSENTA E SETE CENTAVOS]

RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIRIÇOS, ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DÉCORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 Nº. 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

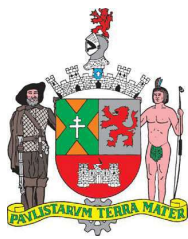
EMITIDO NO DIA: 26/04/2019 ÀS 09:19:22

Chave de Segurança: D32YBVXE4

A utilização desta certidão está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.

www.sf.saobernardo.sp.gov.br

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CERTIDÃO DE VALOR MÍNIMO APURADO DO EXERCÍCIO DE 2019

O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 016.015.121.014
ENDEREÇO: AVEN. DOM JAIME DE BARROS CAMARA NÚMERO: 763
BLOCO: 1
APARTAMENTO: AP.206
COMPLEMENTO: TORRE-1
LOTE: 22 E 23
QUADRA:
ARRUAMENTO: C.SPAZIO SAN VINCENT
ÁREA DE TERRENO: 8.475,54 m²
ÁREA PROPORCIONAL: 22,70 m²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 85,77 m²
VALOR DO TERRENO : VALOR DA CONSTRUÇÃO : VALOR TOTAL :
R\$ 13.857,14 R\$ 207.599,52 R\$ 221.456,67

[DUZENTOS E VINTE E UM MIL, QUATROCENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS E SESENTA E SETE CENTAVOS]

VALOR MÍNIMO APURADO EM 26/04/2019, ATUALIZADO ATÉ A PRESENTE DATA.

RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIRIÇOS ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 Nº. 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

EMITIDO NO DIA: 26/04/2019 ÀS 09:22:22

Chave de Segurança: 74XUEB0MF

A utilização desta certidão está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.

www.sf.saobernardo.sp.gov.br



Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Celli Telles Ribeiro Martins

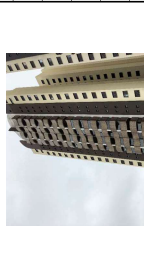
Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

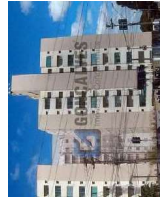

ANEXO 4

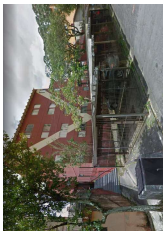
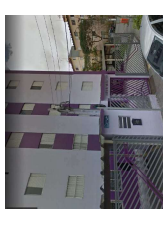
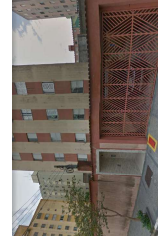


PESQUISA

| | Foto da Fachada do Imóvel | Imobiliária | Contato | Endereço | Barrio | Área Útil | Estado de Conservação | Dormitórios | Suites | Vaga de Garagem | Elevador | Idade Aparente (Anos) | Preço (R\$) | Valor Unitário (R\$/m²) |
|----|--|---|-----------------|-----------------------------|--------|-----------|-----------------------|-------------|--------|-----------------|----------|-----------------------|--------------|-------------------------|
| 1 | | DOMO WORLD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS | (11) 4122-5997 | Avenida Aldino Piretti, 500 | Centro | 123 | boim | 3 | 1 | 2 | sim | 6 | 895.000,00 | 5.550,41 |
| 2 | | Rodrigio | (11) 98312-0893 | Avenida Aldino Piretti, 500 | Centro | 123 | boim | 3 | 1 | 2 | sim | 6 | 895.000,00 | 7.276,42 |
| 3 | | Douglas | (11) 98264-5324 | Avenida Aldino Piretti, 500 | Centro | 180 | boim | 4 | 2 | 3 | sim | 6 | 1.290.000,00 | 7.166,67 |
| 4 | | REMAX MAXXI | (11) 4302-7633 | Avenida Aldino Piretti, 500 | Centro | 123 | boim | 3 | 1 | 2 | sim | 6 | 700.000,00 | 5.691,06 |
| 5 | | OPEN NEGÓCIOS | (11) 4998-0707 | Avenida Aldino Piretti, 500 | Centro | 123 | boim | 3 | 1 | 2 | sim | 6 | 820.000,00 | 6.666,67 |
| 6 | | ALTAVISTA IMÓVEIS | (11) 2379-0459 | Avenida Aldino Piretti, 500 | Centro | 181 | boim | 4 | 2 | 3 | sim | 6 | 1.345.000,00 | 7.430,94 |
| 7 | | Rivaldo | (41) 98865-6564 | Avenida Aldino Piretti, 500 | Centro | 123 | boim | 3 | 1 | 2 | sim | 6 | 698.000,00 | 5.674,80 |
| 8 |  | OPEN NEGÓCIOS | (11) 4998-0707 | Avenida Aldino Piretti, 500 | Centro | 123 | boim | 3 | 1 | 2 | sim | 6 | 890.000,00 | 6.940,07 |
| 9 | | GONÇALVES IMÓVEIS, AGENCIA, MATRIZ | (11) 4302-7887 | Avenida Aldino Piretti, 500 | Centro | 123 | boim | 3 | 1 | 2 | sim | 6 | 848.000,00 | 6.894,31 |
| 10 | | GONÇALVES IMÓVEIS, AGENCIA, MATRIZ | (11) 4331-4000 | Avenida Aldino Piretti, 500 | Centro | 237 | boim | 4 | 4 | 4 | sim | 6 | 1.400.000,00 | 5.907,17 |
| 11 | | ALTAVISTA IMÓVEIS | (11) 2379-0459 | Avenida Aldino Piretti, 500 | Centro | 123 | boim | 3 | 1 | 2 | sim | 6 | 790.000,00 | 6.422,76 |
| 12 | | LEAD0 SBC - CENTRO | (11) 4317-1030 | Avenida Aldino Piretti, 500 | Centro | 123 | boim | 3 | 1 | 2 | sim | 6 | 765.000,00 | 6.219,51 |
| 13 | | DOMO WORLD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS | (11) 4122-5997 | Avenida Aldino Piretti, 500 | Centro | 155 | boim | 3 | 1 | 2 | sim | 6 | 1.160.000,00 | 7.483,87 |
| 14 | | DONZETTE IMÓVEIS - JARDIM | (11) 4994-3477 | Avenida Aldino Piretti, 500 | Centro | 155 | boim | 4 | 3 | 3 | sim | 6 | 1.090.000,00 | 6.938,71 |
| 15 | | Imoveis Amaro | (11) 2831-0210 | Avenida Aldino Piretti, 500 | Centro | 180 | boim | 4 | 4 | 3 | sim | 6 | 1.370.000,00 | 7.611,11 |
| 16 | | Jose Antonio da Costa | (11) 9777-9714 | Avenida Aldino Piretti, 500 | Centro | 180 | boim | 4 | 3 | 3 | sim | 6 | 1.180.000,00 | 6.555,56 |
| 17 | | Jose Antonio da Costa | (11) 9777-9714 | Avenida Aldino Piretti, 500 | Centro | 237 | boim | 4 | 4 | 4 | sim | 6 | 1.450.000,00 | 6.118,14 |
| 18 | | Cerqueira Imoveis | (11) 4389-7947 | Avenida Aldino Piretti, 500 | Centro | 237 | boim | 4 | 4 | 4 | sim | 6 | 1.249.000,00 | 5.270,04 |
| 19 | | Luzilla Iruati | (11) 99381-5262 | Avenida Aldino Piretti, 500 | Centro | 180 | boim | 4 | 3 | 3 | sim | 6 | 1.070.000,00 | 5.944,44 |
| 20 | | Fernando | (11) 98786-8033 | Avenida Aldino Piretti, 500 | Centro | 180 | boim | 4 | 4 | 3 | sim | 6 | 865.000,00 | 4.805,56 |
| 21 |  | DOMO WORLD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS | (11) 4122-5997 | Avenida Aldino Piretti, 601 | Centro | 155 | boim | 3 | 3 | 2 | sim | 6 | 1.390.000,00 | 8.322,58 |
| 22 | | REMAX MAXXI | (11) 4302-7633 | Avenida Aldino Piretti, 601 | Centro | 155 | boim | 3 | 3 | 2 | sim | 6 | 820.000,00 | 5.290,32 |
| 23 | | GISELI IMÓVEIS | (11) 4302-7887 | Avenida Aldino Piretti, 601 | Centro | 156 | boim | 4 | 2 | 2 | sim | 6 | 860.000,00 | 5.512,82 |
| 24 | | DOMO WORLD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS | (11) 4122-5997 | Avenida Aldino Piretti, 601 | Centro | 156 | boim | 3 | 3 | 3 | sim | 6 | 890.000,00 | 5.705,13 |
| 25 | | DONZETTE IMÓVEIS VILA ASSUNÇÃO | (11) 4435-3535 | Avenida Aldino Piretti, 601 | Centro | 155 | boim | 3 | 3 | 3 | sim | 6 | 950.000,00 | 6.120,03 |
| 26 | | REMAX MAXXI | (11) 4302-7633 | Avenida Aldino Piretti, 601 | Centro | 156 | boim | 3 | 3 | 3 | sim | 6 | 890.000,00 | 5.128,21 |
| 27 | | GRANDINI IMÓVEIS | (11) 3433-4700 | Avenida Aldino Piretti, 601 | Centro | 156 | boim | 3 | 3 | 3 | sim | 6 | 850.000,00 | 5.448,72 |
| 28 | | FLORENCE GRUPO | (11) 99276-1376 | Avenida do Taboão, 3207 | Taboão | 51 | boim | 2 | 0 | 1 | sim | 3 | 229.000,00 | 4.490,20 |
| 29 | | IJUI IMÓVEIS | (11) 4388-6933 | Avenida do Taboão, 3207 | Taboão | 45 | boim | 2 | 0 | 1 | sim | 3 | 230.000,00 | 5.111,11 |
| 30 | | GONÇALVES IMÓVEIS, AGENCIA, MATRIZ | (11) 4331-4000 | Avenida do Taboão, 3207 | Taboão | 46 | boim | 2 | 0 | 1 | sim | 3 | 265.000,00 | 5.760,87 |
| 31 | | GONÇALVES IMÓVEIS, AGENCIA, MATRIZ | (11) 4331-4000 | Avenida do Taboão, 3207 | Taboão | 45 | boim | 2 | 0 | 1 | sim | 3 | 310.000,00 | 6.888,89 |
| 32 | | Guaro New Corporation | (11) 4302-7463 | Avenida do Taboão, 3207 | Taboão | 48 | boim | 2 | 0 | 1 | sim | 3 | 250.000,00 | 5.208,33 |
| 33 | | GONÇALVES IMÓVEIS, AGENCIA, MATRIZ | (11) 4331-4000 | Avenida do Taboão, 3207 | Taboão | 46 | boim | 2 | 0 | 1 | sim | 3 | 250.000,00 | 5.434,78 |
| 34 | | CORAZZA IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO - | (11) 4302-7666 | Avenida do Taboão, 3207 | Taboão | 45 | boim | 2 | 0 | 1 | sim | 3 | | |
| 35 | | ELCO ABC | (11) 4469-0566 | Avenida do Taboão, 3207 | Taboão | 47 | boim | 2 | 0 | 1 | sim | 3 | 205.000,00 | 6.276,60 |
| 36 | | Guaro New Corporation | (11) 4302-7463 | Avenida do Taboão, 3207 | Taboão | 46 | boim | 2 | 0 | 1 | sim | 3 | 215.000,00 | 4.673,91 |
| 37 | | MOBILIARIA SHANGHAIAR | (11) 4302-7952 | Avenida do Taboão, 3207 | Taboão | 51 | boim | 2 | 0 | 1 | sim | 3 | 239.000,00 | 4.686,27 |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|---|---|----------------|---|---------------------|-----|------|--|---|---|---|-----|----|------------|----------|
| 38 |  | HSM IMOVEIS | (111)4330-0101 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 515 | Planaltino | 76 | bono | | 3 | 1 | 1 | sim | 23 | 325.000,00 | 4.276,32 |
| 39 | | Guilina New Corporation | (111)4302-7483 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 515 | Planaltino | 76 | bono | | 3 | 1 | 1 | sim | 23 | 365.000,00 | 4.802,63 |
| 40 | | GONÇALVES IMÓVEIS, AGÊNCIA, MATRIZ | (111)4331-4000 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 515 | Planaltino | 76 | bono | | 3 | 0 | 1 | sim | 23 | 310.000,00 | 4.078,95 |
| 41 | | GISELI IMÓVEIS | (111)4302-7847 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 515 | Planaltino | 77 | bono | | 3 | 0 | 1 | sim | 23 | 320.000,00 | 4.155,84 |
| 42 | | COBAZZA IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO - | (111)4302-7866 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 515 | Planaltino | 70 | bono | | 3 | 0 | 1 | sim | 23 | 315.000,00 | 4.190,00 |
| 43 | | LEARD SBC - CENTRO | (111)4317-1030 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 515 | Planaltino | 77 | bono | | 3 | 0 | 1 | sim | 23 | 310.000,00 | 4.025,97 |
| 44 | | Prinoti Imóveis | (111)4302-7532 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 515 | Planaltino | 77 | bono | | 3 | 1 | 1 | sim | 23 | 297.000,00 | 3.857,14 |
| 45 | | Prinoti Imóveis | (111)4302-7532 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 515 | Planaltino | 69 | bono | | 3 | 0 | 1 | sim | 23 | 276.000,00 | 4.000,00 |
| 46 | | SOUZA SILVA IMÓVEIS | (111)4351-4292 | Rua Braga, 202 | Vila Lusitânia | 91 | bono | | 3 | 1 | 2 | sim | 6 | 550.000,00 | 6.043,96 |
| 47 | | PHIOTTI IMÓVEIS | (111)4302-7532 | Rua Braga, 202 | Vila Lusitânia | 91 | bono | | 3 | 1 | 2 | sim | 6 | 595.000,00 | 6.538,46 |
| 48 |  | GONÇALVES IMÓVEIS, AGÊNCIA, MATRIZ | (111)4331-4000 | Rua Braga, 202 | Vila Lusitânia | 92 | bono | | 3 | 1 | 2 | sim | 6 | 580.000,00 | 6.304,35 |
| 49 | | SOUZA SILVA IMÓVEIS | (111)4351-4292 | Rua Braga, 202 | Vila Lusitânia | 91 | bono | | 3 | 1 | 2 | sim | 6 | 545.000,00 | 5.989,01 |
| 50 | | SOUZA SILVA IMÓVEIS | (111)4351-4292 | Rua Braga, 202 | Vila Lusitânia | 91 | bono | | 3 | 1 | 2 | sim | 6 | 545.000,00 | 5.989,01 |
| 51 | | Guilina New Corporation | (111)4302-7483 | Rua Braga, 202 | Vila Lusitânia | 91 | bono | | 3 | 1 | 2 | sim | 5 | 555.000,00 | 6.098,90 |
| 52 | | Guilina New Corporation | (111)4302-7483 | Rua Braga, 202 | Vila Lusitânia | 91 | bono | | 3 | 1 | 2 | sim | 7 | 590.000,00 | 6.483,52 |
| 53 | | SOUZA SILVA IMÓVEIS | (111)4351-4292 | Rua Braga, 202 | Vila Lusitânia | 91 | bono | | 3 | 1 | 2 | sim | 6 | 554.000,00 | 6.087,91 |
| 54 | | GISELI IMÓVEIS | (111)4302-7847 | Rua Braga, 202 | Vila Lusitânia | 91 | bono | | 3 | 1 | 2 | sim | 6 | 575.000,00 | 6.318,68 |
| 55 | | PHIOTTI IMÓVEIS | (111)4302-7532 | Rua Braga, 202 | Vila Lusitânia | 107 | bono | | 3 | 1 | 2 | sim | 6 | 550.000,00 | 5.140,19 |
| 56 | | GISELI IMÓVEIS | (111)4302-7847 | Rua Tiradentes, 1993 | Montanhão | 60 | bono | | 2 | 0 | 1 | sim | 14 | 220.000,00 | 3.666,67 |
| 57 | | SOUZA SILVA IMÓVEIS | (111)4351-4292 | Rua Tiradentes, 1993 | Montanhão | 50 | bono | | 2 | 0 | 1 | sim | 14 | 190.000,00 | 3.800,00 |
| 58 | | FABRICO CORRETOR | (111)9739-8656 | Rua Tiradentes, 1993 | Montanhão | 55 | bono | | 2 | 0 | 1 | sim | 14 | 210.000,00 | 3.818,18 |
| 59 | | GONÇALVES IMÓVEIS, AGÊNCIA, STO ANDRE | (111)4421-8000 | Rua Tiradentes, 1993 | Montanhão | 58 | bono | | 2 | 0 | 1 | sim | 14 | 180.000,00 | 3.103,45 |
| 60 | | Guilina New Corporation | (111)4302-7483 | Rua Tiradentes, 1993 | Montanhão | 50 | bono | | 2 | 0 | 1 | sim | 14 | 195.000,00 | 3.900,00 |
| 61 | | GONÇALVES IMÓVEIS, AGÊNCIA, STO ANDRE | (111)4421-8000 | Rua Tiradentes, 1993 | Montanhão | 49 | bono | | 2 | 0 | 1 | sim | 14 | 200.000,00 | 4.081,63 |
| 62 | | DISK IMOVEIS | (111)4302-7451 | Rua Tiradentes, 1993 | Montanhão | 55 | bono | | 2 | 0 | 1 | sim | 14 | 200.000,00 | 3.636,36 |
| 63 | | GONÇALVES IMÓVEIS, AGÊNCIA, STO ANDRE | (111)4421-8000 | Rua Tiradentes, 1993 | Montanhão | 60 | bono | | 2 | 0 | 1 | sim | 14 | 220.000,00 | 3.666,67 |
| 64 | | GONÇALVES IMÓVEIS, AGÊNCIA, MATRIZ | (111)4331-4000 | Rua Tiradentes, 1993 | Montanhão | 50 | bono | | 2 | 0 | 1 | sim | 14 | 205.000,00 | 4.100,00 |
| 65 | | DISK IMOVEIS | (111)4302-7451 | Rua Tiradentes, 1993 | Montanhão | 54 | bono | | 2 | 0 | 1 | sim | 14 | 200.000,00 | 3.703,70 |
| 66 | | ILU IMOVEIS | (111)4308-6933 | Avenida Engenheiro Isaac Gureze | Vila Caminho do Mar | 130 | bono | | 3 | 2 | 2 | sim | 14 | 730.000,00 | 5.615,38 |
| 67 | | HSM IMÓVEIS | (111)4330-0101 | Avenida Engenheiro Isaac Gureze | Vila Caminho do Mar | 130 | bono | | 3 | 3 | 3 | sim | 14 | 800.000,00 | 6.153,85 |
| 68 | | JPM ASSESSORIA IMOBILIÁRIA | (111)3005-4530 | Avenida Engenheiro Isaac Gureze | Vila Caminho do Mar | 132 | bono | | 3 | 2 | 3 | sim | 14 | 731.400,00 | 5.540,91 |
| 69 | | ART HOME CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA ME | (111)4308-9009 | Avenida Engenheiro Isaac Gureze | Vila Caminho do Mar | 132 | bono | | 3 | 2 | 2 | sim | 14 | 645.000,00 | 4.886,36 |
| 70 | | Emerson Massaret | (111)3430-3377 | Avenida Engenheiro Isaac Gureze | Vila Caminho do Mar | 132 | bono | | 3 | 2 | 3 | sim | 14 | 715.000,00 | 5.416,67 |
| 71 | | HSM IMÓVEIS | (111)4330-0101 | Avenida Engenheiro Isaac Gureze | Vila Caminho do Mar | 132 | bono | | 3 | 3 | 3 | sim | 14 | 699.000,00 | 5.295,45 |
| 72 | | Sozairi Imóveis | (111)3424-7900 | Avenida Engenheiro Isaac Gureze | Vila Caminho do Mar | 130 | bono | | 3 | 3 | 3 | sim | 14 | 740.000,00 | 5.692,31 |
| 73 | | COORDENADORA DE IMÓVEIS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA | (111)3005-4530 | Avenida Engenheiro Isaac Gureze | Vila Caminho do Mar | 132 | bono | | 3 | 3 | 3 | sim | 14 | 640.000,00 | 4.848,48 |
| 74 | | Martins e Pessan Ass. Imob. LTDA | (111)3458-6638 | Avenida Engenheiro Isaac Gureze | Vila Caminho do Mar | 132 | bono | | 3 | 3 | 3 | sim | 14 | 870.000,00 | 6.390,01 |
| 75 | | LUZIMOVEIS GESTAO E ELABORACAO DE RELATORIOS IMOBILIARIOS LTDA - ME | (111)2381-2631 | Avenida Engenheiro Isaac Gureze | Vila Caminho do Mar | 130 | bono | | 3 | 2 | 3 | sim | 14 | 685.000,00 | 5.269,23 |



| | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|---|---|------------------------------|------------------------------|------------------|------|------|---|---|---|-----|-----|------------|------------|----------|
| 76 |  | HSM IMÓVEIS | (11) 4324-0101 | Avenida Caminho do Mar, 2475 | Vila Muscolini | 66 | bonn | 2 | 0 | 1 | sim | 15 | 270.000,00 | 4.090,91 | |
| 77 | | Casari Imóveis | (11) 4132-7777 | Avenida Caminho do Mar, 2475 | Vila Muscolini | 56 | bonn | 2 | 0 | 1 | sim | 15 | 280.000,00 | 5.000,00 | |
| 78 | | PORTO REAL CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA ME | (11) 4386-5122 | Avenida Caminho do Mar, 2475 | Vila Muscolini | 70 | bonn | 2 | 0 | 1 | sim | 15 | 300.000,00 | 4.285,71 | |
| 79 | | PORTO REAL CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA ME | (11) 4386-5122 | Avenida Caminho do Mar, 2475 | Vila Muscolini | 70 | bonn | 2 | 0 | 1 | sim | 15 | 300.000,00 | 4.285,71 | |
| 80 | | PORTO REAL CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA ME | (11) 4386-5122 | Avenida Caminho do Mar, 2475 | Vila Muscolini | 64 | bonn | 2 | 0 | 1 | sim | 15 | 330.000,00 | 5.156,25 | |
| 81 |  | IMOBILIARIA SHANGRI-LA | (11) 4302-7992 | Rua Doutor Vital Brasil, 241 | Vila Santa Luiza | 79 | bonn | 3 | 1 | 2 | sim | 7 | 447.000,00 | 5.556,23 | |
| 82 | | OPEN NEGÓCIOS | (11) 4990-0707 | Rua Doutor Vital Brasil, 241 | Vila Santa Luiza | 73 | bonn | 2 | 1 | 2 | sim | 7 | 450.000,00 | 6.164,38 | |
| 83 | | GUAIABA IMÓVEIS | (11) 4302-7463 | Rua Doutor Vital Brasil, 241 | Vila Santa Luiza | 76 | bonn | 2 | 1 | 2 | sim | 7 | 445.000,00 | 5.855,26 | |
| 84 | | IMOVEIS FOR YOU LTDA ME | (11) 4337-6677 | Rua Doutor Vital Brasil, 241 | Vila Santa Luiza | 74 | bonn | 3 | 1 | 1 | 1 | sim | 7 | 379.900,00 | 5.133,78 |
| 85 | | IMOVEIS FOR YOU LTDA ME | (11) 4337-6677 | Rua Doutor Vital Brasil, 241 | Vila Santa Luiza | 73 | bonn | 3 | 1 | 1 | 1 | sim | 7 | 389.900,00 | 5.341,10 |
| 86 | | SOUZA SILVA IMÓVEIS | (11) 4351-4292 | Rua Doutor Vital Brasil, 241 | Vila Santa Luiza | 79 | bonn | 3 | 1 | 1 | 1 | sim | 7 | 380.000,00 | 4.810,13 |
| 87 | | PATRIMONIO ABC IMOVEIS | (11) 4332-3000 | Rua Doutor Vital Brasil, 241 | Vila Santa Luiza | 73 | bonn | 3 | 1 | 1 | 1 | sim | 7 | 360.000,00 | 4.931,51 |
| 88 | | GISELI IMÓVEIS | (11) 4302-7847 | Avenida Robert Kennedy, 3571 | Assunção | 62 | bonn | 2 | 0 | 0 | 1 | sim | 16 | 287.000,00 | 4.629,03 |
| 89 | PHD IMÓVEIS | (11) 4332-2322 | Avenida Robert Kennedy, 3571 | Assunção | 60 | bonn | 2 | 0 | 0 | 1 | sim | 16 | 295.000,00 | 4.916,07 | |
| 90 | ELITE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS | (11) 4427-5346 | Avenida Robert Kennedy, 3571 | Assunção | 61 | bonn | 2 | 0 | 0 | 1 | sim | 16 | 330.000,00 | 5.409,84 | |
| 91 | GONÇALVES IMÓVEIS, AGENCIA, MATRIZ | (11) 4331-4000 | Avenida Robert Kennedy, 3571 | Assunção | 62 | bonn | 2 | 0 | 0 | 1 | sim | 16 | 275.000,00 | 4.435,48 | |
| 92 | SOUZA SILVA IMÓVEIS | (11) 4351-4292 | Avenida Robert Kennedy, 3571 | Assunção | 58 | bonn | 2 | 0 | 0 | 1 | sim | 16 | 275.000,00 | 4.741,38 | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|---|----------------|---|--------------|----|------|---|---|---|-----|----|------------|----------|
| 93 |  | CASARI IMOBILIARIA E ADMINISTRACAO DE BENS EREJUI | (11) 4122-7777 | Rua Padre Teófilo Zanetti, 195 | Jardim Yojá | 60 | boim | 2 | 0 | 1 | não | 15 | 189.000,00 | 3.150,00 |
| 94 | | PREVELATO CORRETORA E SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA | (11) 2736-8383 | Rua Padre Teófilo Zanetti, 195 | Jardim Yojá | 56 | boim | 2 | 0 | 1 | não | 15 | 220.000,00 | 3.928,57 |
| 95 | | Corazza Imóveis S/S LTDA EPP | (11) 4302-7666 | Rua Padre Teófilo Zanetti, 195 | Jardim Yojá | 58 | boim | 2 | 0 | 1 | não | 15 | 210.000,00 | 3.620,69 |
| 96 |  | Corazza Imóveis S/S LTDA EPP | (11) 4302-7666 | Rua Padre Teófilo Zanetti, 127 | Jardim Yojá | 54 | boim | 2 | 0 | 1 | sim | 14 | 220.000,00 | 4.074,07 |
| 97 | | DISK IMOVES NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA | (11) 4302-7451 | Rua Padre Teófilo Zanetti, 127 | Jardim Yojá | 54 | boim | 2 | 0 | 1 | sim | 14 | 225.000,00 | 4.166,67 |
| 98 |  | GONCALVES IMOVES E CONDOMINIOS LTDA | (11) 4331-4040 | Rua Padre Teófilo Zanetti, 95 | Jardim Yojá | 65 | boim | 2 | 0 | 1 | sim | 18 | 240.000,00 | 3.692,31 |
| 99 | | GONCALVES IMOVES E CONDOMINIOS LTDA | (11) 4331-4040 | Rua Padre Teófilo Zanetti, 95 | Jardim Yojá | 63 | boim | 2 | 0 | 1 | sim | 18 | 228.000,00 | 3.619,05 |
| 100 |  | CASARI IMOBILIARIA E ADMINISTRACAO DE BENS EREJUI | (11) 4122-7777 | Rua Padre Teófilo Zanetti, 80 | Jardim Yojá | 52 | boim | 2 | 0 | 1 | sim | 11 | 215.000,00 | 4.134,62 |
| 101 | | CORAZZA IMOVES S/S LTDA EPP | (11) 4302-7666 | Rua Padre Teófilo Zanetti, 80 | Jardim Yojá | 50 | boim | 2 | 0 | 1 | sim | 11 | 225.000,00 | 4.500,00 |
| 102 | | GONCALVES IMOVES E CONDOMINIOS LTDA | (11) 4331-4040 | Rua Padre Teófilo Zanetti, 80 | Jardim Yojá | 50 | boim | 2 | 0 | 1 | sim | 11 | 230.000,00 | 4.600,00 |
| 103 | | GONCALVES IMOVES E CONDOMINIOS LTDA | (11) 4331-4040 | Rua Padre Teófilo Zanetti, 80 | Jardim Yojá | 50 | boim | 2 | 0 | 1 | sim | 11 | 215.000,00 | 4.300,00 |
| 104 | | HSM IMOVES LTDA - ME | (11) 4330-0101 | Rua Padre Teófilo Zanetti, 80 | Jardim Yojá | 50 | boim | 2 | 0 | 1 | sim | 11 | 230.000,00 | 4.600,00 |
| 105 |  | IMOVES ALIANÇA | (11) 4109-9211 | Rua Cheimce Canella Farani, 150 e 180 | Jordanópolis | 53 | boim | 2 | 0 | 1 | não | 14 | 210.000,00 | 3.962,26 |
| 106 | | SOUZA SILVA IMOVES | (11) 4351-4322 | Rua Cheimce Canella Farani, 150 e 180 | Jordanópolis | 50 | boim | 2 | 0 | 1 | não | 14 | 210.000,00 | 4.200,00 |
| 107 | | BPC CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | (11) 4377-1030 | Rua Cheimce Canella Farani, 150 e 180 | Jordanópolis | 54 | boim | 2 | 0 | 1 | não | 14 | 234.000,00 | 4.333,33 |
| 108 | | GONCALVES IMOVES - AGENCIA SANTO ANDRÉ | (11) 4421-8000 | Rua Cheimce Canella Farani, 150 e 180 | Jordanópolis | 54 | boim | 2 | 0 | 1 | não | 14 | 220.000,00 | 4.074,07 |
| 109 | | IMOBILIARIA ESPECIALISTA IMOVES LTDA | (11) 4335-5083 | Rua Cheimce Canella Farani, 150 e 180 | Jordanópolis | 54 | boim | 2 | 0 | 1 | não | 14 | 220.000,00 | 4.074,07 |
| 110 | | Casari Imobiliária e Administração de Bens Físic | (11) 4122-7777 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 763 | Planalto | 45 | boim | 2 | 0 | 1 | sim | 6 | 250.000,00 | 5.555,56 |
| 111 | | Corazza Imóveis S/S LTDA EPP | (11) 4302-7666 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 763 | Planalto | 53 | boim | 2 | 0 | 1 | sim | 6 | 230.000,00 | 4.716,68 |
| 112 | | Open Negócios Imobiliários | (11) 4590-0207 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 763 | Planalto | 53 | boim | 2 | 0 | 1 | sim | 6 | 250.000,00 | 4.716,68 |
| 113 | | WV Imóveis Ltda | (11) 4384-5956 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 763 | Planalto | 53 | boim | 2 | 0 | 1 | sim | 6 | 249.000,00 | 4.698,11 |
| 114 | | Souza Silva Imóveis | (11) 4351-4322 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 763 | Planalto | 54 | boim | 2 | 0 | 1 | sim | 6 | 275.000,00 | 5.092,59 |

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

ANEXO 5

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

| Modelo do SisDEA | | |
|-------------------------|--|-------------------|
| Autor: | Celli Telles Ribeiro Martins | |
| Modelo: | "CONDOMINIO SPAZIO SAN VINCENT" | |
| Data de criação: | 02/04/2019 | |
| Área de concentração: | Avaliação de Bens | |
| Tipologia em estudo: | Apartamentos | |
| Descrição do modelo: | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 763, apartamento 206 - TORRE 1 | |
| Dados do modelo: | 114 | |
| Dados utilizados: | 93 | |
| Variáveis do modelo: | 6 | |
| Variáveis utilizadas: | 6 | |
| | Regressão | Estimativa |
| Coef. de correlação | 0,910091863 | 0,910091863 |
| Coef. de determinação | 0,828267199 | 0,828267199 |
| Desvio padrão | 394,71823 | 394,71823 |
| Normalidade: | [70, 89, 97] | |

| Variável | Média | Mínimo | Máximo | Coefficiente | t | Sig(%) | transf |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------|-------|--------|--------|
| Area privativa | 88,90 | 45,00 | 237,00 | -8,79 | -2,96 | 0,39 | x |
| Dormitórios | 2,59 | 2,00 | 4,00 | 701,44 | 5,46 | 0,01 | x |
| Suítes | 0,90 | 0,00 | 4,00 | -191,38 | -1,78 | 7,85 | x |
| Vagas de garagem | 0,76 | 0,25 | 1,00 | -2.709,37 | -8,71 | 0,01 | 1/x |
| Idade aparente | 2,20 | 1,10 | 3,14 | -685,64 | -8,95 | 0,01 | ln(x) |
| Valor unitário | 5.010,26 | 3.103,00 | 6.838,71 | 7.715,24 | 18,16 | 0,01 | y |
| Análise da Variância | | | | | | | |
| Fonte de Variação | Soma dos Quadrados | Graus de Liberdade | Quadrado Médio | F calculado | | | |
| Explicada | 65374869 | 5 | 13074974 | 83,92019 | | | |
| Não explicada | 13554815,9 | 87 | 155802,48 | | | | |
| Total | 78929684,9 | 92 | | | | | |

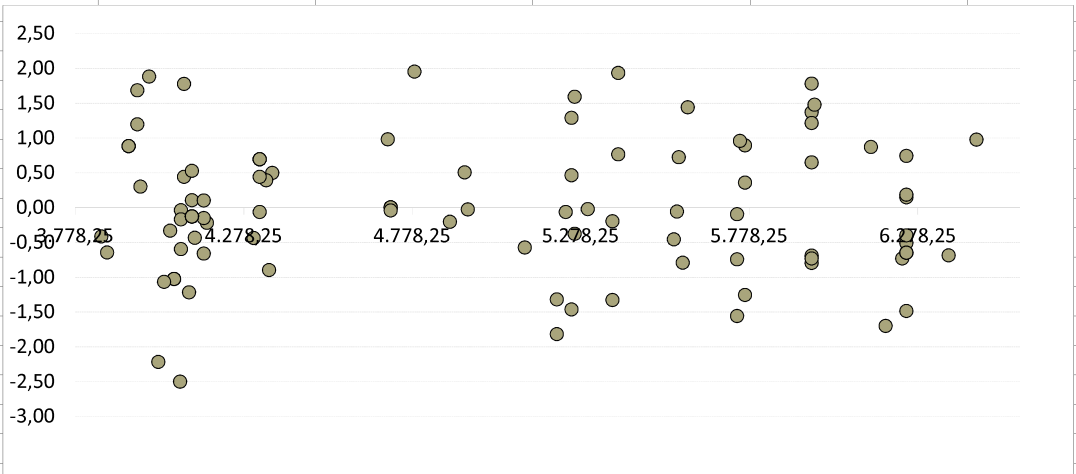
| Nome | Tipo | Classificação | Descrição da variável | Habilitada |
|------------------------|----------|--------------------------------|---|------------|
| Informante | Texto | Texto | Nome ou identificação do informante | sim |
| Telefone do informante | Texto | Texto | Telefone ou número de contato do informante | sim |
| Endereço | Texto | Texto | Endereço completo do imóvel | sim |
| Bairro | Texto | Texto | Bairro onde o imóvel se localiza | sim |
| Area privativa | Númerica | Quantitativa | Area privativa da unidade medida em m² | sim |
| Estado de conservação | Númerica | Qualitativa (Códigos Alocados) | Estado de conservação do imóvel (escala construída com base nos códigos alocados listados a seguir: 1 - Reparos Simples, 2 - Bom, 3 - Novo) | não |
| Dormitórios | Númerica | Quantitativa | Quantidade de dormitórios da unidade, incluindo o número de dormitórios | sim |
| Suites | Númerica | Quantitativa | Quantidade de suites e semi-suites | sim |
| Vagas de garagem | Númerica | Quantitativa | Total de vagas de garagem incluindo as cobertas e descobertas | sim |
| Elevador (1=Sim) | Númerica | Dicotomica | Indica a presença ou ausência de elevadores no prédio | não |
| Idade aparente | Númerica | Quantitativa | Idade que o imóvel aparente considerando o padrão construtivo, a idade real e o estado de conservação | sim |
| Valor total | Númerica | Dependente | Valor total do imóvel | não |
| Valor unitário | Númerica | Dependente | Valor total do imóvel dividido pela area total (m²) | sim |

| Informante | Telefone do informante | Endereço | Bairro | Área privativa | Estado de conservação | Dormitórios | Suítes | Vagas de garagem | Elevador (1=Sim) | Idade aparente | Valor total | Valor unitário |
|---|------------------------|---|----------------|----------------|-----------------------|-------------|--------|------------------|------------------|----------------|--------------|----------------|
| DOMO WORLD NEGOCIOS IMOBILIARIOS | (11) 4122-5997 | Avenida Aldino Pinotti, 500 | Centro | 123,00 | 2 | 3 | 1 | 2 | 1 | 6 | 695.000,00 | 5.650,40 |
| Rodrigo | (11) 993124-0993 | Avenida Aldino Pinotti, 500 | Centro | 123,00 | 2 | 3 | 1 | 2 | 1 | 6 | 895.000,00 | 7.276,42 |
| REMAXX MAXXI | (11) 98264-5324 | Avenida Aldino Pinotti, 500 | Centro | 180,00 | 2 | 4 | 2 | 3 | 1 | 6 | 1.290.000,00 | 7.166,67 |
| Douglas | (11) 4302-7633 | Avenida Aldino Pinotti, 500 | Centro | 123,00 | 2 | 3 | 1 | 2 | 1 | 6 | 700.000,00 | 5.691,06 |
| OPEN NEGOCIOS | (11) 4990-0707 | Avenida Aldino Pinotti, 500 | Centro | 123,00 | 2 | 3 | 1 | 2 | 1 | 6 | 820.000,00 | 6.666,67 |
| ALTA VISTA IMOVEIS | (11) 2379-0459 | Avenida Aldino Pinotti, 500 | Centro | 181,00 | 2 | 4 | 2 | 3 | 1 | 6 | 1.345.000,00 | 7.430,94 |
| Rivaldo | (41) 98865-6564 | Avenida Aldino Pinotti, 500 | Centro | 123,00 | 2 | 3 | 1 | 2 | 1 | 6 | 698.000,00 | 5.674,80 |
| OPEN NEGOCIOS | (11) 4990-0707 | Avenida Aldino Pinotti, 500 | Centro | 123,00 | 2 | 3 | 1 | 2 | 1 | 6 | 800.000,00 | 6.504,07 |
| GISELI IMOVEIS | (11) 4302-7647 | Avenida Aldino Pinotti, 500 | Centro | 237,00 | 2 | 4 | 4 | 4 | 1 | 6 | 1.400.000,00 | 5.907,17 |
| GONCALVES IMOVEIS | (11) 4331-4000 | Avenida Aldino Pinotti, 500 | Centro | 123,00 | 2 | 3 | 1 | 2 | 1 | 6 | 848.000,00 | 6.994,31 |
| ALTAVISTA IMOVEIS | (11) 2379-0459 | Avenida Aldino Pinotti, 500 | Centro | 123,00 | 2 | 3 | 1 | 2 | 1 | 6 | 790.000,00 | 6.442,76 |
| LEARDI SBC - CENTRO | (11) 4317-1030 | Avenida Aldino Pinotti, 500 | Centro | 123,00 | 2 | 3 | 1 | 2 | 1 | 6 | 785.000,00 | 6.219,51 |
| DOMO WORLD NEGOCIOS IMOBILIARIOS | (11) 4122-5997 | Avenida Aldino Pinotti, 500 | Centro | 155,00 | 2 | 3 | 1 | 2 | 1 | 6 | 1.160.000,00 | 7.483,87 |
| DONIZETE IMOVEIS - JARDIM | (11) 4994-3477 | Avenida Aldino Pinotti, 500 | Centro | 155,00 | 2 | 4 | 3 | 3 | 1 | 6 | 1.060.000,00 | 6.898,71 |
| Imóveis Amaro | (11) 2831-0210 | Avenida Aldino Pinotti, 500 | Centro | 180,00 | 2 | 4 | 2 | 4 | 1 | 6 | 1.370.000,00 | 7.611,11 |
| José Antônio da Costa | (11) 84777-9714 | Avenida Aldino Pinotti, 500 | Centro | 180,00 | 2 | 4 | 2 | 2 | 1 | 6 | 1.180.000,00 | 6.555,56 |
| José Antônio da Costa | (11) 94777-9714 | Avenida Aldino Pinotti, 500 | Centro | 237,00 | 2 | 4 | 4 | 4 | 1 | 6 | 1.450.000,00 | 6.118,14 |
| Cerquini Imoveis | (11) 4369-7947 | Avenida Aldino Pinotti, 500 | Centro | 237,00 | 2 | 4 | 4 | 4 | 1 | 6 | 1.249.000,00 | 5.270,04 |
| Jamila Brunl | (11) 99181-5262 | Avenida Aldino Pinotti, 500 | Centro | 180,00 | 2 | 4 | 3 | 3 | 1 | 6 | 1.070.000,00 | 5.944,44 |
| Fernando | (11) 98768-1933 | Avenida Aldino Pinotti, 500 | Centro | 180,00 | 2 | 4 | 3 | 3 | 1 | 6 | 865.000,00 | 4.805,56 |
| DOMO WORLD NEGOCIOS IMOBILIARIOS | (11) 4122-5997 | Avenida Aldino Pinotti, 500 | Centro | 155,00 | 2 | 3 | 3 | 3 | 1 | 6 | 1.290.000,00 | 8.322,58 |
| REMAXX MAXXI | (11) 4302-7633 | Avenida Aldino Pinotti, 601 | Centro | 155,00 | 2 | 3 | 1 | 2 | 1 | 6 | 820.000,00 | 5.290,32 |
| GISELI IMOVEIS | (11) 4302-7647 | Avenida Aldino Pinotti, 601 | Centro | 156,00 | 2 | 4 | 2 | 2 | 1 | 6 | 860.000,00 | 5.512,82 |
| DOMO WORLD NEGOCIOS IMOBILIARIOS | (11) 4122-5997 | Avenida Aldino Pinotti, 601 | Centro | 155,00 | 2 | 3 | 3 | 3 | 1 | 6 | 890.000,00 | 5.705,13 |
| DONIZETE IMOVEIS | (11) 4495-3535 | Avenida Aldino Pinotti, 601 | Centro | 155,00 | 2 | 3 | 3 | 3 | 1 | 6 | 950.000,00 | 6.129,03 |
| GRANDINI IMOVEIS | (11) 4302-7633 | Avenida Aldino Pinotti, 601 | Centro | 156,00 | 2 | 3 | 3 | 3 | 1 | 6 | 850.000,00 | 5.128,21 |
| FLORENCE GRUPO | (11) 3433-4700 | Avenida do Taboão, 3207 | Taboão | 51,00 | 2 | 2 | 3 | 3 | 1 | 6 | 29.000,00 | 4.490,00 |
| JULI IMOVEIS | (11) 99276-1376 | Avenida do Taboão, 3207 | Taboão | 45,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 3 | 230.000,00 | 5.111,00 |
| GONCALVES IMOVEIS, AGENCIA, MATRIZ | (11) 4368-6933 | Avenida do Taboão, 3207 | Taboão | 46,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 3 | 265.000,00 | 5.761,00 |
| GONCALVES IMOVEIS, AGENCIA, MATRIZ | (11) 4331-4000 | Avenida do Taboão, 3207 | Taboão | 48,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 3 | 310.000,00 | 6.889,00 |
| GONCALVES IMOVEIS, AGENCIA, MATRIZ | (11) 4302-7463 | Avenida do Taboão, 3207 | Taboão | 48,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 3 | 250.000,00 | 5.208,00 |
| GONCALVES IMOVEIS, AGENCIA, MATRIZ | (11) 4331-4000 | Avenida do Taboão, 3207 | Taboão | 48,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 3 | 260.000,00 | 5.435,00 |
| CORAZZA IMOVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO - | (11) 4302-7666 | Avenida do Taboão, 3207 | Taboão | 45,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 3 | 265.000,00 | 5.889,00 |
| LELLO ABC | (11) 4469-0566 | Avenida do Taboão, 3207 | Taboão | 47,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 3 | 295.000,00 | 6.277,00 |
| GUAIRA IMOVEIS | (11) 4302-7463 | Avenida do Taboão, 3207 | Taboão | 46,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 3 | 215.000,00 | 4.674,00 |
| MOBILIARIA SHANGRI-LAR | (11) 4302-7952 | Avenida do Taboão, 3207 | Taboão | 51,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 3 | 239.000,00 | 4.866,00 |
| HSM IMOVEIS | (11) 4330-0101 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 515 | Planalto | 76,00 | 2 | 3 | 1 | 1 | 1 | 23 | 325.000,00 | 4.276,00 |
| GUAIRA IMOVEIS | (11) 4302-7463 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 515 | Planalto | 76,00 | 2 | 3 | 1 | 1 | 1 | 23 | 385.000,00 | 4.803,00 |
| GONCALVES IMOVEIS, AGENCIA, MATRIZ | (11) 4331-4000 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 515 | Planalto | 68,00 | 2 | 3 | 0 | 1 | 1 | 23 | 310.000,00 | 4.559,00 |
| GISELI IMOVEIS | (11) 4302-7647 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 515 | Planalto | 77,00 | 2 | 3 | 1 | 1 | 1 | 23 | 320.000,00 | 4.078,00 |
| CORAZZA IMOVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO - | (11) 4302-7666 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 515 | Planalto | 70,00 | 2 | 3 | 0 | 1 | 1 | 23 | 315.000,00 | 4.500,00 |
| LEARDI SBC - CENTRO | (11) 4317-1030 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 515 | Planalto | 77,00 | 2 | 3 | 1 | 1 | 1 | 23 | 310.000,00 | 4.026,00 |
| Pinotti Imoveis | (11) 4302-7532 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 515 | Planalto | 77,00 | 2 | 3 | 1 | 1 | 1 | 23 | 297.000,00 | 3.857,00 |
| Pinotti Imoveis | (11) 4302-7532 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 515 | Planalto | 69,00 | 2 | 3 | 0 | 1 | 1 | 23 | 276.000,00 | 4.000,00 |
| SOUZA SILVA IMOVEIS | (11) 4351-4292 | Rua Braga, 202 | Vila Lusitânia | 91,00 | 2 | 3 | 1 | 2 | 1 | 6 | 590.000,00 | 6.044,00 |
| PINOTTI IMOVEIS | (11) 4302-7532 | Rua Braga, 202 | Vila Lusitânia | 91,00 | 2 | 3 | 1 | 2 | 1 | 6 | 590.000,00 | 6.034,00 |
| GONCALVES IMOVEIS, AGENCIA, MATRIZ | (11) 4331-4000 | Rua Braga, 202 | Vila Lusitânia | 91,00 | 2 | 3 | 1 | 2 | 1 | 6 | 545.000,00 | 5.989,00 |
| SOUZA SILVA IMOVEIS | (11) 4351-4292 | Rua Braga, 202 | Vila Lusitânia | 91,00 | 2 | 3 | 1 | 2 | 1 | 6 | 545.000,00 | 5.989,00 |
| SOUZA SILVA IMOVEIS | (11) 4302-7463 | Rua Braga, 202 | Vila Lusitânia | 91,00 | 2 | 3 | 1 | 2 | 1 | 6 | 545.000,00 | 6.099,00 |
| GUAIRA IMOVEIS | (11) 4302-7463 | Rua Braga, 202 | Vila Lusitânia | 91,00 | 2 | 3 | 1 | 2 | 1 | 5 | 555.000,00 | 6.484,00 |
| SOUZA SILVA IMOVEIS | (11) 4351-4292 | Rua Braga, 202 | Vila Lusitânia | 91,00 | 2 | 3 | 1 | 2 | 1 | 7 | 590.000,00 | 6.088,00 |
| GISELI IMOVEIS | (11) 4302-7647 | Rua Braga, 202 | Vila Lusitânia | 91,00 | 2 | 3 | 1 | 2 | 1 | 6 | 554.000,00 | 6.319,00 |
| PINOTTI IMOVEIS | (11) 4302-7532 | Rua Braga, 202 | Vila Lusitânia | 107,00 | 2 | 3 | 1 | 2 | 1 | 6 | 575.000,00 | 6.319,00 |
| GISELI IMOVEIS | (11) 4302-7647 | Rua Tiradentes, 1993 | Montanhão | 60,00 | 2 | 3 | 0 | 1 | 1 | 14 | 220.000,00 | 3.666,67 |
| SOUZA SILVA IMOVEIS | (11) 4351-4292 | Rua Tiradentes, 1993 | Montanhão | 50,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 14 | 190.000,00 | 3.800,00 |
| FABRÍCIO CORRETOR | (11) 97399-9596 | Rua Tiradentes, 1993 | Montanhão | 55,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 14 | 210.000,00 | 3.818,18 |
| GONCALVES IMOVEIS, AGENCIA, STO ANDRÉ | (11) 4421-8000 | Rua Tiradentes, 1993 | Montanhão | 58,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 14 | 180.000,00 | 3.105,00 |
| GUAIRA IMOVEIS | (11) 4302-7463 | Rua Tiradentes, 1993 | Montanhão | 50,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 14 | 200.000,00 | 3.900,00 |
| GONCALVES IMOVEIS, AGENCIA, STO ANDRÉ | (11) 4421-8000 | Rua Tiradentes, 1993 | Montanhão | 49,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 14 | 195.000,00 | 4.082,00 |
| DISK IMOVEIS | (11) 4302-7451 | Rua Tiradentes, 1993 | Montanhão | 50,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 14 | 200.000,00 | 4.082,00 |
| GONCALVES IMOVEIS, AGENCIA, STO ANDRÉ | (11) 4421-8000 | Rua Tiradentes, 1993 | Montanhão | 60,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 14 | 220.000,00 | 3.666,67 |
| GONCALVES IMOVEIS, AGENCIA, MATRIZ | (11) 4331-4000 | Rua Tiradentes, 1993 | Montanhão | 50,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 14 | 205.000,00 | 4.100,00 |

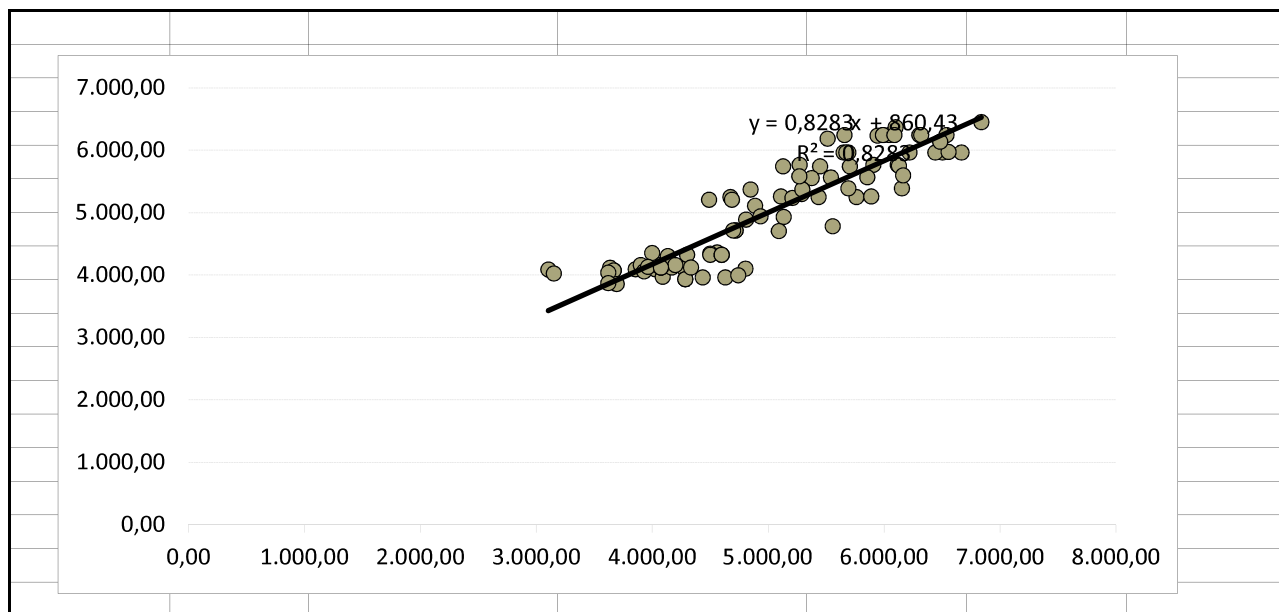
| | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------|---|----------------|--------|---|---|---|---|---|----|------------|----------|
| * DISK IMOVEIS | (11) 4302-7451 | Rua Tiradentes, 1993 | Montanhão | 54,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 14 | 200.000,00 | 3.074,00 |
| JULI IMOVEIS | (11) 4368-6933 | Avenida Engenheiro Isaac Garcez | Vila Caminho | 130,00 | 2 | 3 | 2 | 2 | 2 | 14 | 730.000,00 | 5.615,00 |
| J2M IMOVEIS | (11) 3030-0101 | Avenida Engenheiro Isaac Garcez | Vila Caminho | 130,00 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 14 | 800.000,00 | 6.154,00 |
| J2M ASSESSORIA IMOBILIARIA | (11) 3045-4530 | Avenida Engenheiro Isaac Garcez | Vila Caminho | 132,00 | 2 | 3 | 2 | 3 | 3 | 14 | 731.400,00 | 5.541,00 |
| ART HOME CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA ME | (11) 4368-9009 | Avenida Engenheiro Isaac Garcez | Vila Caminho | 132,00 | 2 | 3 | 2 | 2 | 2 | 14 | 645.000,00 | 4.886,36 |
| Emerson Massanet | (11) 3436-3377 | Avenida Engenheiro Isaac Garcez | Vila Caminho | 133,00 | 2 | 3 | 2 | 2 | 2 | 14 | 715.000,00 | 5.375,00 |
| HSM IMOVEIS | (11) 4330-0101 | Avenida Engenheiro Isaac Garcez | Vila Caminho | 132,00 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 14 | 699.000,00 | 5.295,45 |
| Rozari Imoveis | (11) 3424-7000 | Avenida Engenheiro Isaac Garcez | Vila Caminho | 130,00 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 14 | 740.000,00 | 5.892,31 |
| COORDENADORA DE IMOVEIS SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA | (11) 3045-4530 | Avenida Engenheiro Isaac Garcez | Vila Caminho | 132,00 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 14 | 650.000,00 | 4.848,48 |
| Martins e Pessan Ass. Imob. LTDA | (11) 3458-6638 | Avenida Engenheiro Isaac Garcez | Vila Caminho | 132,00 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 14 | 685.000,00 | 6.590,00 |
| LUZIMOVEIS GESTAO E ELABORACAO DE RELATORIOS IMOBILIARIOS LTDA - ME | (11) 2381-2631 | Avenida Engenheiro Isaac Garcez | Vila Caminho | 130,00 | 2 | 3 | 2 | 3 | 3 | 14 | 870.000,00 | 5.269,00 |
| HSM IMOVEIS | (11) 4330-0101 | Avenida Caminho do Mar, 2475 | Mussoline | 66,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 15 | 270.000,00 | 4.090,91 |
| Casari Imoveis | (11) 4122-7777 | Avenida Caminho do Mar, 2475 | Mussoline | 56,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 15 | 280.000,00 | 5.000,00 |
| PORTO REAL CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA ME | (11) 4368-5122 | Avenida Caminho do Mar, 2475 | Mussoline | 70,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 15 | 300.000,00 | 4.285,71 |
| PORTO REAL CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA ME | (11) 4368-5122 | Avenida Caminho do Mar, 2475 | Mussoline | 70,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 15 | 300.000,00 | 4.285,71 |
| IMOBILIARIA SHANGRI-LAR | (11) 4368-5122 | Avenida Caminho do Mar, 2475 | Mussoline | 64,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 15 | 330.000,00 | 5.156,25 |
| IMOBILIARIA SHANGRI-LAR | (11) 4302-7652 | Rua Doutor Vital Brasil, 241 | Vila Santa Luí | 79,00 | 2 | 3 | 2 | 2 | 2 | 7 | 447.000,00 | 6.658,23 |
| OPEN NEGOCIOS | (11) 4990-0707 | Rua Doutor Vital Brasil, 241 | Vila Santa Luí | 73,00 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 7 | 450.000,00 | 6.164,38 |
| GUAIRA IMOVEIS | (11) 4302-7463 | Rua Doutor Vital Brasil, 241 | Vila Santa Luí | 76,00 | 2 | 2 | 1 | 2 | 2 | 7 | 448.000,00 | 5.695,26 |
| IMOVEIS FOR YOU LTDA ME | (11) 4337-6677 | Rua Doutor Vital Brasil, 241 | Vila Santa Luí | 74,00 | 2 | 3 | 1 | 1 | 1 | 7 | 379.900,00 | 5.133,78 |
| IMOVEIS FOR YOU LTDA ME | (11) 4337-6677 | Rua Doutor Vital Brasil, 241 | Vila Santa Luí | 79,00 | 2 | 3 | 1 | 1 | 1 | 7 | 389.900,00 | 5.341,00 |
| SOUZA SILVA IMOVEIS | (11) 4351-4292 | Rua Doutor Vital Brasil, 241 | Vila Santa Luí | 79,00 | 2 | 3 | 1 | 1 | 1 | 7 | 380.000,00 | 4.810,00 |
| PATRIMONIO ABC IMOVEIS | (11) 4232-3000 | Rua Doutor Vital Brasil, 241 | Vila Santa Luí | 73,00 | 2 | 3 | 1 | 1 | 1 | 7 | 360.000,00 | 4.932,51 |
| GISELI IMOVEIS. | (11) 4302-7847 | Avenida Robert Kennedy, 3571 | Assunção | 62,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 16 | 287.000,00 | 4.629,03 |
| PHD IMOVEIS. | (11) 4332-2222 | Avenida Robert Kennedy, 3571 | Assunção | 60,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 16 | 295.000,00 | 4.916,67 |
| ELITE NEGÓCIOS IMOBILIARIOS | (11) 4427-5346 | Avenida Robert Kennedy, 3571 | Assunção | 61,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 16 | 330.000,00 | 5.409,84 |
| GONCALVES IMOVEIS, AGENCIA, MATRIZ | (11) 4331-4000 | Avenida Robert Kennedy, 3571 | Assunção | 62,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 16 | 275.000,00 | 4.435,48 |
| GONCALVES IMOVEIS, AGENCIA, MATRIZ | (11) 4331-4292 | Avenida Robert Kennedy, 3571 | Assunção | 58,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 16 | 275.000,00 | 4.741,38 |
| SOUZA SILVA IMOVEIS | (11) 4122-7777 | Rua Padre Tarcísio Zanotti, 196 | Jardim Yrajá | 60,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 15 | 189.000,00 | 3.150,00 |
| CASARI IMOBILIARIA E ADMINISTRACAO DE BENS EIRELI | (11) 2768-6583 | Rua Padre Tarcísio Zanotti, 196 | Jardim Yrajá | 56,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 15 | 220.000,00 | 3.829,00 |
| PREVELATO CORRETORA E SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA | (11) 4302-7666 | Rua Padre Tarcísio Zanotti, 196 | Jardim Yrajá | 58,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 15 | 210.000,00 | 3.621,00 |
| Corazza Imoveis S/S LTDA EPP | (11) 4302-7666 | Rua Padre Tarcísio Zanotti, 127 | Jardim Yrajá | 54,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 14 | 220.000,00 | 4.074,00 |
| Corazza Imoveis S/S LTDA EPP | (11) 4302-7451 | Rua Padre Tarcísio Zanotti, 127 | Jardim Yrajá | 54,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 14 | 225.000,00 | 4.167,00 |
| DISK IMOVEIS NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA | (11) 4331-4040 | Rua Padre Tarcísio Zanotti, 85 | Jardim Yrajá | 65,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 18 | 240.000,00 | 3.692,00 |
| GONCALVES IMOVEIS E CONDOMINIOS LTDA | (11) 4331-4040 | Rua Padre Tarcísio Zanotti, 85 | Jardim Yrajá | 63,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 18 | 228.000,00 | 3.619,00 |
| GONCALVES IMOVEIS E CONDOMINIOS LTDA | (11) 4122-7777 | Rua Padre Tarcísio Zanotti, 80 | Jardim Yrajá | 52,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 11 | 215.000,00 | 4.135,00 |
| CASARI IMOBILIARIA E ADMINISTRACAO DE BENS EIRELI | (11) 4302-7666 | Rua Padre Tarcísio Zanotti, 80 | Jardim Yrajá | 50,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 11 | 225.000,00 | 4.500,00 |
| CORAZZA IMOVEIS S/S LTDA EPP | (11) 4331-4040 | Rua Padre Tarcísio Zanotti, 80 | Jardim Yrajá | 50,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 11 | 230.000,00 | 4.600,00 |
| GONCALVES IMOVEIS E CONDOMINIOS LTDA | (11) 4330-0101 | Rua Padre Tarcísio Zanotti, 80 | Jardim Yrajá | 50,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 11 | 215.000,00 | 4.300,00 |
| GONCALVES IMOVEIS E CONDOMINIOS LTDA | (11) 4330-0101 | Rua Padre Tarcísio Zanotti, 80 | Jardim Yrajá | 50,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 11 | 230.000,00 | 4.600,00 |
| HSM IMOVEIS LTDA - ME | (11) 4109-9211 | Rua Cleonice Candida Fanani, 150 e 180 | Jordanópolis | 50,00 | 3 | 2 | 0 | 1 | 1 | 14 | 210.000,00 | 3.862,00 |
| IMOVEIS ALIANÇA | (11) 4351-4292 | Rua Cleonice Candida Fanani, 150 e 180 | Jordanópolis | 50,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 14 | 210.000,00 | 4.200,00 |
| SOUZA SILVA IMOVEIS | (11) 4317-1030 | Rua Cleonice Candida Fanani, 150 e 180 | Jordanópolis | 54,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 14 | 234.000,00 | 4.335,00 |
| BPC CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | (11) 4421-8000 | Rua Cleonice Candida Fanani, 150 e 180 | Jordanópolis | 54,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 14 | 220.000,00 | 4.074,00 |
| GONCALVES IMOVEIS - AGENCIA SANTO ANDRÉ | (11) 4335-5083 | Rua Cleonice Candida Fanani, 150 e 180 | Jordanópolis | 54,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 14 | 220.000,00 | 4.074,00 |
| IMOBILIARIA ESPECIALISTA IMOVEIS LTDA | (11) 4122-7777 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 763 | Planalto | 54,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 6 | 250.000,00 | 5.556,00 |
| Casari Imobiliária e Administração de Bens Eireli | (11) 4302-7666 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 763 | Planalto | 53,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 6 | 250.000,00 | 4.717,00 |
| Corazza Imoveis S/S LTDA EPP | (11) 4990-0707 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 763 | Planalto | 53,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 6 | 250.000,00 | 4.717,00 |
| Open Negócios Imobiliários | (11) 4361-5956 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 763 | Planalto | 53,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 6 | 249.000,00 | 4.698,00 |
| Mv Imoveis Ltda | (11) 4351-4292 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 763 | Planalto | 54,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 6 | 275.000,00 | 5.093,00 |
| Souza Silva Imoveis | (11) 4351-4292 | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 763 | Planalto | 54,00 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 6 | 275.000,00 | 5.093,00 |

| | Dado | Observado | Estimado | Resíduo | Resíduo (%) | Res. / DP |
|--|------|-----------|----------|---------|-------------|-----------|
| | 1 | 5.650,40 | 5.963,29 | -312,89 | -5,54% | -0,79 |
| | 4 | 5.691,06 | 5.963,29 | -272,23 | -4,78% | -0,69 |
| | 5 | 6.666,67 | 5.963,29 | 703,38 | 10,55% | 1,78 |
| | 7 | 5.674,80 | 5.963,29 | -288,49 | -5,08% | -0,73 |
| | 8 | 6.504,07 | 5.963,29 | 540,78 | 8,31% | 1,37 |
| | 10 | 5.907,17 | 5.765,38 | 141,79 | 2,40% | 0,36 |
| | 11 | 6.442,76 | 5.963,29 | 479,47 | 7,44% | 1,21 |
| | 12 | 6.219,51 | 5.963,29 | 256,22 | 4,12% | 0,65 |
| | 14 | 6.838,71 | 6.452,11 | 386,60 | 5,65% | 0,98 |
| | 16 | 6.555,56 | 5.972,07 | 583,49 | 8,90% | 1,48 |
| | 17 | 6.118,14 | 5.765,38 | 352,76 | 5,77% | 0,89 |
| | 18 | 5.270,04 | 5.765,38 | -495,34 | -9,40% | -1,25 |
| | 19 | 5.944,44 | 6.232,25 | -287,81 | -4,84% | -0,73 |
| | 22 | 5.290,32 | 5.299,11 | -8,79 | -0,17% | -0,02 |
| | 23 | 5.512,82 | 6.183,14 | -670,32 | -12,16% | -1,70 |
| | 24 | 5.705,13 | 5.741,87 | -36,74 | -0,64% | -0,09 |
| | 25 | 6.129,03 | 5.750,67 | 378,36 | 6,17% | 0,96 |
| | 26 | 5.128,21 | 5.741,87 | -613,66 | -11,97% | -1,55 |
| | 27 | 5.448,72 | 5.741,87 | -293,15 | -5,38% | -0,74 |
| | 28 | 4.490,00 | 5.206,99 | -716,99 | -15,97% | -1,82 |
| | 29 | 5.111,00 | 5.259,75 | -148,75 | -2,91% | -0,38 |
| | 30 | 5.761,00 | 5.250,96 | 510,04 | 8,85% | 1,29 |
| | 32 | 5.208,00 | 5.233,37 | -25,37 | -0,49% | -0,06 |
| | 33 | 5.435,00 | 5.250,96 | 184,04 | 3,39% | 0,47 |
| | 34 | 5.889,00 | 5.259,75 | 629,25 | 10,69% | 1,59 |
| | 36 | 4.674,00 | 5.250,96 | -576,96 | -12,34% | -1,46 |
| | 37 | 4.686,00 | 5.206,99 | -520,99 | -11,12% | -1,32 |
| | 38 | 4.276,00 | 4.100,61 | 175,39 | 4,10% | 0,44 |
| | 39 | 4.803,00 | 4.100,61 | 702,39 | 14,62% | 1,78 |
| | 40 | 4.559,00 | 4.362,35 | 196,65 | 4,31% | 0,50 |
| | 41 | 4.078,00 | 4.091,82 | -13,82 | -0,34% | -0,04 |
| | 42 | 4.500,00 | 4.344,76 | 155,24 | 3,45% | 0,39 |
| | 43 | 4.026,00 | 4.091,82 | -65,82 | -1,63% | -0,17 |
| | 44 | 3.857,00 | 4.091,82 | -234,82 | -6,09% | -0,59 |
| | 45 | 4.000,00 | 4.353,55 | -353,55 | -8,84% | -0,90 |
| | 46 | 6.044,00 | 6.244,70 | -200,70 | -3,32% | -0,51 |
| | 47 | 6.538,00 | 6.244,70 | 293,30 | 4,49% | 0,74 |
| | 48 | 6.304,00 | 6.244,70 | 59,30 | 0,94% | 0,15 |
| | 49 | 5.989,00 | 6.244,70 | -255,70 | -4,27% | -0,65 |
| | 50 | 5.989,00 | 6.244,70 | -255,70 | -4,27% | -0,65 |
| | 51 | 6.099,00 | 6.369,71 | -270,71 | -4,44% | -0,69 |
| | 52 | 6.484,00 | 6.139,01 | 344,99 | 5,32% | 0,87 |
| | 53 | 6.088,00 | 6.244,70 | -156,70 | -2,57% | -0,40 |
| | 54 | 6.319,00 | 6.244,70 | 74,30 | 1,18% | 0,19 |
| | 56 | 3.666,67 | 4.071,64 | -404,97 | -11,04% | -1,03 |
| | 59 | 3.103,00 | 4.089,23 | -986,23 | -31,78% | -2,50 |
| | 60 | 3.900,00 | 4.159,58 | -259,58 | -6,66% | -0,66 |
| | 61 | 4.082,00 | 4.168,38 | -86,38 | -2,12% | -0,22 |
| | 62 | 3.636,00 | 4.115,61 | -479,61 | -13,19% | -1,22 |
| | 63 | 3.666,67 | 4.071,64 | -404,97 | -11,04% | -1,03 |
| | 64 | 4.100,00 | 4.159,58 | -59,58 | -1,45% | -0,15 |
| | 67 | 6.154,00 | 5.389,58 | 764,42 | 12,42% | 1,94 |
| | 68 | 5.541,00 | 5.563,37 | -22,37 | -0,40% | -0,06 |
| | 69 | 4.886,36 | 5.111,81 | -225,45 | -4,61% | -0,57 |
| | 70 | 5.375,00 | 5.554,58 | -179,58 | -3,34% | -0,45 |
| | 71 | 5.295,45 | 5.371,99 | -76,54 | -1,45% | -0,19 |
| | 72 | 5.692,31 | 5.389,58 | 302,73 | 5,32% | 0,77 |
| | 73 | 4.848,48 | 5.371,99 | -523,51 | -10,80% | -1,33 |
| | 75 | 5.269,00 | 5.580,96 | -311,96 | -5,92% | -0,79 |
| | 76 | 4.090,91 | 3.971,57 | 119,34 | 2,92% | 0,30 |

| | | | | | |
|-----|----------|----------|---------|---------|-------|
| 78 | 4.285,71 | 3.936,39 | 349,32 | 8,15% | 0,88 |
| 79 | 4.285,71 | 3.936,39 | 349,32 | 8,15% | 0,88 |
| 81 | 5.658,23 | 6.244,54 | -586,31 | -10,36% | -1,49 |
| 82 | 6.164,38 | 5.595,87 | 568,51 | 9,22% | 1,44 |
| 83 | 5.855,26 | 5.569,49 | 285,77 | 4,88% | 0,72 |
| 84 | 5.133,78 | 4.933,83 | 199,95 | 3,89% | 0,51 |
| 86 | 4.810,00 | 4.889,86 | -79,86 | -1,66% | -0,20 |
| 87 | 4.932,51 | 4.942,62 | -10,11 | -0,21% | -0,03 |
| 88 | 4.629,03 | 3.962,50 | 666,53 | 14,40% | 1,69 |
| 91 | 4.435,48 | 3.962,50 | 472,98 | 10,66% | 1,20 |
| 92 | 4.741,38 | 3.997,67 | 743,71 | 15,69% | 1,88 |
| 93 | 3.150,00 | 4.024,34 | -874,34 | -27,76% | -2,22 |
| 94 | 3.929,00 | 4.059,51 | -130,51 | -3,32% | -0,33 |
| 95 | 3.621,00 | 4.041,92 | -420,92 | -11,62% | -1,07 |
| 96 | 4.074,00 | 4.124,41 | -50,41 | -1,24% | -0,13 |
| 97 | 4.167,00 | 4.124,41 | 42,59 | 1,02% | 0,11 |
| 98 | 3.692,00 | 3.855,36 | -163,36 | -4,42% | -0,41 |
| 99 | 3.619,00 | 3.872,95 | -253,95 | -7,02% | -0,64 |
| 100 | 4.135,00 | 4.307,35 | -172,35 | -4,17% | -0,44 |
| 101 | 4.500,00 | 4.324,93 | 175,07 | 3,89% | 0,44 |
| 102 | 4.600,00 | 4.324,93 | 275,07 | 5,98% | 0,70 |
| 103 | 4.300,00 | 4.324,93 | -24,93 | -0,58% | -0,06 |
| 104 | 4.600,00 | 4.324,93 | 275,07 | 5,98% | 0,70 |
| 105 | 3.962,00 | 4.133,20 | -171,20 | -4,32% | -0,43 |
| 106 | 4.200,00 | 4.159,58 | 40,42 | 0,96% | 0,10 |
| 107 | 4.333,00 | 4.124,41 | 208,59 | 4,81% | 0,53 |
| 108 | 4.074,00 | 4.124,41 | -50,41 | -1,24% | -0,13 |
| 109 | 4.074,00 | 4.124,41 | -50,41 | -1,24% | -0,13 |
| 110 | 5.556,00 | 4.784,50 | 771,50 | 13,89% | 1,95 |
| 111 | 4.717,00 | 4.714,15 | 2,85 | 0,06% | 0,01 |
| 112 | 4.717,00 | 4.714,15 | 2,85 | 0,06% | 0,01 |
| 113 | 4.698,00 | 4.714,15 | -16,15 | -0,34% | -0,04 |
| 114 | 5.093,00 | 4.705,35 | 387,65 | 7,61% | 0,98 |



| | Dado | Observado | Estimado |
|--|------|-----------|----------|
| | 1 | 5.650,40 | 5.963,29 |
| | 4 | 5.691,06 | 5.963,29 |
| | 5 | 6.666,67 | 5.963,29 |
| | 7 | 5.674,80 | 5.963,29 |
| | 8 | 6.504,07 | 5.963,29 |
| | 10 | 5.907,17 | 5.765,38 |
| | 11 | 6.442,76 | 5.963,29 |
| | 12 | 6.219,51 | 5.963,29 |
| | 14 | 6.838,71 | 6.452,11 |
| | 16 | 6.555,56 | 5.972,07 |
| | 17 | 6.118,14 | 5.765,38 |
| | 18 | 5.270,04 | 5.765,38 |
| | 19 | 5.944,44 | 6.232,25 |
| | 22 | 5.290,32 | 5.299,11 |
| | 23 | 5.512,82 | 6.183,14 |
| | 24 | 5.705,13 | 5.741,87 |
| | 25 | 6.129,03 | 5.750,67 |
| | 26 | 5.128,21 | 5.741,87 |
| | 27 | 5.448,72 | 5.741,87 |
| | 28 | 4.490,00 | 5.206,99 |
| | 29 | 5.111,00 | 5.259,75 |
| | 30 | 5.761,00 | 5.250,96 |
| | 32 | 5.208,00 | 5.233,37 |
| | 33 | 5.435,00 | 5.250,96 |
| | 34 | 5.889,00 | 5.259,75 |
| | 36 | 4.674,00 | 5.250,96 |
| | 37 | 4.686,00 | 5.206,99 |
| | 38 | 4.276,00 | 4.100,61 |
| | 39 | 4.803,00 | 4.100,61 |
| | 40 | 4.559,00 | 4.362,35 |
| | 41 | 4.078,00 | 4.091,82 |
| | 42 | 4.500,00 | 4.344,76 |
| | 43 | 4.026,00 | 4.091,82 |
| | 44 | 3.857,00 | 4.091,82 |
| | 45 | 4.000,00 | 4.353,55 |
| | 46 | 6.044,00 | 6.244,70 |
| | 47 | 6.538,00 | 6.244,70 |
| | 48 | 6.304,00 | 6.244,70 |
| | 49 | 5.989,00 | 6.244,70 |
| | 50 | 5.989,00 | 6.244,70 |
| | 51 | 6.099,00 | 6.369,71 |
| | 52 | 6.484,00 | 6.139,01 |
| | 53 | 6.088,00 | 6.244,70 |
| | 54 | 6.319,00 | 6.244,70 |
| | 56 | 3.666,67 | 4.071,64 |
| | 59 | 3.103,00 | 4.089,23 |
| | 60 | 3.900,00 | 4.159,58 |
| | 61 | 4.082,00 | 4.168,38 |
| | 62 | 3.636,00 | 4.115,61 |
| | 63 | 3.666,67 | 4.071,64 |
| | 64 | 4.100,00 | 4.159,58 |
| | 67 | 6.154,00 | 5.389,58 |



| Informante | Telefone do informante | Endereço | Bairro | Area privativa | Estado de conservação | Dormitórios | Suites | Vagas de garagem | Elevador (1=sim) | Idade aparente | Valor total | Valor unitário | Vr. Médio | Vr. Mínimo | Vr. Máximo |
|------------|------------------------|---|----------|----------------|-----------------------|-------------|--------|------------------|------------------|----------------|-------------|----------------|-----------|------------|------------|
| | | Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 763 | Planalto | 56,07 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 6 | 0 | 0 | 4.687,15 | 4.595,17 | 4.779,13 |

| Item | Descrição | Grau | | | Pontos obtidos |
|--------------------------------|--|---|--|--|----------------|
| | | III | II | I | |
| 1 | Caracterização do imóvel avaliando | Completa quanto a todas as variáveis analisadas | Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo | Adoção de situação paradigma | 3 |
| 2 | Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados | 6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes | 4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes | 3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes | 3 |
| 3 | Identificação dos dados de mercado | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem | Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo | 3 |
| 4 | Extrapolação | Não admitida | Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável | Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo | 3 |
| 5 | Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal) | 10% | 20% | 30% | 3 |
| 6 | Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor | 1% | 2% | 5% | 3 |
| Graus | | III | II | I | Soma |
| Pontos Mínimos | | 16 | 10 | 6 | 18 |
| Itens obrigatórios | | 2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II | 2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I | Todos, no mínimo no grau I | |
| Grau de Fundamentação do Laudo | | | | | III |
| Verificar: | micronumerosidade | extrapolação | | | |