

Marcos Frederico Rocha e Cunha Arquiteto e Urbanista IBAPE-SP 1452
www.inspectio.com.br
EXMO SR(A). DR(A). JUÍZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE
SUMARÉ-SP

381
A

10 MAI 2018

Processo N° 0010531-75.2006.8.26.0604 - ORDEM - 2957/06

Marcos Frederico Rocha e Cunha, Auxiliar / Perito nomeado nos Autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** requerida por **BANCO SAFRA S/A** contra **COMERCIAL BELLA ÁGUA LTDA ME E OUTROS**, vem muito respeitosamente apresentar o Laudo de Engenharia de Avaliação.

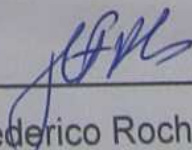
604 FSNR-18-00014113 000518 1104 00

u
live
5/13

Aproveitamos para agradecer mais uma vez a confiança depositada neste Auxiliar e apresentar nossas sinceras saudações ao Excelentíssimo Magistrado e a todos os funcionários deste Cartório.

Nestes termos, pede deferimento.

Campinas, 06 de maio de 2018.



Marcos Frederico Rocha e Cunha
Perito Judicial - IBAPE-SP 1452

R. Alvares Machado, 460, Sala 72, Centro – Campinas – SP
Fones 19-9.96104388-32586414-32584388
www.inspectio.com.br

Marcos Frederico Rocha e Cunha Arquiteto e Urbanista IBAPE-SP 1452
www.inspectio.com.br
EXMO SR.(A). DR.(A). JUÍZ(A). DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE SUMARÉ
- SP.

382
A

Processo – 0010531-75.2006.8.26.0604 - ORDEM - 2957/06

Marcos Frederico Rocha e Cunha, Arquiteto e Urbanista, Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações, Engenheiro de Segurança do Trabalho, Membro Titular do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP vem, em atenção à solicitação expedida por Vossa Excelência, apresentar o que se segue:

Laudo de Engenharia de Avaliação

Rua Alvares Machado, 460, Sala-72 – Centro – Campinas – SP.
F: 19-32586414 – 32584388 – 996104388
www.inspectio.com.br

Handwritten signature

1. **Solicitante:** 3º Vara Cível de Sumaré-SP

2. **PROPRIETÁRIO:** Conforme R6 da matrícula 46.344 – Sidnei Cardoso Pires.

3. **OBJETO DA AVALIAÇÃO:** Residências Urbanas

a) **Tipo do Bem:** Casa Residencial

b) **Descrição Sumária dos Bens:**

Matrícula - 46.344 R. Daniel Marques Coelho, 108/110 – Parque Residencial Fantinatti – Sumaré – SP.

Matrícula – 46.344 – Registro de Imóveis de Sumaré – SP.

Residência unifamiliar em lote urbano com 251,92 m².

Área de construção de aproximadamente 140,00 m², vistoria no local.

c) **Ocupante dos imóveis:**

R. Daniel Marques Coelho, 110 – Parque Residencial Fantinatti – Sumaré – SP, ocupado pela Sr. Celídio de Jesus Silva. Os ocupantes da parte da casa que possui o numeral 108 não foram identificados uma vez que não havia ninguém no local.

4. **FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:**

Conforme determinações dos autos de ordem 2957/06 – Execução de Título Extrajudicial.

5. **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:**

Determinação do valor de mercado do imóvel:

R. Daniel Marques Coelho, 108/110 – Parque Residencial Fantinatti – Sumaré – SP

Matrícula – 46.344–Registro de Imóveis de Sumaré - SP

Rua Alvares Machado, 460, Sala-72 – Centro – Campinas – SP.

F: 19-32586414 – 32584388 – 996104388

www.inspectio.com.br

100
37
u
11/13

JCF

Valor de Mercado:

R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais).

384
A

6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

O imóvel consta tanto na matrícula quanto perante a Prefeitura Municipal de Sumaré como sendo um lote apenas, sem subdivisão.

Porém, no local foi constatado que o mesmo está subdividido fisicamente em 3 unidades habitacionais sendo que o nº 110 está ocupado por uma família apenas. O nº 108 possui uma família na edificação frontal e outra na parte dos fundos.

Estando portanto, o nº 108 provavelmente ocupado por duas famílias.

As aberturas laterais do imóvel de nº 108 não atendem à distância mínima de 1,50 da divisa como determina o código civil brasileiro.

6.1- Legislação Municipal:

Não pesquisado.

6.2 – Legislação Estadual:

Não pesquisado.

6.3 – Legislação Federal:

Não pesquisado.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS BENS AVALIADOS:

Residência Unifamiliar.

R. Daniel Marques Coelho, 108/110 – Parque Residencial Fantinatti – Sumaré – SP

Matrícula – 46.344–Registro de Imóveis de Sumaré – SP

Rua Alvares Machado, 460, Sala-72 – Centro – Campinas – SP.

F: 19-32586414 – 32584388 – 996104388

www.inspectio.com.br

110
113

Handwritten signature

Área do Terreno-251,92m²

Área da Construção – aproximadamente 140,00 m²

Padrão Construtivo – Baixo Popular

Estado de Conservação – Regular

Localização – Bairro Padrão baixo.

Descrição Interna da edificação vistoriada, nº110:

Uma vaga de estacionamento coberta sob cobertura leve, corredor coberto, cozinha, sala, WC social, e dois dormitórios simples e quintal nos fundos.

7.1- Período da vistoria: dia 04/05/2018 – Anexo A.

7.2 – Características da região onde se localiza o imóvel:

Os imóvel avaliado fica em bairro popular do distrito Matão – Nova Veneza da cidade de Sumaré – SP. Barro caracterizado por possuir edificações unifamiliares de padrões baixo e / ou populares em sua grande maioria, sendo que há raras exceções em que os imóveis do entorno possuem padrões mais elevados.

O bairro Fantinati, fica bem distante do centro de Sumaré e possui zonas comerciais de bairro padrão próximas.

8 - DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

8.1 – A região do imóvel avaliado é caracterizadas por serem de baixo padrão, há no entorno, atualmente a atividade de construtores que edificam para venda está bem escassa e as edificações para a venda no entorno são praticamente todas usadas.

O mercado na cidade está desaquecido, e os imóveis são comercializados em sua maioria por imobiliárias. Nesta região da cidade é comum que não haja a observância de códigos, normas construtivas e regulamentos do poder público em relação aos imóveis.

Rua Alvares Machado, 460, Sala-72 – Centro – Campinas – SP.

F: 19-32586414 – 32584388 – 996104388

www.inspectio.com.br

385
A

10
27
u
11/13

ff

386
A

8.2 – O imóvel avaliado possui liquidez baixa em função das questões explicitadas em relação à subdivisão irregular e ocupação irregular.

Liquidez dos imóveis: Baixa.

9. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S):

Método comparativo direto de dados de mercado
Utilizando-se a regressão linear e redes neurais artificiais com o programa Sisren.

10. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

O laudo foi classificado em Grau I de fundamentação e precisão conforme tabela abaixo.

Fundamentação: (X) Grau I () Grau II () Grau III 15 pontos.

Precisão: () Grau I () Grau II (X) Grau III

Em torno do valor médio a variação é de **24,58%**, **Grau III**, ou seja:

11. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

R. Daniel Marques Coelho, 108/110 – Parque Residencial Fantinatti – Sumaré – SP.

Matrícula – 46.344–Registro de Imóveis de Sumaré - SP

Valor de Mercado:

R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais).

Adotamos o valor de mercado como sendo o valor médio resultante da inferência estatística já desconta a porcentagem de 10% do fator de comercialização antes da inserção dos dados.

JS

12. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES:

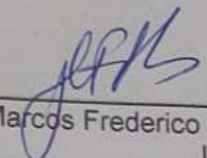
- Não existe área averbada na matrícula;
- As edificações de nº 110 / 108 não estão aprovadas na PMS;

13. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:

Marcos Frederico Rocha e Cunha,

14. LOCAL E DATA DO LAUDO:

Campinas, 06 de maio de 2018.



Marcos Frederico Rocha e Cunha
Ibape SP - 1452

Fazem parte deste trabalho os seguintes anexos:

- A – Vistoria;
- B – Tratamento de dados;
- C – Planilha e fichas de dados amostrais.

Anexo A - Vistoria

388



10

07

u
vicio
3/13



Logradouro.



Fachada nº 110.

389
S

10
07
2
Alive
3/13



Garagem sob cobertura leve.



Sala.

S

Marcos Frederico Rocha e Cunha Arquiteto e Urbanista IBAPE-SP 1452
www.inspectio.com.br



Cozinha.



Banheiro social.

390

[Handwritten signature]

100
07

2
+100
3/13

Rua Alvares Machado, 460, Sala-72 – Centro – Campinas – SP.
F: 19-32586414 – 32584388 – 996104388
www.inspectio.com.br

[Handwritten signature]

Marcos Frederico Rocha e Cunha Arquiteto e Urbanista IBAPE-SP 1452
www.inspectio.com.br



Foto de um dormitório.



Fachada de nº 108 e 108 fundos, acesso pelo portão lateral.

Rua Alvares Machado, 460, Sala-72 – Centro – Campinas – SP.
F: 19-32586414 – 32584388 – 996104388
www.inspectio.com.br

391
A

1
10
07
2
Alves
3/13
1

JFR

392

~~18~~

10

07

2

Alves

3/13



Vista da garagem descoberta da casa nº 108.



Vista do corredor lateral que fornece acesso para a edificação que fica nos fundos do nº 108.

Rua Alvares Machado, 460, Sala-72 – Centro – Campinas – SP.

F: 19-32586414 – 32584388 – 996104388

www.inspectio.com.br

Handwritten signature

393
A

110.
07
2
2/13

Anexo B – Tratamento de dados.

Número de variáveis independentes testadas: 05.

1. **Área do Terreno** - Quantitativa positiva em relação a variável dependente, contínua. Ou seja, quanto maior a área do terreno, maior o valor unitário.
2. **Área Construída** - Quantitativa negativa em relação a variável dependente, contínua. Ou seja, quanto maior a área construída, menor o valor unitário.
3. **Estado de Conservação** - Dicotômica positiva em relação a variável dependente, discreta. Ótimo ou bom 1, regular ou ruim 0.
4. **Padrão de Acabamento** - Dicotômica positiva em relação a variável dependente, discreta. Padrão construtivo médio 1, demais 0.
5. **Idade Aparente** - Quantitativa negativa em relação a variável dependente, discreta. Ou seja, quanto maior a idade aparente, menor o valor unitário.

Variável Dependente – Valor unitário de construção.

Após a realização dos testes estatísticos, foi constatado que as variáveis que mais influenciam na composição dos valores dos imóveis nesta região e data, são:

- Área de terreno;
- Área Construída;
- Estado de conservação;
- Idade Aparente;

As demais não passaram no teste de significância e/ou apresentaram elevadas probabilidades de serem nulas ou incoerentes. A aplicação da inferência estatística sobre os elementos comparativos constantes nos anexos

A

394
A
110
07
2
+110
3/13

e considerando as variáveis acima expostas, mostrou que a equação matemática que melhor explica a variação do valor é:

$$\text{Valor Unitário} = -381,8950627 + 3,586222368 * \text{AREA TERRENO} + 87679,46551 / \text{AREA CONSTRUÇÃO} + 305,0396241 * \text{ESTADO CONSERVAÇÃO} + 5359,155827 / \text{IDADE APARENTE}$$

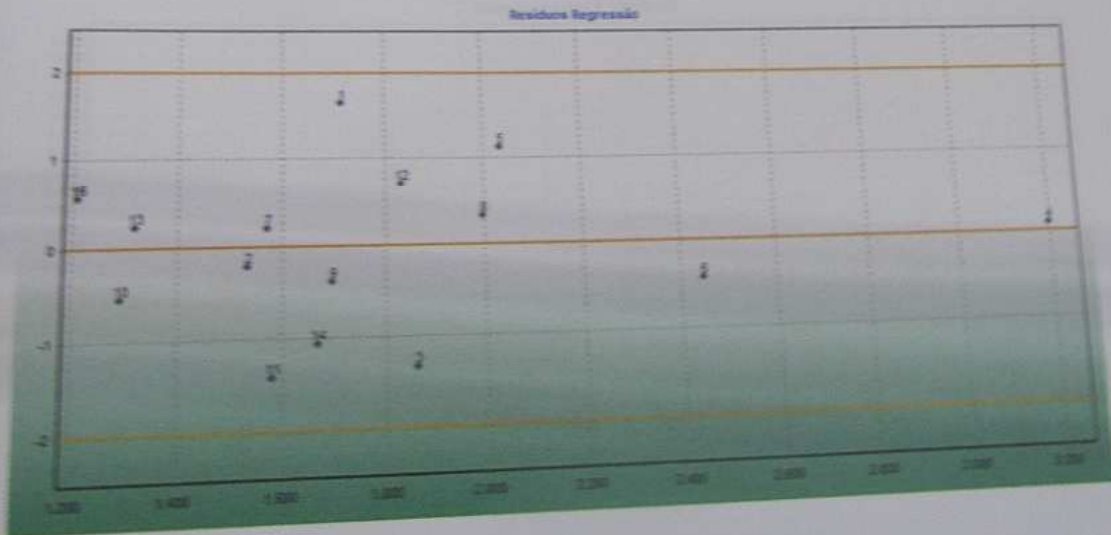
Foram efetivamente utilizados 16 comparativos pesquisados, que apresentaram os seguintes resultados estatísticos:

Coefficiente de correlação e determinação:

Coeficientes	1 - 0,9222280 / 0,9222280
Correlação	1 - 0,8505044 / 0,8505044
Determinação	1 - 0,7961424 / 0,7961424
R2 Ajustado	

Significância do modelo: 0,01

Não foi detectada a presença de "outliers" no modelo, que apresentou homocedasticidade, distribuição de resíduos. (dispersão aleatória dos resíduos de regressão, ou variância constante dos resíduos):



Handwritten signature or initials.

395
 AF

As variáveis escolhidas apresentaram as seguintes probabilidades de serem nulas:

<input checked="" type="checkbox"/>	Variáveis	Equação	Relação	t Calcul...	Signific...
<input checked="" type="checkbox"/>	AREA TERRENO	x	2,95	3,16	0,90
<input checked="" type="checkbox"/>	AREA CONSTRUÇÃO	1/x	-6,39	4,64	0,07
<input checked="" type="checkbox"/>	ESTADO CONSERVAÇÃO	x	20,13	1,53	15,19
<input type="checkbox"/>	PADRÃO				
<input checked="" type="checkbox"/>	IDADE APARENTE	1/x	-2,11	2,76	1,82
<input checked="" type="checkbox"/>	Valor Unitário	x			

110
 07
 2
 21/10
 3/13

O modelo não apresentou colinearidade (valores acima de 80) entre as variáveis independentes escolhidas como mostra a tabela que segue:

For...	Variável	AREA TERRE...	AREA CONST...	ESTADO CON...	IDADE APARE...	Valor Unitário
1	x	AREA TERRENO	1	12	9	44
2	1/x	AREA CONSTRUÇ...	1	-28	5	54
3	x	ESTADO CONSER...	12	-28	5	54
4	1/x	IDADE APARENTE	9	5	62	39
5	x	Valor Unitário	44	54	39	64

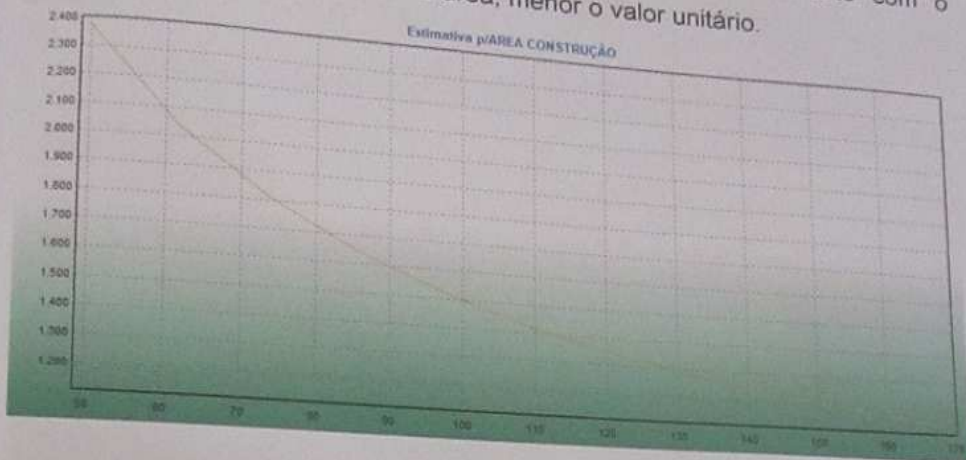
A estimativa para a Área de terreno mostrou-se coerente com o mercado, ou seja, quanto maior a área, maior o valor unitário.



AF

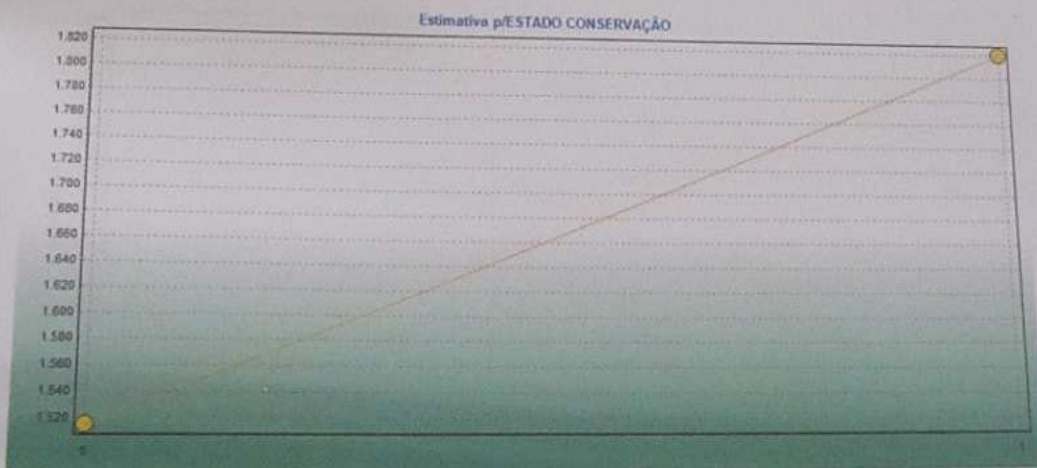
396
07

A estimativa para a Área Construída mostrou-se coerente com o mercado, ou seja, quanto maior a área, menor o valor unitário.



2
2018
9/13

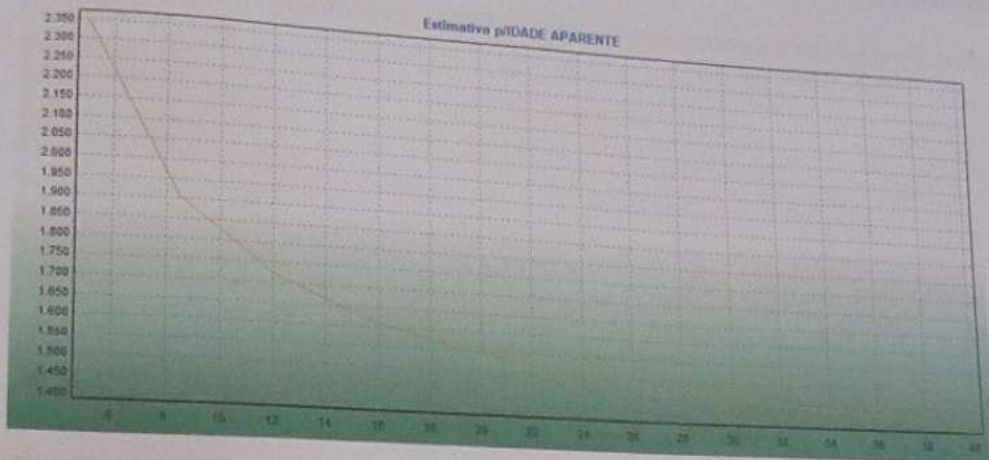
A estimativa para o Estado de conservação mostrou-se coerente com o observado no mercado, ou seja, quanto melhor o estado de conservação, maior o valor unitário.



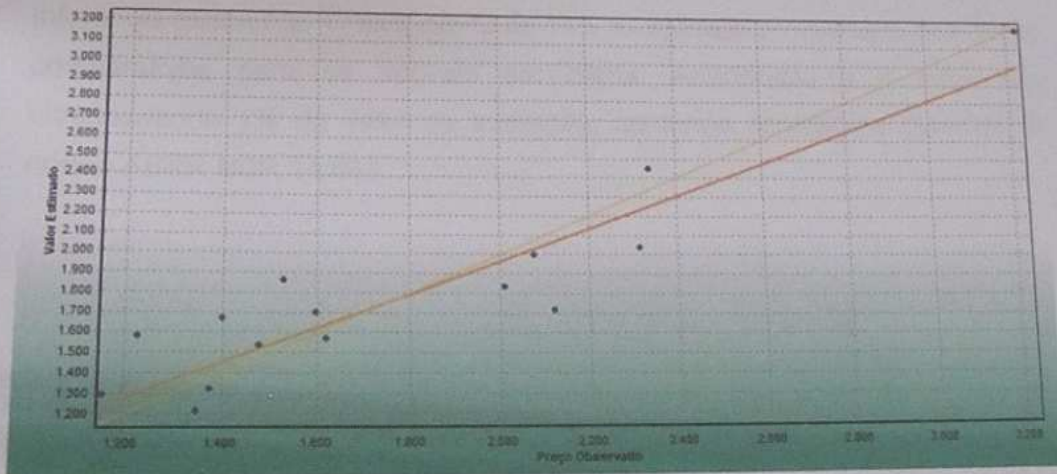
MF

397
 A
 110
 07
 2
 2110
 9/13

A estimativa para a idade aparente mostrou-se coerente com o observado no mercado, ou seja, quanto mais velho o imóvel, menor o valor unitário.



O gráfico valor estimado x preços observados apresenta pontos próximos à bissetriz como segue:



A tabela que segue mostra a normalidade dos resíduos.

Normalidade dos Resíduos	
-1 e +1 desvios padrões	68%
-1,64 e +1,64 desvios padrões	93%
-1,96 e +1,96 desvios padrões	100%

Handwritten signature or initials.

398
A

110
07

2
qu
9/13

Valor final da avaliação do imóvel:

Dados do Imóvel avaliado: 1/1	
Venda	
Área Terreno	271,51
Área Construção	146,06
Estado Conservação	6
Idade Anos	29
Estimativa	
Valor Bruto	
Unidade	0,00
Total	0,00
Valor (Constante)	
Mínimo (P (26,81%))	1.033,86
Mínimo (C (12,29%))	1.241,79
Médio	1.413,78
Máximo (C (12,29%))	1.589,77
Máximo (P (26,81%))	1.795,70
Valor Total	
Mínimo (P)	143.921,54
Mínimo (C)	173.851,79
Médio	198.210,00
Máximo (C)	223.568,22
Máximo (P)	251.398,46
Campos de Autêntica	
Fundamentação	
Nível de Confiança	80%
Subjetiva para	1.500
Certeza	
Certeza	1 - 0,9222280 / 0,92

Para a data atual: Janeiro de 2018.

R\$ 200.000,00(Duzentos Mil Reais).

Adotou-se o valor de mercado como sendo o valor médio resultante da inferência estatística. O fator oferta de 10% foi aplicado previamente nos dados comparativos para os imóveis em oferta. Arredondou-se o valor não ultrapassando 1% do valor da avaliação, conforme orientações técnicas da norma ABNR NBR 14.653.

ff

Anexo C - Planilha e fichas de dados amostrais.

399

AF

107

2
quise
9/13

COMP.	ENDEREÇO	A.T.	A.C.	E.C.	PADRÃO	IDADE	VALOR	UNITÁRIO
1	R. 5, Nº 49	250,00	140,00	1	1	20	R\$ 330.000,00	R\$ 2.357,14
2	R. 7 - LADO DIR. 105	125,00	70,00	0	0	25	R\$ 115.000,00	R\$ 1.642,86
3	R. JOSÉ MIR PERALES, 189	147,00	100,00	1	0	10	R\$ 170.000,00	R\$ 1.700,00
4	R. AUGUSTO BATISTA DE LIMA, 261	250,00	67,00	1	0	5	R\$ 240.000,00	R\$ 3.582,06
5	R. DANIEL MARQUES COELHO 85	250,00	70,00	0	0	20	R\$ 180.000,00	R\$ 2.571,43
6	R. FRANCISCO COSTA PINTO, 308	250,00	50,00	0	0	30	R\$ 130.000,00	R\$ 1.800,00
7	R. FRANCISCO COSTA PINTO, 276	250,00	100,00	0	0	30	R\$ 180.000,00	R\$ 2.600,00
8	R. JOSÉ MIR PERALES, 313	250,00	65,00	0	0	40	R\$ 150.000,00	R\$ 2.307,69
9	R. AUGUSTO BATISTA DE LIMA, 321	250,00	169,00	1	0	15	R\$ 300.000,00	R\$ 1.775,15
10	R. FRANCISCO COSTA PINTO, 266	250,00	140,00	0	1	35	R\$ 180.000,00	R\$ 1.285,71
11	RUA VALDIR ALVES MARTINS, 216	250,00	110,00	0	0	20	R\$ 150.000,00	R\$ 1.363,64
12	R. FRANCISCO COSTA PINTO, 195	250,00	112,00	0	1	10	R\$ 250.000,00	R\$ 2.232,14
13	R FRANCISCO CARDOSO FILHO, 100	137,00	85,00	0	0	30	R\$ 130.000,00	R\$ 1.529,41
14	RUA SÃO MATHEUS EVANGELISTA, 10	250,00	90,00	0	0	30	R\$ 140.000,00	R\$ 1.555,56
15	RUA CLAUDINEI SILVA DA COSTA, 46	125,00	100,00	0	0	20	R\$ 150.000,00	R\$ 1.500,00
16	RUA SÃO BARTOLOMEU, 87	125,00	100,00	0	0	20	R\$ 150.000,00	R\$ 1.500,00

COMP.	CONTATO	DATA	BAIRRO	CODIGO	10%	DESCRIÇÃO
1	GALLINARI - 3743-3990	04.05.18	FANTINATTI	CA163656	R\$ 2.121,43	3 dormitórios, 1 sala, 2 banheiros, 2 vagas
2	MATÃO IMOB. 38325011	04.05.18	FANTINATTI		R\$ 1.478,57	2 dormitórios, 1 sala, 1 banheiro
3	MATÃO IMOB. 38325011	04.05.18	FANTINATTI	CA0262	R\$ 1.530,00	2 dormitórios sd 1 suite, 1 sala, 1 banheiro, 2 vagas
4	ELDORADO - 38031330	04.05.18	FANTINATTI	CA10196	R\$ 3.223,88	2 dormitórios, 1 sala, 1 banheiro
5	ELDORADO - 38031330	04.05.18	FANTINATTI	CA10624-ELD	R\$ 2.314,29	02 dormitórios, 01 sala, 01 banheiro, 01 garagem
6	ELDORADO - 38031330	04.05.18	FANTINATTI	CA11474-ELD	R\$ 2.340,00	01 dormitório, sala, cozinha e banheiro
7	ELDORADO - 38031330	04.05.18	FANTINATTI	CA10493-ELD	R\$ 1.620,00	03 dormitórios, sala, copa, cozinha, banheiro
8	ELDORADO - 38031330	04.05.18	FANTINATTI	CA10379	R\$ 2.076,92	02 quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviços
9	ELDORADO - 38031330	04.05.18	FANTINATTI	CA11336	R\$ 1.597,63	03 dormitórios, 2 VAGAS
10	STAR/19/3705 9555	04.05.18	FANTINATTI	CA088113	R\$ 1.157,14	3 dormitórios sd 1 suite, 1 sala, 1 banheiro, 2 vagas
11	ELDORADO - 38031330	04.05.18	FANTINATTI	CA10381	R\$ 1.227,27	3 dormitórios, 1 sala, 2 banheiros, 2 vagas
12	ELDORADO - 38031330	04.05.18	JD PARAISO I	CA9065	R\$ 2.008,93	2 dormitórios, 1 sala, 2 banheiros, 2 vagas
13	MATÃO IMOB. 38325011	04.05.18	PQ YOLANDA	CA0248	R\$ 1.376,47	2 dormitórios, 1 sala, 2 banheiros, 2 vagas
14	MATÃO IMOB. 38325011	04.05.18	JD STA OLIVIA	CA0134	R\$ 1.400,00	3 dormitórios, 1 sala, 2 banheiros, 2 vagas
15	MATÃO IMOB. 38325011	04.05.18	PQ PAVAN	CA0297	R\$ 1.350,00	3 dormitórios, 1 sala, 2 banheiros, 2 vagas
16	MATÃO IMOB. 38325011	04.05.18	MARIA LUIZA	CA0236	R\$ 1.350,00	3 dormitórios, 1 sala, 2 banheiros, 2 vagas

AF


400
 A

100
 07

2
 9/13

FICHA DE PESQUISA DE MERCADO

Dado amostral nº:	1	Data evento:	04.05.18	Evento:	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> Vendido
	Valor venda/oferta:	R\$ 330.000,00			
	Endereço:	R. 5, Nº 49			
	Bairro:	FANTINATTI	Cidade/UF:	SUMARÉ	
	Fonte/Telefone	GALLINARI - 3743-3999			
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada			
	Área Terreno (m²):	250,00	Área Const(m²):	140,00	Valor unit:
Estado de Conservação:	<input checked="" type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
Localização:	<input type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input checked="" type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias				
Foto elemento 1	Vocação:	<input type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Residencial			
Informações relevantes:					

Dado amostral nº:	2	Data evento:	04.05.18	Evento:	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> Vendido
	Valor venda/oferta:	R\$ 115.000,00			
	Endereço:	R. 7 - LADO DIR. 105			
	Bairro:	FANTINATTI	Cidade/UF:	SUMARÉ	
	Fonte/Telefone	MATÃO IMOB. 38325011			
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada			
	Área Terreno (m²):	125,00	Área Const(m²):	70,00	Valor unit:
Estado de Conservação:	<input type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
Localização:	<input type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input checked="" type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias				
Foto elemento 2	Vocação:	<input type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Residencial			
Informações relevantes:					


Dado amostral nº:	3	Data evento:	04.05.18	Evento:	<input type="checkbox"/> Oferta <input checked="" type="checkbox"/> Vendido
	Valor venda/oferta:	R\$ 170.000,00			
	Endereço:	R. JOSÉ MR PERALES, 189			
	Bairro:	FANTINATTI	Cidade/UF:	SUMARÉ	
	Fonte/Telefone	MATÃO IMOB. 38325011			
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada			
	Área Terreno (m²):	147,00	Área Const(m²):	100,00	Valor unit:
Estado de Conservação:	<input checked="" type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
Localização:	<input type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input checked="" type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias				
Foto elemento 3	Vocação:	<input type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Residencial			
Informações relevantes:					


Dado amostral nº:	4	Data evento:	04.05.18	Evento:	<input type="checkbox"/> Oferta <input checked="" type="checkbox"/> Vendido
	Valor venda/oferta:	R\$ 240.000,00			
	Endereço:	R. AUGUSTO BATISTA DE LIMA, 261			
	Bairro:	FANTINATTI	Cidade/UF:	SUMARÉ	
	Fonte/Telefone	ELDORADO - 38031330			
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada			
	Área Terreno (m²):	250,00	Área Const(m²):	67,00	Valor unit:
Estado de Conservação:	<input checked="" type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
Localização:	<input type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input checked="" type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias				
Foto elemento 4	Vocação:	<input type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Residencial			
Informações relevantes:					

JK

401
A

Dado amostral nº:	5	Data evento:	04.05.18	Evento:	<input type="checkbox"/> Oferta <input checked="" type="checkbox"/> Vendido	
	Valor venda/oferta:	R\$ 180.000,00				
	Endereço:	R. DANIEL MARQUES COELHO 85				
	Bairro:	FANTINATTI	Cidade/UF: SUMARÉ			
	Fonte/Telefone	ELDORADO - 38031330				
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	250,00	Área Const(m²):	70,00	Valor unit:	R\$ 2.571,43
	Estado de Conservação:	<input type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
Localização:	<input type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ruas secundárias					
Vocação:	<input type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Residencial					
Informações relevantes:						

Dado amostral nº:	6	Data evento:	04.05.18	Evento:	<input type="checkbox"/> Oferta <input checked="" type="checkbox"/> Vendido	
	Valor venda/oferta:	R\$ 130.000,00				
	Endereço:	R. FRANCISCO COSTA PINTO, 308				
	Bairro:	FANTINATTI	Cidade/UF: SUMARÉ			
	Fonte/Telefone	ELDORADO - 38031330				
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	250,00	Área Const(m²):	50,00	Valor unit:	R\$ 2.600,00
	Estado de Conservação:	<input type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
Localização:	<input type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ruas secundárias					
Vocação:	<input type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Residencial					
Informações relevantes:						

Dado amostral nº:	7	Data evento:	04.05.18	Evento:	<input type="checkbox"/> Oferta <input checked="" type="checkbox"/> Vendido	
	Valor venda/oferta:	R\$ 180.000,00				
	Endereço:	R. FRANCISCO COSTA PINTO, 276				
	Bairro:	FANTINATTI	Cidade/UF: SUMARÉ			
	Fonte/Telefone	ELDORADO - 38031330				
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	250,00	Área Const(m²):	100,00	Valor unit:	R\$ 1.800,00
	Estado de Conservação:	<input type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
Localização:	<input type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ruas secundárias					
Vocação:	<input type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Residencial					
Informações relevantes:						

Dado amostral nº:	8	Data evento:	04.05.18	Evento:	<input type="checkbox"/> Oferta <input checked="" type="checkbox"/> Vendido	
	Valor venda/oferta:	R\$ 150.000,00				
	Endereço:	R. JOSÉ MR PERALES, 313				
	Bairro:	FANTINATTI	Cidade/UF: SUMARÉ			
	Fonte/Telefone	ELDORADO - 38031330				
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	250,00	Área Const(m²):	65,00	Valor unit:	R\$ 2.307,69
	Estado de Conservação:	<input type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
Localização:	<input type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ruas secundárias					
Vocação:	<input type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Residencial					
Informações relevantes:						


11.00
07
2
alme
9/13


glt

402
107
2
9/13

FICHA DE PESQUISA DE MERCADO

Dado amostral n°:	9	Data evento:	04.05.18	Evento:	<input type="checkbox"/> Oferta <input checked="" type="checkbox"/> Vendido	
	Valor venda/oferta:	R\$ 300.000,00				
	Endereço:	R. AUGUSTO BATISTA DE LIMA, 321				
	Bairro:	FANTINATTI				
	Fonte/Telefone:	ELDORADO - 38031330	Cidade/UF:	SUMARÉ		
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	250,00	Área Const(m²):	169,00	Valor unit:	R\$ 1.775,15
	Estado de Conservação:	<input checked="" type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
Localização:	<input type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input checked="" type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.					
Informações relevantes:	Vocação:	<input type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Residencial				

Dado amostral n°:	10	Data evento:	04.05.18	Evento:	<input type="checkbox"/> Oferta <input checked="" type="checkbox"/> Vendido	
	Valor venda/oferta:	R\$ 180.000,00				
	Endereço:	R. FRANCISCO COSTA PINTO, 268				
	Bairro:	FANTINATTI				
	Fonte/Telefone:	STAR/19/3705 9555	Cidade/UF:	SUMARÉ		
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	250,00	Área Const(m²):	140,00	Valor unit:	R\$ 1.285,71
	Estado de Conservação:	<input type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
Localização:	<input type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input checked="" type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.					
Informações relevantes:	Vocação:	<input type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Residencial				


Dado amostral n°:	11	Data evento:	04.05.18	Evento:	<input type="checkbox"/> Oferta <input checked="" type="checkbox"/> Vendido	
	Valor venda/oferta:	R\$ 150.000,00				
	Endereço:	RUA VALDIR ALVES MARTINS, 216				
	Bairro:	FANTINATTI				
	Fonte/Telefone:	ELDORADO - 38031330	Cidade/UF:	SUMARÉ		
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	250,00	Área Const(m²):	110,00	Valor unit:	R\$ 1.363,64
	Estado de Conservação:	<input type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
Localização:	<input type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input checked="" type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.					
Informações relevantes:	Vocação:	<input type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Residencial				


Dado amostral n°:	12	Data evento:	04.05.18	Evento:	<input type="checkbox"/> Oferta <input checked="" type="checkbox"/> Vendido	
	Valor venda/oferta:	R\$ 250.000,00				
	Endereço:	R. FRANCISCO COSTA PINTO, 195				
	Bairro:	JD PARAISO I	Cidade/UF:	SUMARÉ		
	Fonte/Telefone:	ELDORADO - 38031330				
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	250,00	Área Const(m²):	112,00	Valor unit:	R\$ 2.232,14
	Estado de Conservação:	<input type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
Localização:	<input type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais. <input checked="" type="checkbox"/> Ruim: ruas secundárias.					
Informações relevantes:	Vocação:	<input type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Residencial				


[Handwritten signature]

103
107
2
9/13
9/13

Dado amostral n°:	13	Data evento:	04.05.18	Evento:	<input type="checkbox"/> Oferta <input checked="" type="checkbox"/> Vendido	
 <p>Foto elemento 13</p>	Valor venda/oferta:	R\$ 130.000,00				
	Endereço:	R FRANCISCO CARDOSO FILHO, 109				
	Bairro:	PQ VOLANDA	Cidade/UF: SUMARÉ			
	Fonte/Telefone:	MATÃO IMOB. 38325011				
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	137,00	Área Const(m²):	55,00	Valor unit:	R\$ 1.529,41
	Estado de Conservação:	<input type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
Localização:	<input type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ruas secundárias					
Informações relevantes:	Vocação:	<input type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Residencial				

Dado amostral n°:	14	Data evento:	04.05.18	Evento:	<input type="checkbox"/> Oferta <input checked="" type="checkbox"/> Vendido	
 <p>Foto elemento 14</p>	Valor venda/oferta:	R\$ 140.000,00				
	Endereço:	RUA SÃO MATEUS EVANGELISTA, 108				
	Bairro:	JD STA OLIVA	Cidade/UF: SUMARÉ			
	Fonte/Telefone:	MATÃO IMOB. 38325011				
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	250,00	Área Const(m²):	90,00	Valor unit:	R\$ 1.555,56
	Estado de Conservação:	<input type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
Localização:	<input type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ruas secundárias					
Informações relevantes:	Vocação:	<input type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Residencial				

Dado amostral n°:	15	Data evento:	04.05.18	Evento:	<input type="checkbox"/> Oferta <input checked="" type="checkbox"/> Vendido	
 <p>Foto elemento 15</p>	Valor venda/oferta:	R\$ 150.000,00				
	Endereço:	RUA CLAUDINEI SILVA DA COSTA, 46				
	Bairro:	PQ PAVAN	Cidade/UF: SUMARÉ			
	Fonte/Telefone:	MATÃO IMOB. 38325011				
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	125,00	Área Const(m²):	100,00	Valor unit:	R\$ 1.500,00
	Estado de Conservação:	<input type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
Localização:	<input type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ruas secundárias					
Informações relevantes:	Vocação:	<input type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Residencial				

Dado amostral n°:	16	Data evento:	04.05.18	Evento:	<input type="checkbox"/> Oferta <input checked="" type="checkbox"/> Vendido	
 <p>Foto elemento 16</p>	Valor venda/oferta:	R\$ 150.000,00				
	Endereço:	RUA SÃO BARTOLOMEU, 87				
	Bairro:	MARIA LUIZA	Cidade/UF: SUMARÉ			
	Fonte/Telefone:	MATÃO IMOB. 38325011				
	Tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> Casa isolada <input type="checkbox"/> Casa geminada <input type="checkbox"/> Casa seriada				
	Área Terreno (m²):	125,00	Área Const(m²):	100,00	Valor unit:	R\$ 1.500,00
	Estado de Conservação:	<input type="checkbox"/> Bom ou Ótimo <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ou Regular				
Localização:	<input type="checkbox"/> Boa: Avenidas ou ruas principais <input checked="" type="checkbox"/> Ruim ruas secundárias					
Informações relevantes:	Vocação:	<input type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Residencial				

Handwritten signature