

2ª Vara Cível da Comarca de Osasco – SP
Processo nº 1011439-13.2018.8.26.0405
Ação de execução de título extrajudicial
Exequente: Condomínio Fit Novo Osasco
Executada: Diene Flania Almeida Nascimento

LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO

Endereço: Avenida Valter Boveri, nº 720, Torre 01 apto 604, Bairro Bussocaba, Osasco/SP.

Data: Junho de 2019.

Responsável Técnico: Engenheiro Murilo Schmidt Oliveira Soto (CREA/SP 506.997.164-5).

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	3
1.1. HISTÓRICO	3
1.2. FINALIDADE	3
2. VISTORIA	4
3. METODOLOGIA	10
4. CÁLCULO AVALIATÓRIO.....	11
5. CONCLUSÃO	12
6. REFERÊNCIAS	13
7. ENCERRAMENTO	13

1. INTRODUÇÃO

1.1. Histórico

Trata-se de ação de execução promovida por Condomínio Fit Novo Osasco em face de Diane Flania Almeida Nascimento referente ao saldo devedor do Instrumento de Acordo e Confissão de Dívida (fls. 50/52) e de cotas condominiais não quitadas, perfazendo o montante de R\$ 5.257,28.

Foi deferido bloqueio de bens *on line* via sistema BacenJud (fls. 76), mas que não resultou em montante significativo para satisfazer a demanda.

Em petição às fls. 78, o exequente requereu a penhora do imóvel sobre o qual recaem os débitos condominiais, sendo deferido o pedido na decisão de fls. 83. Em petição às fls. 119/121, foi apresentado o débito atualizado de R\$ 12.250,74.

A decisão de fls. 138 determinou a avaliação do imóvel penhorado, sendo nosso nome honrado com a nomeação.

É o breve relato das informações contidas nos autos.

1.2. Finalidade

De acordo com a norma NBR 13752 – Perícias de Engenharia na Construção Civil de 1996, a avaliação consiste na “*atividade que envolve determinação técnica do valor qualitativo ou monetário de um bem, de um direito ou de um empreendimento*”.

No presente laudo, a avaliação recairá sobre o imóvel de matrícula nº 95.443, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco, situado na Avenida Valter Boveri, nº 720, Torre 01 apto 604, Bairro Bussocaba, Osasco/SP.

O trabalho aqui desenvolvido segue as recomendações das normas técnicas vigentes e dos estudos elaborados pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo/SP – IBAPE/SP.

2. VISTORIA

Estivemos em diligência ao imóvel avaliando no dia 07 de junho de 2019, com o objetivo de apurar todos os elementos, dados e informações que pudessem influir em nossa avaliação.

O imóvel em questão se trata do apartamento 604 da Torre 01 do Condomínio Fit Novo Osasco, localizado na Avenida Valter Boveri, nº 720, Bairro Bussocaba, Osasco/SP, e está registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco sob a matrícula de número 95.443.

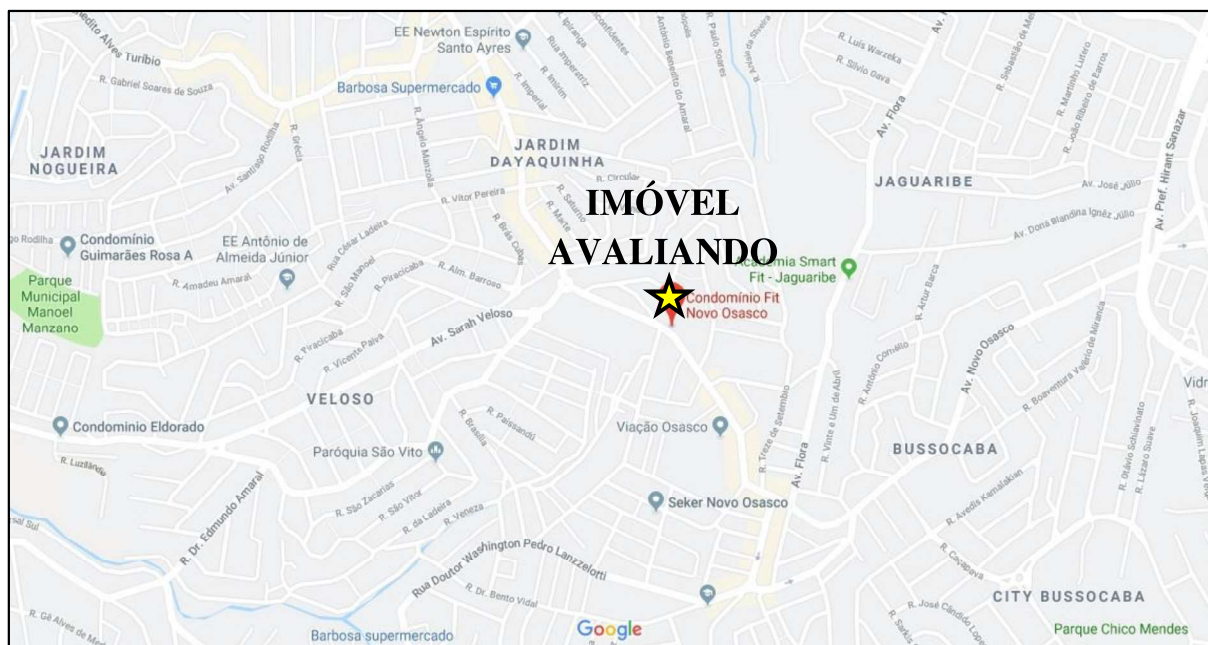


Figura 1 - localização do imóvel avaliando na cidade de Osasco/SP (fonte: Google Maps).

A região do entorno é urbana, misto de residencial e comercial, servida pelos principais melhoramentos públicos e serviços comunitários tais como pavimento viário, calçamento, rede de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de águas pluviais, rede de coleta e afastamento de esgotos, coleta de lixo, iluminação pública, etc.

De acordo com o zoneamento da municipalidade, o imóvel avaliando está inserido na Zona de Uso Predominantemente Residencial, de Média a Alta Densidade Demográfica (ZR3-04), conforme indicado a seguir:



Figura 6 - identificação das torres do Condomínio Fit Novo Osasco.

Entre as duas torres do condomínio, há uma área de lazer contendo piscina, churrasqueiras e quadra poliesportiva.



Figura 7 - área de lazer do condomínio (piscina, churrasqueiras e quadra).

Pela área externa, identificou-se o imóvel avaliando, situado no 6º andar da Torre 01, conforme indicado a seguir.

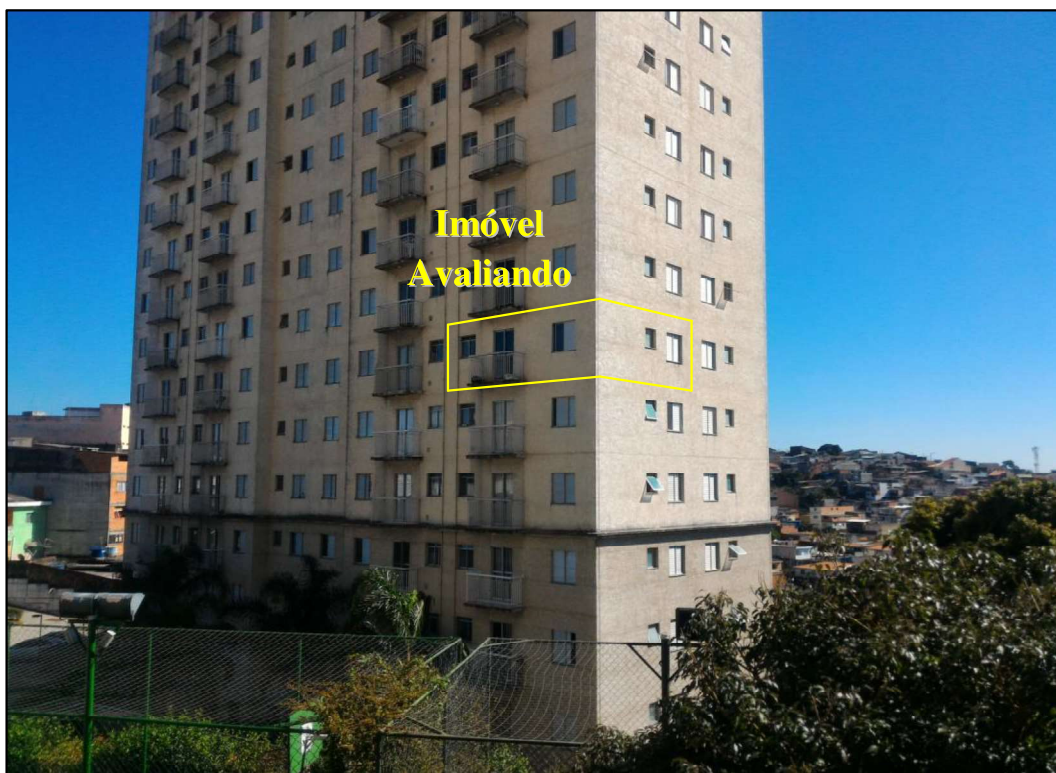


Figura 8 - identificação do imóvel avaliando pela área externa.

Em seguida, nos dirigimos ao 6º andar da Torre 01 para identificação da porta de entrada do imóvel avaliando, não sendo possível a vistoria interna ao apartamento em função da ausência dos atuais inquilinos.



Figura 9 - plaqueta de identificação do elevador da Torre 01.



Figura 10 - área de circulação do 6º andar da Torre 01.



Figura 11 - porta de entrada do imóvel avaliando.

3. METODOLOGIA

A presente avaliação se baseará nos procedimentos e diretrizes estabelecidos pelas normas ABNT NBR 14653: Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos gerais, ABNT NBR 14653: Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis urbanos e pela Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP.

A metodologia adotada para avaliação fundamenta-se na determinação do valor do imóvel pelo Método comparativo direto de dados de mercado com tratamento por fatores.

Trata-se do método preferencialmente utilizado para terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando disponíveis no mercado (IBAPE/SP, 2011).

O valor unitário do imóvel (V_{un}) será obtido a partir de dados de mercado homogeneizados por tratamento de fatores. Será utilizado o fator oferta previsto na Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP, sendo eliminadas as amostras discrepantes pelo critério excludente de Chauvenet.

O campo de arbítrio será obtido por meio da distribuição estatística “t” de Student dos dados com 80% de confiança ou pela variação de 10% em torno da média, o que for menor.

Assim, sendo A a área do imóvel avaliando, seu valor (V) será:

$$V = V_{un} \times A \quad (1)$$

4. CÁLCULO AVALIATÓRIO

Para o cálculo do valor unitário (V_{un}) foram encontrados 17 elementos semelhantes ao imóvel avaliando, todos também situados no Condomínio Fit Novo Osasco (Anexo A). Para homogeneização das amostras foi utilizado o fator oferta de 0,9.

Procedendo-se ao cálculo estatístico, observou-se que todos os elementos atenderam ao critério de Chauvenet, tendo os desvios permanecidos abaixo do valor crítico de 2,18 (valor crítico para 17 elementos).

Tabela 1 - cálculo do valor unitário (fonte: Anexo A).

ELEMENTOS COMPARATIVOS						
Elemento	Área (m ²)	Valor total	R\$/m ²	Fat. oferta	R\$/m ² hom	Desvio
1	50,00	R\$ 207.000,00	R\$ 4.140,00	0,90	R\$ 3.726,00	1,29
2	48,00	R\$ 219.999,00	R\$ 4.583,31	0,90	R\$ 4.124,98	0,04
3	48,00	R\$ 214.900,00	R\$ 4.477,08	0,90	R\$ 4.029,38	0,34
4	65,00	R\$ 270.000,00	R\$ 4.153,85	0,90	R\$ 3.738,46	1,25
5	49,00	R\$ 248.000,00	R\$ 5.061,22	0,90	R\$ 4.555,10	1,30
6	48,00	R\$ 250.000,00	R\$ 5.208,33	0,90	R\$ 4.687,50	1,71
7	52,00	R\$ 215.000,00	R\$ 4.134,62	0,90	R\$ 3.721,15	1,30
8	50,00	R\$ 265.000,00	R\$ 5.300,00	0,90	R\$ 4.770,00	1,97
9	48,00	R\$ 210.000,00	R\$ 4.375,00	0,90	R\$ 3.937,50	0,63
10	48,00	R\$ 220.000,00	R\$ 4.583,33	0,90	R\$ 4.125,00	0,04
11	50,00	R\$ 230.000,00	R\$ 4.600,00	0,90	R\$ 4.140,00	0,00
12	51,00	R\$ 225.000,00	R\$ 4.411,76	0,90	R\$ 3.970,59	0,52
13	50,00	R\$ 225.000,00	R\$ 4.500,00	0,90	R\$ 4.050,00	0,28
14	50,00	R\$ 223.000,00	R\$ 4.460,00	0,90	R\$ 4.014,00	0,39
15	51,00	R\$ 225.000,00	R\$ 4.411,76	0,90	R\$ 3.970,59	0,52
16	50,00	R\$ 243.800,00	R\$ 4.876,00	0,90	R\$ 4.388,40	0,78
17	50,00	R\$ 245.000,00	R\$ 4.900,00	0,90	R\$ 4.410,00	0,85
Média (R\$/m²)					R\$ 4.138,74	
Desvio Padrão					320,8070	
Campo de Arbítrio (R\$/m²): R\$ 3.950,15 à R\$ 4.327,34						

Ressaltamos que embora a vistoria interna ao imóvel avaliando não tenha sido realizada, os elementos comparativos possuem características semelhantes ao imóvel paradigma, pois se tratam de apartamentos localizados no mesmo condomínio, com a mesma localização, tipologia construtiva, área de lazer, área de garagem, etc.

A respeito da área do imóvel avaliando, a matrícula juntada às fls. 79/80 dos autos aponta a área privativa total de 48,47 m².

Assim, adotando-se o valor unitário médio obtido no cálculo (Tabela 1), de R\$ 4.138,74, o valor total do imóvel avaliando corresponde à **R\$ 200.604,73 (jun/2019)**, conforme equação (1).

$$V = V_{un} \times A = R\$ 4.138,74 \times 48,47 = \mathbf{R\$ 200.604,73 (jun/2019)}$$

Conforme a NBR 14653 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos, foi obtido o grau de fundamentação III no cálculo avaliatório.

5. CONCLUSÃO

Após aplicação da metodologia e procedimentos estabelecidos nas normas técnicas vigentes, obteve-se o valor de mercado do imóvel de matrícula nº 95.443, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco.

O resultado obtido no cálculo avaliatório, para o mês de junho de 2019, é indicado a seguir:

Valor do imóvel avaliando (jun/2019)	R\$ 200.604,73 *
---	-------------------------

* (duzentos mil seiscentos e quatro reais e setenta e três centavos).

6. REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – ABNT. **NBR 14653-2:** Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos. Rio de Janeiro, 2004.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – ABNT. **NBR 14653-1:** Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais. Rio de Janeiro, 2001.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – ABNT. **NBR 13752:** Perícias de engenharia na construção civil. Rio de Janeiro, 1996.

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO – IBAPE/SP. **Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos.** São Paulo, 2011.

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO – IBAPE/SP. **Norma Básica para Perícias de Engenharia.** São Paulo, 2002.

7. ENCERRAMENTO

Considera-se cumprido o objetivo proposto para o presente trabalho, encerrando-se assim este laudo pericial de avaliação, compreendendo 13 páginas numeradas, assinadas digitalmente, e complementadas pelo seguinte anexo:

Anexo A: Elementos Comparativos – Condomínio Fit Novo Osasco – Osasco/SP;

Osasco, 14 de junho de 2019.

Murilo Schmidt Oliveira Soto
Perito Judicial
(assinado digitalmente)

ANEXO A

Elementos Comparativos – Condomínio Fit Novo Osasco – Osasco/SP

➤ **Elemento 01:**

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em Osasco · Bussocaba

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 50 m² por R\$ 207.000 COD. 4768

Bussocaba, Osasco - SP [VER NO MAPA](#)

50m² 2 quartos 1 banheiro 2 suítes 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

APARTAMENTO EM OSASCO
Vendo este ótimo apartamento composto por 2 dormitórios, piso frio, sala para 2 ambientes com sacada, cozinha com azulejo até o teto, lavanderia, banheiro com azulejo até o teto, vaga para 2 autos, condomínio completo com salão de festa, quadra, 2 churrasqueiras, academia, brinquedoteca, piscina, portaria 24 horas. Próximo a comércios em geral, supermercados, farmácia, feira livre, várias linhas de ônibus. Documentos Ok para Financiamento e FGTS.
Para falar comigo ligue no telefone ou mande mensagem pelo WhatsApp. / Atualização - 17:23

COMPRA
R\$ 207.000

Condomínio [SOLICITAR](#)
IPTU R\$ 110

ANUNCIANTE
VIDA SERVIÇOS E EDITORA LTDA- ME

[Quero visitar](#)
[Quero mais informações](#)

(11) [VER TELEFONE](#)

➤ **Elemento 02:**

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em Osasco · Bussocaba · Avenida Valter Boveri

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 48 m² por R\$ 219.999 COD. EM1071

Condomínio FIT NOVO OSASCO · Avenida Valter Boveri, 720 - Bussocaba, Osasco - SP [VER NO MAPA](#)

48m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(29\)](#)

APARTAMENTO 2 DORM. 219.999,00 mil, Bussocaba, Osasco OPORTUNIDADE
PRONTO PARA MORAR!!!condomínio FIT NOVO OSASCO
AV VALTER BOVERI 720
APTO 205 TORRE 1.
1 VAGA
? dorme além? assim carada e deploien

piso laminado nos quartos e sala.
box no banheiro.
cozinha americana com bancada de mármore e pia de mármore
porta planejada na cozinha.

condomínio 300
incluido água e gás.
portaria 24hrs monitoramento câmeras 24hrs.
Lazer total!!! com piscinas quadras academia e muito mais...

localização avenida principal bem conceituada.
ponto de ônibus a 10 metros
bancos; Itau, Bradesco, caixa econômica Federal, banco do brasil...
todos comércios e escolas.
próximo também ao parque Chico Mendes 🍷🍷🍷

Eliex Moraes
CRECI: 190.281
TEL WHATSAAP
TEL WHATSAAP

COMPRA
R\$ 219.999

Condomínio R\$ 380
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Eliex Moraes de Souza

[Quero visitar](#)
[Quero mais informações](#)

(11) [VER TELEFONE](#)

ANEXO A
Elementos Comparativos – Condomínio Fit Novo Osasco

➤ Elemento 03:

Viva Real - Venda - SP - Apartamentos à venda em Osasco - Bussocaba - Avenida Valter Boveri

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 48 m² por R\$ 214.900 COD. a22c4b

Avenida Valter Boveri - Bussocaba, Osasco - SP [VER NO MAPA](#)

48m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (33)

PRONTO P/MORAR! Cond. FIT NOVO OSASCO. 2 dorms , Coz/Lav, Sala, 48m2 com sacada + Vaga + Depósito
PRONTO PARA MORAR!!!condomínio FIT NOVO OSASCO
AV VALTER BOVERI 720
APTO 205 TORRE 1.
1 VAGA 🚗
2 dorms 48m2 com sacada + depósito.

piso laminado nos quartos e sala.
box no banheiro.
cozinha americana com bancada de mármore e pia de mármore
porta planejada na cozinha.

condomínio 380
incluso água e gás.
portaria 24hs monitoramento câmeras 24hs.
Lazer total!!! com piscinas quadras academia e muito mais...

localização avenida principal bem conceituada.
ponto de ônibus a 10 metros 🚏
bancos: Itau, Bradesco, caixa econômica Federal, banco do brasil...
todos comércios e escolas.
próximo também ao parque Chico Mendes 🌳🌳🌳

COMPRA
R\$ 214.900

Condomínio R\$ 380
IPTU R\$ 1.500

ANUNCIANTE
Domus Corretor

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(11) 9... [VER TELEFONE](#)

➤ Elemento 04:

Viva Real - Venda - SP - Apartamentos à venda em Osasco - Bussocaba - Avenida Valter Boveri

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 65 m² por R\$ 270.000 COD. Leandro

Condomínio FIT NOVO OSASCO - Avenida Valter Boveri, 720 - Bussocaba, Osasco - SP [VER NO MAPA](#)

65m² 2 quartos 2 banheiros 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (13)

Apartamento Totalmente Reformado
02 dormitórios
sala, cozinha, 02 banheiros
01 vaga
lazer completo
totalmente reformado
ótima posição

COMPRA
R\$ 270.000

Condomínio R\$ 400
IPTU R\$ 1.200

ANUNCIANTE
Maure Correia Martins

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(11) 9... [VER TELEFONE](#)

ANEXO A
Elementos Comparativos – Condomínio Fit Novo Osasco

➤ Elemento 05:

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

7 fotos

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em Osasco · Bussocaba · Avenida Valter Boveri

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 49 m² por R\$ 248.000 COD. AP0216
Avenida Valter Boveri - Bussocaba, Osasco - SP [VER NO MAPA](#)

49m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(8\)](#)

Apartamento residencial à venda, Bussocaba, Osasco-49 m², 02 dorm, 01 vaga, cozinha americana, laz. Apartamento residencial à venda, Bussocaba, Osasco, 49 m², 02 dormitórios, 01 vaga, cozinha americana. Lazer: Piscina, Playground, salão de jogos, quadra de futebol, academia, 02 churrasqueiras. Novinho apenas três anos de uso, piso porcelanato, moveis planejados, balcão de granito. Tem saldo de financiamento da Caixa de aproximadamente R\$ 39 mil com parcelas R\$ 518,00 mensais (mas valor pedido é para entregar quitado ou negocia valor, caso interessado quiser assumir o saldo). Ótima localização: próximo do Rodanel e ponto de ônibus na frente do prédio. -

COMPRA
R\$ 248.000

Condomínio R\$ 270
IPTU R\$ 84

ANUNCIANTE **CORDILHEIRA**
CORDILHEIRA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E NEGÓCIOS

[Quero visitar](#)
[Quero mais informações](#)

(11) 3111-1111 [VER TELEFONE](#)

➤ Elemento 06:

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

17 fotos

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em Osasco · Bussocaba

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 48 m² por R\$ 250.000 COD. 17586
Bussocaba, Osasco - SP [VER NO MAPA](#)

48m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Residencial - Bussocaba
02 Dormitórios, Sala 02 Ambientes, Varanda, Armários Embudidos, Cozinha, Área de Serviço, 01 WC e 01 Vaga de Garagem.
Condomínio: Portaria com Controle de Acesso. Lazer com Piscina, Churrasqueira. Salão de Festas. Salão de Jogos. Briqueoloteca, Playground, Jardim, Quadra Poliesportiva e Sala de Ginástica.

(O VALOR DESTA IMÓVEL PODERÁ SER ALTERADO SEM AVISO PRÉVIO).

COMPRA
R\$ 250.000

Condomínio R\$ 285
IPTU R\$ 120

ANUNCIANTE **PEREIRA**
PEREIRA ADMINISTRAÇÃO E VENDAS SOCIEDADE SIMPLES LTDA

[Quero visitar](#)
[Quero mais informações](#)

(11) 3111-1111 [VER TELEFONE](#)

ANEXO A
Elementos Comparativos – Condomínio Fit Novo Osasco

➤ Elemento 07:

Viva Real - Venda - SP - Apartamentos à venda em Osasco - Bussocaba

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 52 m²
por R\$ 215.000 COD. 14217

Bussocaba, Osasco - SP VER NO MAPA

52m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

Residencial - Bussocaba
2 DORMITÓRIOS, SALA COM 2 AMBIENTES E SACADA (COM COZINHA COM ARMÁRIOS, WC, SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO COM ARMÁRIOS PLANEJADOS E 1 VAGA DE GARAGEM, DORMITÓRIOS COM - LAZER COMPLETO, ÓTIMA LOCALIZAÇÃO, PRÓXIMO A PONTO DE ÔNIBUS E COMÉRCIOS.

COMPRA
R\$ 215.000

Condomínio R\$ 370
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE **OSASCO**
José de Souza Santos
Corretagem

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[\(11\) 31 VER TELEFONE](#)

➤ Elemento 08:

Viva Real - Venda - SP - Apartamentos à venda em Osasco - Bussocaba - Avenida Valtér Boveri

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 50 m²
por R\$ 265.000 COD. 1803368

Avenida Valtér Boveri - Bussocaba, Osasco - SP VER NO MAPA

50m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(11\)](#)

APARTAMENTO RESIDENCIAL em OSASCO - SP, BUSSOCABA
Apartamento todo em piso de porcelanato. Armários planejados na cozinha e dormitórios. Condomínio com piscina, quadra, salão de festas, academia e outros. Farto comércio local. Acesso a grandes avenidas e a toda rede de transporte.

COMPRA
R\$ 265.000

Condomínio R\$ 350
IPTU R\$ 105

ANUNCIANTE **Volare**
MARCELO OLIVEIRA
NARDO

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[\(11\) 31 VER TELEFONE](#)

ANEXO A
Elementos Comparativos – Condomínio Fit Novo Osasco

➤ Elemento 09:

Viva Real - Venda - SP - Apartamentos à venda em Osasco - Bussocaba - Avenida Valter Boveri

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 48 m² por R\$ 210.000 COD.1952

Avenida Valter Boveri - Bussocaba, Osasco - SP. VER NO MAPA

48m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

Residencial - Bussocaba
Apartamento com 02 dormitórios, sala, cozinha, área de serviço, banheiro e 01 vaga de garagem.
Condomínio oferece: Portaria 24 horas, 02 salões de festas (sendo 01 adulto e 01 infantil), 02 piscinas, churrasqueira.

COMPRAR
R\$ 210.000

Condomínio: **R\$ 380**
IPTU: SOLICITAR

ANUNCIANTE
Boffi Consultoria Imobiliária

Quero visitar

Quero mais informações

(11) VER TELEFONE

➤ Elemento 10:

Viva Real - Venda - SP - Apartamentos à venda em Osasco - Bussocaba

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 48 m² por R\$ 220.000 COD.1291

Bussocaba, Osasco - SP. VER NO MAPA

48m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (8)

Apartamento 2 dormitórios, 1 vaga, lazer completo - Fit Novo Osasco
Apartamento 2 dormitórios, sala, cozinha (com armário planejado), sacada, 1 vaga de garagem.

Condomínio com lazer completo, piscina adulto e infantil, salão de festas, churrasqueira, playground, quadra, brinquedoteca, portaria 24hrs.

Transporte público na porta.
Documentação ok para financiamento e uso de FGTS.

COMPRAR
R\$ 220.000

Condomínio: **R\$ 350**
IPTU: **R\$ 1.100**

ANUNCIANTE
Trabalho Adm de Imóveis Ltda

Quero visitar

Quero mais informações

(11) VER TELEFONE

ANEXO A
Elementos Comparativos – Condomínio Fit Novo Osasco

➤ Elemento 11:

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

12 fotos

Viva Real - Venda - SP - Apartamentos à venda em Osasco - Bussocaba - Avenida Valter Boveri

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 50 m² por R\$ 230.000 COD. V684761

Condomínio FIT NOVO OSASCO - Avenida Valter Boveri, 720 - Bussocaba, Osasco - SP VER NO MAPA

50m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

Osasco - Apartamento - Bussocaba
Condomínio FIT NOVO OSASCO - g ANUNCIAR - 30m

Distribuídos em 02 Dormitórios, Sala Ampla com Sacada, Cozinha, Lavanderia, Banheiro, 01 Vaga de Garagem.

Portaria 24 Horas, Piscina, Playground, Academia, salão de Festas, Churrasqueira, Brinquedoteca...

Aceita Financiamento bancário e Uso do F

COMPRA
R\$ 230.000

Condomínio R\$ 364
IPTU R\$ 110

ANUNCIANTE
Nunes Imóveis

Quero visitar

Quero mais informações

(11) VER TELEFONE

➤ Elemento 12:

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

12 fotos

Viva Real - Venda - SP - Apartamentos à venda em Osasco - Bussocaba - Avenida Valter Boveri

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 51 m² por R\$ 225.000 COD. V025661

Condomínio FIT NOVO OSASCO - Avenida Valter Boveri, 720 - Bussocaba, Osasco - SP VER NO MAPA

51m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

Osasco - Apartamento - Bussocaba
ACEITA FINANCIAMENTO E PORTA 24

- 02 Dormitórios
- Sala para 02 ambientes
- Varanda
- Cozinha
- Banheiro
- Área de serviço
- 01 vaga de garagem

Lazer Condomínio: Portaria 24 horas, Piscina, Churrasqueiras, Playground, Salão de festas, Brinquedoteca, Espaço Fitness e salão de jogos.

COMPRA
R\$ 225.000

Condomínio R\$ 375
IPTU R\$ 115

ANUNCIANTE
Nunes Imóveis

Quero visitar

Quero mais informações

(11) VER TELEFONE

ANEXO A
Elementos Comparativos – Condomínio Fit Novo Osasco

➤ **Elemento 13:**

Viva Real - Venda - SP - Apartamentos à venda em Osasco - Bussocaba - Avenida Valter Boveri

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 50 m² por R\$ 225.000 COD. V995561

Condomínio FIT NOVO OSASCO • Avenida Valter Boveri, 720 - Bussocaba, Osasco - SP. VER NO MAPA

50m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

Osasco - Apartamento - Bussocaba
80m apartamento com 2 dormitórios, sala, cozinha com área de serviço e banheiro.
01 vaga de garagem
Condomínio com piscina, quadra, churrasqueira, playground e portaria 24 horas.
Estuda proposta.
Aceita financiamento e FGTS.

COMPRA
R\$ 225.000

Condomínio R\$ 380
IPTU R\$ 120

ANUNCIANTE
Nunes Imóveis

Quero visitar
Quero mais informações

(11) 9 VER TELEFONE

➤ **Elemento 14:**

Viva Real - Venda - SP - Apartamentos à venda em Osasco - Bussocaba - Avenida Valter Boveri

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 50 m² por R\$ 223.000 COD. AP3005

Avenida Valter Boveri - Bussocaba, Osasco - SP. VER NO MAPA

50m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (4)

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 50 m² por R\$ 210.000 - Bussocaba - Osasco/SP
Apartamento com 2 dormitórios, 1 vaga de garagem, Piso em Porcelanato, 50 m² - Bussocaba - Osasco/SP -

COMPRA
R\$ 223.000

Condomínio R\$ 320
IPTU R\$ 1.080

ANUNCIANTE
Sempre Imóveis Ltda. ME

Quero visitar
Quero mais informações

(11) 4 VER TELEFONE

ANEXO A
Elementos Comparativos – Condomínio Fit Novo Osasco

➤ Elemento 15:

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

12 fotos

Venda - SP - Apartamentos à venda em Osasco - Bussocaba - Avenida Valtér Boveri

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 51 m² por R\$ 225.000 (COD. V789461)

Condomínio FIT NOVO OSASCO - Avenida Valtér Boveri, 720 - Bussocaba, Osasco - SP VER NO MAPA

51m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

Osasco - Apartamento - Bussocaba
ACEITA FINANCIAMENTO E FGTS!

- 2 Dormitórios
- Sala P/ 02 ambientes
- Cozinha, (com armário planejado)
- Sacada
- 01 Banheiro w/ box de vidro
- 1 Vaga de garagem
- Área de serviço

Condomínio com lazer completo. Piscina adulto e infantil. Salão de festas, Churrascuaria, Playgroud, quadra, Brinquedoteca, Portaria 24hrs.
Transporte público na porta. Documentação ok para financiamento e uso de FGTS.

COMPRA
R\$ 225.000

Condomínio R\$ 300
IPTU R\$ 110

ANUNCIANTE
Nunes Imóveis

Quero visitar

Quero mais informações

(11) 9 VER TELEFONE

➤ Elemento 16:

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

12 fotos

Venda - SP - Apartamentos à venda em Osasco - Bussocaba - Avenida Valtér Boveri

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 50 m² por R\$ 243.800 (COD. V822841)

Condomínio FIT NOVO OSASCO - Avenida Valtér Boveri, 720 - Bussocaba, Osasco - SP VER NO MAPA

50m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

Osasco - Apartamento - Bussocaba
Apartamento no 16 andar

- 02 dormitórios com armários planejados (piso laminado)
- sala com sacada e esóelho grande (piso laminado)
- cozinha com armário, gabinete e fogão (piso cerâmica)
- wc com box de vidro (piso cerâmica)
- área de serviço (piso cerâmica)
- vaga de garagem descoberta para 01 automóvel

COMPRA
R\$ 243.800

Condomínio R\$ 247
IPTU R\$ 111

ANUNCIANTE
Nunes Imóveis

Quero visitar

Quero mais informações

(11) 9 VER TELEFONE

ANEXO A
Elementos Comparativos – Condomínio Fit Novo Osasco

➤ Elemento 17:

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Para Bens Imóveis

10 fotos

Viva Real - Venda - SP - Apartamentos à venda em Osasco - Bussocaba - Avenida Valter Boveri

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 50 m² por R\$ 245.000 COD. AP11648

Avenida Valter Boveri - Bussocaba, Osasco - SP. VER NO MAPA

50m² 2 quartos 2 banheiros 2 suítes 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (5)

APARTAMENTO RESIDENCIAL em OSASCO - SP, BUSSOCABA
Excelente apartamento de 50m² distribuídos em 2 dormitórios sendo 2 suítes, sala de estar e jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, 1 vaga. O condomínio oferece quadra esportiva, playground, brinquedoteca, piscina a, churrasqueira, salão de festas, sala de ginástica, salão de jogos. Região com toda infraestrutura de comércio. Ligue agora mesmo e agende sua visita, temos uma equipe altamente qualificada para melhor atendimento, possuímos estacionamento próprio para melhor conforto. PARA MAIORES INFORMAÇÕES ENTRE EM CONTATO.

COMPRA
R\$ 245.000

Condomínio R\$ 390
IPTU R\$ 1.152

ANUNCIANTE
PARA BENS CONSULTORIA
DE IMÓVEIS LTDA - ME

Quero visitar

Quero mais informações

(11) VER TELEFONE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MURILO SCHMIDT OLIVEIRA SOTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/06/2019 às 12:18, sob o número WOCO19701580117. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10.11439-13.2018.8.26.0405 e código 4B5EEA2.