

2622/01
2622/01
P. Pedroza fls. 0251

JOSÉ LUIS DA MATTA RIVITTI
ENGENHEIRO CIVIL

EXCELENTÍSSIMO SR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE JUNDIAÍ

472
8

PROCESSO nº 0019668-69.2001.8.26.0309
ORDEM nº 2622/2001

PROCEDIMENTO ORDINÁRIO – ESPÉCIES DE CONTRATOS
REQUERENTE: JEFFERSON SEMOLINI
REQUERIDO: GIASSETTI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.

SIN FUEL 14.00045007-8 30014 1129 11

JOSÉ LUIS DA MATTA RIVITTI, perito judicial nomeado nos autos, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar o seu **LAUDO PERICIAL** que segue anexo.

Assim, solicita que Vossa Excelência determine a expedição de guia para o levantamento dos honorários periciais.

Termos em que

Pede Deferimento

S.J. Campos, 30 de setembro de 2014.

José Luis da Matta Rivitti

Engenheiro Civil – CREA 0601952091

439
/

LAUDO PERICIAL
DE
AVALIAÇÃO



1- INTRODUÇÃO

480
8

1.1- Solicitante e finalidade do laudo

Este signatário foi nomeado para realização de perícia judicial de avaliação de bem penhorado no processo:

PROCESSO n° 0019668-69.2001.8.26.0309
ORDEM n° 2622/2001

PROCEDIMENTO ORDINÁRIO – ESPÉCIES DE CONTRATOS

REQUERENTE: JEFFERSON SEMOLINI

REQUERIDO: GIASSETTI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.

1.2- Objetivo do avaliação

A avaliação teve por objetivo a determinação do valor de mercado do imóvel, isto é, a quantia mais provável pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente o bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.

A avaliação foi executada em consonância ao disposto nas normas Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em especial à NBR 14653-1:2001 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais, e à NBR 14653-2:2011 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos, que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas. Atende também à **Norma Para Avaliação de Imóveis Urbanos 2011 – IBAPE/SP**, elaborada para atender às características e peculiaridades predominantes encontradas em cidades do Estado de São Paulo, bem como demais normas relacionadas, editadas pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP.

1.3- Documentação verificada

a) Matrícula n° 122.518 junto ao 2° Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, fls. 413/414.

1.4- Restrições legais e mercadológicas

Não foram identificadas restrições.

Observa-se que o imóvel estava fechado desde a construção, havendo incerteza por parte da requerida quanto à posse.

Dessa forma, aponta-se a probabilidade de existência de débitos relativos a IPTU, que não puderam ser levantados devido à ausência de identificação do número de contribuinte nos autos ou matrícula.

Quanto a débitos condominiais, foi informado pelo gerente do condomínio Sr. José Ferreira o montante de R\$

2- VISTORIA DO BEM AVALIANDO

A vistoria do imóvel foi realizada com a finalidade de caracterização do imóvel e da região onde se encontra. As fotos da vistoria encontram-se no Relatório Fotográfico de Vistoria anexo.

Data da vistoria: 17/09/2014

Caracterização: Apartamento em prédio residencial sem elevador

Endereço: Avenida Benedito de Castilho Andrade, 877, Eloy Chaves, Jundiaí/SP. Apartamento nº 23 do Bloco 09 do Condomínio Morada do Japy.

Matrícula: nº 122.518 - 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí.

2.1- Caracterização da região

2.1.1- Aspectos gerais

Ocupação mista comercial e serviços de médio porte, e residencial, inclusive com prédios residenciais.

O bairro está situado ao lado do aeroporto do município e tem proximidade com distrito e bairro industrial.

2.1.2- Aspectos físicos
Relevo ondulado.

2/2/8

2.1.3- Localização e Acessibilidade

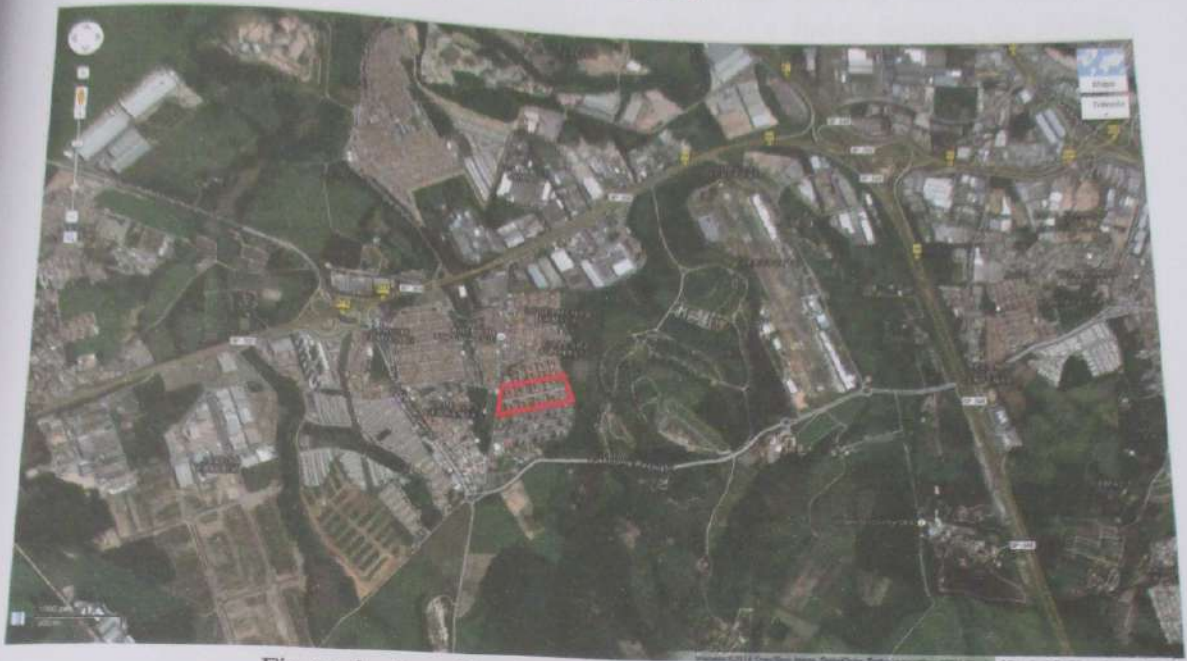


Figura 1 – Localização do Condomínio Morada do Japy



Figura 2 – Localização do bloco 29

463/8

2.1.4- Uso e ocupação do solo

ZR2 – Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2) - abrange áreas de uso predominantemente residencial, com ocorrência de comércio e serviço, com densidade demográfica bruta máxima de 200 hab/ha, lote mínimo de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros) .

2.1.5- Infraestrutura

Iluminação:	Sim	Água:	Sim	Gás	Sim
Pavimento:	Sim	Esgoto:	Sim	Coleta lixo:	Sim
Guias:	Sim	Energia:	Sim	Ônibus:	Sim
Sarjetas:	Sim	Telefone:	Sim	Trem:	Não

2.1.6- Atividades existentes e equipamentos comunitários

Na região são encontradas escolas e unidades de saúde, bem como atividades de comércio e serviço de pequeno, médio e grande porte.

2.2- Caracterização do imóvel

2.2.1- Situação fiscal

Quanto à situação fiscal, de acordo com o Decreto no. 17.899 de 14 de julho de 2000 que aprovou a consolidação da Disposições Relativas às Plantas de Valores de Imóveis de Jundiaí, localiza-se no Setor 73, Quadra 24, com o Código 06 para o Vum2T, equivalente em 2014 a R\$ 17,47.

2.2.2- Prédio

Prédio de térreo mais 4 pavimentos de apartamentos sem elevador, cobertura com telhas cerâmicas, fachada com revestimento em reboco e pintura látex.

Áreas comuns com piso cerâmico simples, esquadrias em alumínio. Portaria única para o conjunto habitacional. Estacionamento com vagas de uso coletivo.

A edificação, conforme as principais características observadas, pode ser classificada como prédio de apartamentos de padrão simples sem elevador, de acordo com o estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos IBAPE/SP”.

“1.3.2- Padrão Simples

Edifícios com três ou mais pavimentos, dotados ou não de elevador (marca comum) e satisfazendo projeto arquitetônico simples. Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, geralmente sem portaria, podendo o térreo apresentar outras destinações, tais como pequenos salões comerciais ou lojas. Eventualmente pode haver espaço para estacionamento contendo vagas de uso coletivo. Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmica ou equivalente.

Unidades normalmente constituídas de sala, um ou dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada ou separada por meia parede, geralmente sem dependências de empregada.

Caracterizam-se pela utilização acabamentos econômicos, porém de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como nas áreas de uso comum, tais como:

Pisos: cerâmica simples, vinílico, taco ou forração.

Paredes: pintura látex sobre emboço, reboco ou gesso, barra de azulejos (eventualmente até o teto) nas áreas molhadas.

Instalações hidráulicas: sumárias, com número mínimo de pontos de água, instalação somente de água fria; peças sanitárias básicas, de modelo simples.

Instalações elétricas: sumárias, com número mínimo de pontos de luz, interruptores ou tomadas, utilizando componentes comuns.

Esquadrias: ferro; venezianas de PVC ou de alumínio do tipo comum.”



Coefficientes do padrão construtivo R_sN para obtenção do Valor Unitário da Edificação

1- Residencial - 1.3- Apartamento - 1.3.2- Padrão Simples

Prédio	Mínimo	Médio	Máximo
Sem elevador	1,032	1,266	1,500
Com elevador	1,260	1,470	1,680

2.2.3- Apartamento

Área útil: 64,55 m²

Vaga de garagem: 01 indeterminada

Planta composta de sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha e lavanderia conjugada.

Paredes revestidas com reboco e pintura, piso cerâmico nas áreas secas e molhadas, revestimento de parede cerâmico até o teto e no banheiros cozinha e lavanderia. Forro com moldura nesses cômodos.

Batentes e portas em madeira pintada, esquadrias em alumínio.

Apartamento nunca utilizando, em estado de conservação de novo.

3- AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

3.1- Escolha da Metodologia

A escolha da metodologia recaiu sobre o Método Comparativo direto de dados do mercado.

3.2- Diagnóstico de mercado

A pesquisa de mercado apurou que existe boa quantidade de oferta de apartamentos para venda no bairro e bairros circunvizinhos.

3.3- Pesquisa de mercado

A pesquisa de mercado está apresentada em anexo, foi realizada em setembro de 2014 e enfocou a busca por apartamentos com as mesmas características de localidade, padrão, dimensão e quantidade de vagas de estacionamento.

3.4- Análise estatística dos dados

Os elementos da pesquisa de mercado foram homogeneizados pela aplicação de fatores, analisados e saneados por processo estatístico conforme anexo.

O saneamento da amostra foi realizado com a verificação da discrepância de 30% dos dados homogeneizados, começando os descartes pelo maior valor em módulo.

3.5- Resultado da avaliação

De acordo com as condições do presente trabalho e os cálculos apresentados, o valor de mercado estimado para o imóvel é de:

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Ap. 23 - Bloco 29

Morada do Japy - Avenida Benedito e Castilho Andrade, 877 -
Eloy Chaves - Jundiaí

Valor do apartamento	R\$ 208.675,58
(duzentos e oito mil, seiscientos e setenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos)	
Referência	set/14
Área útil (m ²)	64,65
Valor área útil /m ²	R\$ 3.227,77
Área privativa equivalente (m ²)	74,65
Valor área privativa/m ²	R\$ 2.795,39

4- ENCERRAMENTO

Este é o **Laudo Pericial** que apresento à apreciação de Vossa Excelência, constituído de 9 laudas e mais anexos relacionados abaixo, tudo impresso em um único lado, estando todas as folhas devidamente rubricadas e numeradas, a última datada e assinada.

Anexos:

- 1) Relatório Fotográfico de Vistoria
- 2) Análise Estatística da Pesquisa de Mercado e Avaliação
- 3) Elementos da Pesquisa de Mercado

S.J.Campos, 30 de setembro de 2014.


José Luis da Matta Rivitti
Engenheiro Civil - CREA 0601952091

01 - | - Rubrica fls. 051
527

JOSÉ LUIS DA MATTA RIVITTI
ENGENHEIRO CIVIL

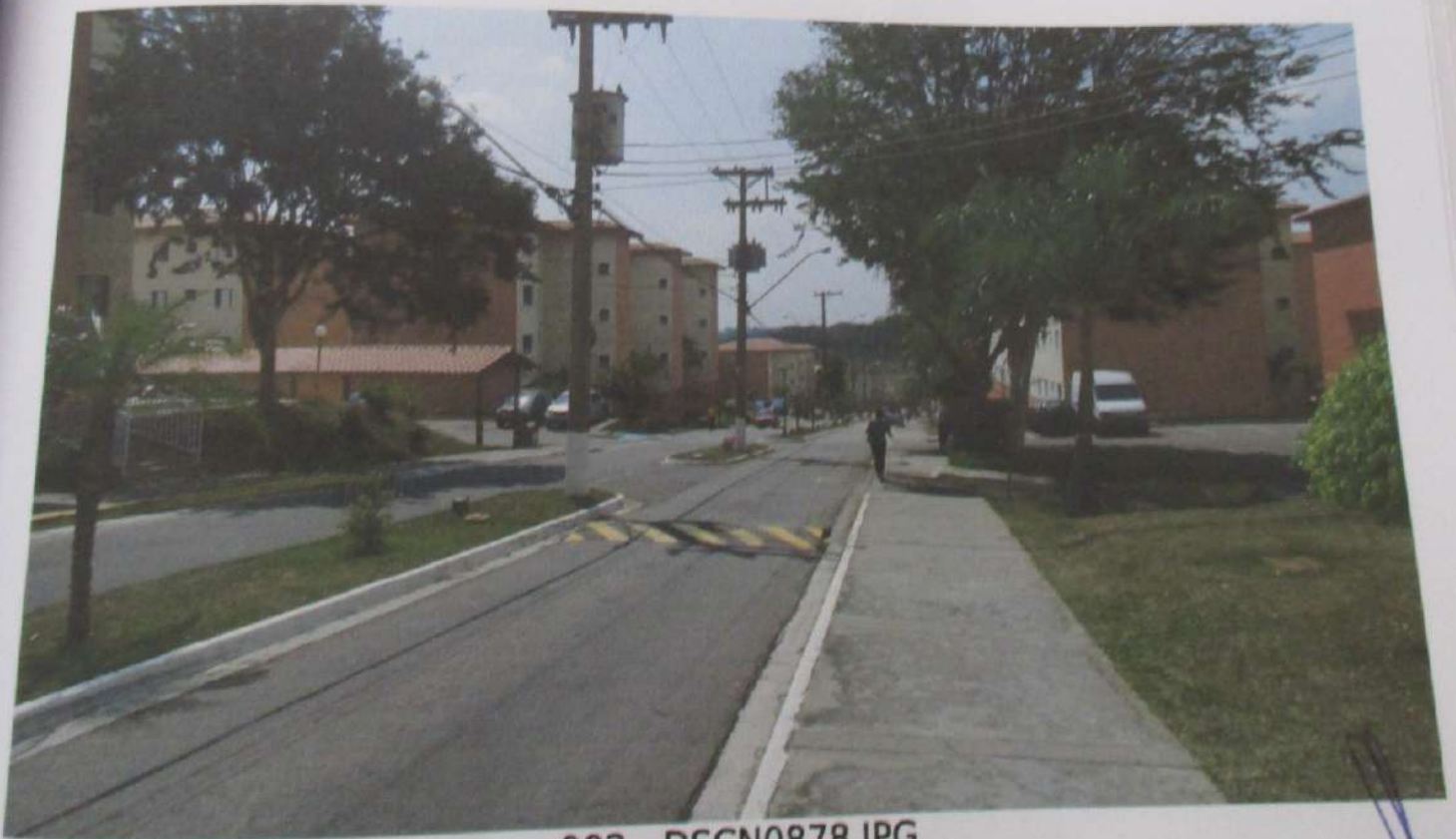
2/2/8

LAUDO PERICIAL
ANEXO 1





001 - DSCN0877.JPG
Entrada do Condomínio Morada do Japy.



002 - DSCN0878.JPG
Rua interna principal do condomínio.

[Handwritten signature]



003 - DSCN0880.JPG
Vista do prédio do bloco 29.



004 - DSCN0881.JPG
Entrada do bloco 29.


Handwritten signature in blue ink at the bottom right of the page.



005 - DSCN0882.JPG
Praça defronte ao prédio do bloco 29.



006 - DSCN0883.JPG
Escada e entrada do apartamento 23. A unidade encontrava-se fechada e inabitada desde a conclusão das obras



07 - | - Pedone fls. 051

492
/y



007 - DSCN0884.JPG
Sala.



008 - DSCN0885.JPG
Sala do apartamento.

01 - | Pedone fls. 056

527
483
8



009 - DSCN0887.JPG
Sala com piso e rodapés cerâmicos, esquadria metálica, porta e batente de madeira pintado.



010 - DSCN0892.JPG
Cozinha com lavanderia conjugada.

01 - Pedra f. 051

527
494/8



011 - DSCN0893.JPG
Cozinha.



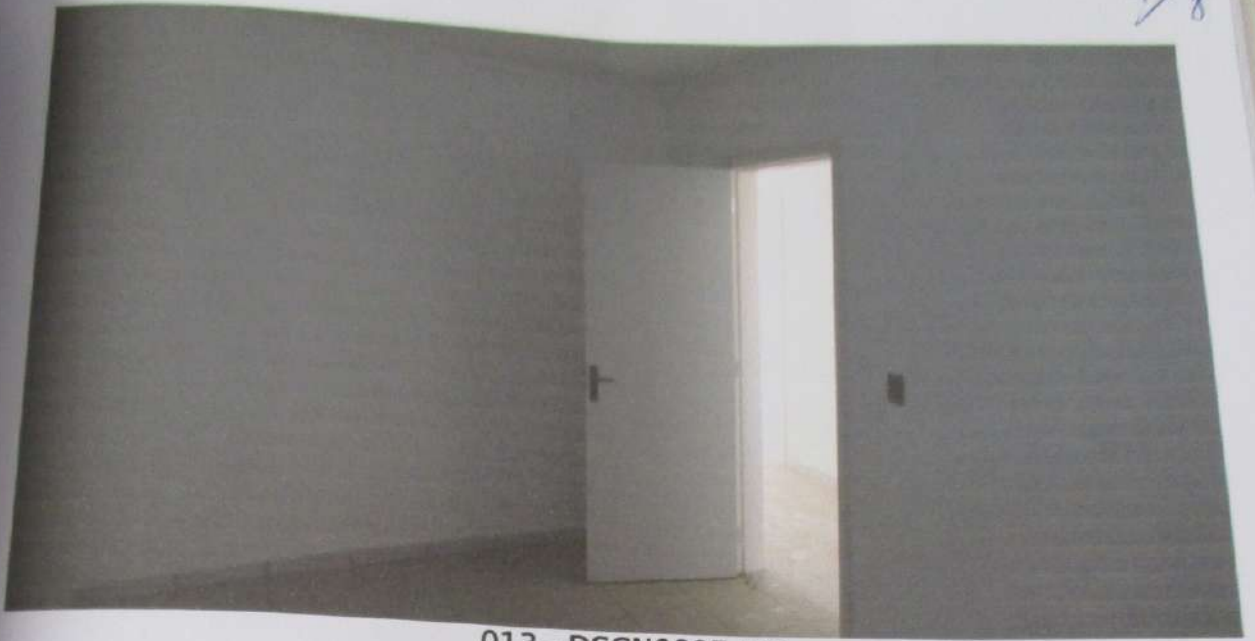
012 - DSCN0895.JPG
Dormitório 1.

A handwritten signature or scribble in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

03 - / + Pedra fls. 051

5276

485/8



013 - DSCN0897.JPG
Dormitório 1.



[Handwritten signature]

01 - Pedra fcs. 051

5272
486
8



015 - DSCN0901.JPG
Banheiro.



016 - DSCN0903.JPG
Dormitório 2.

43 - (Pavão fls. 251)

527
483
8



017 - DSCN0905.JPG
Dormitório 2.

Valor fls. 054
520

JOSÉ LUIS DA MATTA RIVITTI
ENGENHEIRO CIVIL

498/8

LAUDO PERICIAL
ANEXO 2



ELEMENTOS DA PESQUISA DE MERCADO

Elemento	Identificação	Endereço	Bairro	Cidade	Zona	Planta Valores	Área útil Au (m2)	Vagas	Área Priv. Equiv. Ap (m2)	Dorm.	Suítas	Barbeiros	Valor Total	Fator Oferta Ft	Valor Com Ft
Avaliando Ap. 23 - Bloco 29															
1	AeG-Imoveis_2427.jpg	Morada do Japy - Avenida Benedito e Castilho Andrade, 877	Eloy Chaves	Jundiá			64,66	1	74,65						
2	AeG-Imoveis_2677.jpg	Morada da Serra	Eloy Chaves	Jundiá			59,00	1	68,00	2	0	1	R\$ 234.000	0,9	R\$ 219.900,00
3	AeG-Imoveis_2942.jpg	Morada da Serra	Eloy Chaves	Jundiá			59,00	1	68,00	2	0	1	R\$ 240.000	0,9	R\$ 219.000,00
4	Carbol_330045R.jpg	Morada da Serra	Eloy Chaves	Jundiá			58,00	1	68,00	2	0	1	R\$ 185.000	0,9	R\$ 166.500,00
5	Carbol_330167M.jpg	Morada da Serra	Eloy Chaves	Jundiá			58,00	1	68,00	2	0	1	R\$ 265.000	0,9	R\$ 194.500,00
6	Carbol_330270M.jpg	Morada do Japy	Eloy Chaves	Jundiá			64,65	1	74,65	2	0	1	R\$ 225.000	0,9	R\$ 202.500,00
7	Carbol_350283M.jpg	Morada da Serra	Eloy Chaves	Jundiá			58,00	1	68,00	2	0	1	R\$ 220.000	0,9	R\$ 207.000,00
8	Carbol_350405D.jpg	Morada da Serra	Eloy Chaves	Jundiá			58,00	1	68,00	2	0	1	R\$ 230.000	0,9	R\$ 207.000,00
9	Casulo_CAS2284553.jpg	Morada do Japy	Eloy Chaves	Jundiá			64,65	1	74,65	2	0	1	R\$ 270.000	0,9	R\$ 243.000,00
10	Caxambu_CAX2285922.jpg	Morada do Japy	Eloy Chaves	Jundiá			64,65	1	74,65	2	0	1	R\$ 230.000	0,9	R\$ 207.000,00
11	Galvao_GAL2165984.jpg	Morada da Serra	Eloy Chaves	Jundiá			58,00	1	68,00	2	0	1	R\$ 185.500	0,9	R\$ 167.950,00
12	Galvao_GAL2167984.jpg	Morada da Serra	Eloy Chaves	Jundiá			58,00	1	68,00	2	0	1	R\$ 233.000	0,9	R\$ 209.700,00
13	Galvao_GAL2225634.jpg	Morada da Serra	Eloy Chaves	Jundiá			58,00	1	68,00	2	0	1	R\$ 185.000	0,9	R\$ 175.500,00
14	SerradoJapy_AP0252.jpg	Morada do Japy	Eloy Chaves	Jundiá			58,00	1	68,00	2	0	1	R\$ 212.000	0,9	R\$ 190.800,00
15	SerradoJapy_AP0314.jpg	Morada do Japy	Eloy Chaves	Jundiá			64,65	1	74,65	2	0	1	R\$ 230.000	0,9	R\$ 207.000,00
16	SerradoJapy_AP0343.jpg	Morada do Japy	Eloy Chaves	Jundiá			58,00	1	68,00	2	0	1	R\$ 228.000	0,9	R\$ 206.200,00
17	SerradoJapy_AP0842.jpg	Morada do Japy	Eloy Chaves	Jundiá			64,65	1	74,65	2	0	1	R\$ 220.000	0,9	R\$ 198.000,00
18	SerradoJapy_AP1042.jpg	Morada do Japy	Eloy Chaves	Jundiá			64,65	1	74,65	2	0	1	R\$ 230.000	0,9	R\$ 198.000,00
19	SerradoJapy_AP1073.jpg	Morada do Japy	Eloy Chaves	Jundiá			64,65	1	74,65	2	0	1	R\$ 220.000	0,9	R\$ 191.700,00
20	SerradoJapy_AP1128.jpg	Morada do Japy	Eloy Chaves	Jundiá			64,65	1	74,65	2	0	1	R\$ 213.000	0,9	R\$ 171.000,00
21	SerradoJapy_AP1155.jpg	Morada da Serra	Eloy Chaves	Jundiá			58,00	1	68,00	2	0	1	R\$ 190.000	0,9	R\$ 171.000,00
22	SerradoJapy_AP1250.jpg	Morada do Japy	Eloy Chaves	Jundiá			64,65	1	74,65	2	0	1	R\$ 234.000	0,9	R\$ 210.900,00
23	SerradoJapy_AP1326.jpg	Morada do Japy	Eloy Chaves	Jundiá			64,65	1	74,65	2	0	1	R\$ 238.000	0,9	R\$ 214.900,00
24	SerradoJapy_AP1358.jpg	Morada do Japy	Eloy Chaves	Jundiá			58,00	1	68,00	2	0	1	R\$ 185.000	0,9	R\$ 175.500,00
25	SerradoJapy_AP1428.jpg	Morada da Serra	Eloy Chaves	Jundiá			64,65	1	74,65	2	0	1	R\$ 240.000	0,9	R\$ 216.000,00
26	SerradoJapy_AP1437.jpg	Morada do Japy	Eloy Chaves	Jundiá			58,00	1	68,00	2	0	1	R\$ 223.000	0,9	R\$ 200.700,00
27	SerradoJapy_AP1447.jpg	Morada da Serra	Eloy Chaves	Jundiá			64,65	1	74,65	2	0	1	R\$ 235.000	0,9	R\$ 211.500,00
28	SerradoJapy_AP1450.jpg	Morada do Japy	Eloy Chaves	Jundiá			58,00	1	68,00	2	0	1	R\$ 191.000	0,9	R\$ 171.900,00
29	SerradoJapy_AP1460.jpg	Morada da Serra	Eloy Chaves	Jundiá			64,65	1	74,65	2	0	1	R\$ 255.000	0,9	R\$ 202.500,00
30	SerradoJapy_AP1463.jpg	Morada do Japy	Eloy Chaves	Jundiá			58,00	1	68,00	2	0	1	R\$ 225.000	0,9	R\$ 202.500,00
31	SerradoJapy_AP1468.jpg	Morada da Serra	Eloy Chaves	Jundiá			64,65	1	74,65	2	0	1	R\$ 225.000	0,9	R\$ 202.500,00
32	SerradoJapy_AP1525.jpg	Morada da Serra	Eloy Chaves	Jundiá			58,00	1	68,00	2	0	1	R\$ 213.000	0,9	R\$ 191.700,00

439 / 8

CÁLCULO DO VALOR DO FATOR FOC

Item.	Identificação	Endereço	Grupo	Padrão	Intervalo	Estado	Idade (le)	Valor PSN (lr)	R	K	Ka	K	FOC
1	AeG-Imovels_2427.jpg	Morada da Serra	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Mínimo	b- Nova	12	1.002	60	20%	20%	0,960	0,965
2	AeG-Imovels_2677.jpg	Morada da Serra	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Máximo	b- Entre nova e regular	12	1.500	60	20%	20%	0,960	0,977
3	AeG-Imovels_2942.jpg	Morada da Serra	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Médio	c- Regular	12	1.266	60	20%	20%	0,960	0,968
4	Carbol_330045R.jpg	Morada da Serra	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Médio	c- Regular	12	1.266	60	20%	20%	0,960	0,968
5	Carbol_330167M.jpg	Morada da Serra	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Máximo	b- Entre nova e regular	12	1.500	60	20%	20%	0,960	0,968
6	Carbol_330270M.jpg	Morada da Serra	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Máximo	b- Entre nova e regular	12	1.500	60	20%	20%	0,960	0,977
7	Carbol_350283M.jpg	Morada da Serra	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Máximo	b- Entre nova e regular	12	1.500	60	20%	20%	0,960	0,977
8	Carbol_350405D.jpg	Morada da Serra	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Médio	c- Regular	12	1.266	60	20%	20%	0,960	0,968
9	Casulo_CAS2284553.jpg	Morada da Serra	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Médio	c- Regular	12	1.266	60	20%	20%	0,960	0,968
10	Caxambu_CAX2285822.jpg	Morada do Japy	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Máximo	b- Entre nova e regular	12	1.500	60	20%	20%	0,960	0,968
11	Galvao_GAL2185894.jpg	Morada da Serra	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Máximo	b- Entre nova e regular	12	1.500	60	20%	20%	0,960	0,977
12	Galvao_GAL2187984.jpg	Morada da Serra	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Máximo	b- Entre nova e regular	12	1.500	60	20%	20%	0,960	0,977
13	Galvao_GAL2225634.jpg	Morada da Serra	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Máximo	b- Entre nova e regular	12	1.500	60	20%	20%	0,960	0,968
14	SerradoJapy_AP0252.jpg	Morada da Serra	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Médio	b- Entre nova e regular	12	1.266	60	20%	20%	0,960	0,977
15	SerradoJapy_AP0314.jpg	Morada da Serra	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Máximo	b- Entre nova e regular	12	1.500	60	20%	20%	0,960	0,977
16	SerradoJapy_AP0343.jpg	Morada da Serra	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Máximo	b- Entre nova e regular	12	1.500	60	20%	20%	0,960	0,977
17	SerradoJapy_AP0842.jpg	Morada do Japy	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Máximo	b- Entre nova e regular	12	1.500	60	20%	20%	0,960	0,977
18	SerradoJapy_AP1042.jpg	Morada do Japy	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Médio	b- Entre nova e regular	12	1.266	60	20%	20%	0,960	0,977
19	SerradoJapy_AP1073.jpg	Morada do Japy	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Médio	b- Entre nova e regular	12	1.266	60	20%	20%	0,960	0,977
20	SerradoJapy_AP1128.jpg	Morada do Japy	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Máximo	b- Entre nova e regular	12	1.500	60	20%	20%	0,960	0,977
21	SerradoJapy_AP1155.jpg	Morada da Serra	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Máximo	b- Entre nova e regular	12	1.500	60	20%	20%	0,960	0,977
22	SerradoJapy_AP1250.jpg	Morada do Japy	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Máximo	b- Entre nova e regular	12	1.500	60	20%	20%	0,960	0,977
23	SerradoJapy_AP1326.jpg	Morada do Japy	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Máximo	b- Entre nova e regular	12	1.500	60	20%	20%	0,960	0,977
24	SerradoJapy_AP1368.jpg	Morada da Serra	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Máximo	b- Entre nova e regular	12	1.500	60	20%	20%	0,960	0,977
25	SerradoJapy_AP1428.jpg	Morada do Japy	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Máximo	b- Entre nova e regular	12	1.500	60	20%	20%	0,960	0,977
26	SerradoJapy_AP1437.jpg	Morada da Serra	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Máximo	b- Entre nova e regular	12	1.500	60	20%	20%	0,960	0,977
27	SerradoJapy_AP1447.jpg	Morada do Japy	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Máximo	b- Entre nova e regular	12	1.500	60	20%	20%	0,960	0,977
28	SerradoJapy_AP1450.jpg	Morada da Serra	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Máximo	b- Entre nova e regular	12	1.500	60	20%	20%	0,960	0,977
29	SerradoJapy_AP1460.jpg	Morada do Japy	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Máximo	b- Entre nova e regular	12	1.500	60	20%	20%	0,960	0,977
30	SerradoJapy_AP1463.jpg	Morada da Serra	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Máximo	b- Entre nova e regular	12	1.500	60	20%	20%	0,960	0,977
31	SerradoJapy_AP1469.jpg	Morada do Japy	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Médio	b- Entre nova e regular	12	1.266	60	20%	20%	0,960	0,977
32	SerradoJapy_AP1525.jpg	Morada da Serra	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	Médio	b- Entre nova e regular	12	1.266	60	20%	20%	0,960	0,977

K = Coeficiente de Ross-Heideck, conforme Depreciação e Fator le
 le = Idade da Edificação
 lr = Vida Referencial

Legenda
 FOC = $R + K * (1 - R)$
 FOC = Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação
 R = Coeficiente Residual, conforme Tabela de Coeficientes - valor R8N

2/8

[Handwritten signature]

SANEAMENTO DO VALOR DO TERRENO DOS ELEMENTOS DA PESQUISA

Elemento	Valor Observado	Área Priv. Equiv. Ap (m ²)	Valor Unit. Ap (R\$/m ²)	Desvio	Índice R8N	Fator R8N	Valor Unit. Com R8N (R\$/m ²)	Desvio	Índice FOC	Fator FOC	Valor Unit. Com FOC (R\$/m ²)	Desvio
Avaliando		74,65			1,032	1,00			0,904	1,00		
1	R\$ 210.600	68,00	3.097,06	10,79%	1,500	0,69	2.130,78	4,22%	0,902	1,00	3.105,30	10,49%
2	R\$ 216.000	68,00	3.176,47	13,63%	1,266	0,82	2.589,35	26,65%	0,886	1,02	3.239,54	15,27%
3	R\$ 166.500	68,00	2.448,53	-12,41%	1,266	0,82	1.995,96	-2,38%	0,886	1,02	2.497,15	-11,15%
4	R\$ 184.500	68,00	2.713,24	-2,94%	1,500	0,69	1.866,71	-8,70%	0,902	1,00	2.720,46	-3,20%
5	R\$ 202.500	68,00	2.977,94	6,53%	1,500	0,69	2.048,82	0,21%	0,902	1,00	2.965,87	6,24%
6	R\$ 207.000	74,65	2.772,94	-0,80%	1,500	0,69	1.907,78	-6,69%	0,902	1,00	2.780,32	-1,07%
7	R\$ 198.000	68,00	2.911,76	4,16%	1,266	0,82	2.373,57	16,09%	0,886	1,02	2.969,58	5,66%
8	R\$ 207.000	68,00	3.044,12	8,90%	1,266	0,82	2.481,46	21,37%	0,886	1,02	3.104,56	10,47%
9	R\$ 243.000	74,65	3.255,19	16,45%	1,500	0,69	2.239,57	9,54%	0,902	1,00	3.263,86	16,13%
10	R\$ 209.700	74,65	2.809,11	0,49%	1,500	0,69	1.932,67	-5,47%	0,902	1,00	2.816,59	0,22%
11	R\$ 167.850	68,00	2.468,38	-11,70%	1,500	0,69	1.698,25	-16,84%	0,902	1,00	2.474,95	-11,94%
12	R\$ 175.500	68,00	2.580,88	-7,67%	1,500	0,69	1.775,65	-13,15%	0,886	1,02	2.632,13	-6,34%
13	R\$ 190.800	68,00	2.805,88	0,38%	1,266	0,82	2.287,25	11,87%	0,902	1,00	2.813,35	0,10%
14	R\$ 207.000	74,65	2.772,94	-0,80%	1,500	0,69	1.907,78	-6,69%	0,902	1,00	2.780,32	-1,07%
15	R\$ 180.000	68,00	2.647,06	-5,31%	1,500	0,69	1.821,18	-10,92%	0,902	1,00	2.654,11	-5,56%
16	R\$ 205.200	74,65	2.748,83	-1,67%	1,500	0,69	1.891,19	-7,50%	0,902	1,00	2.756,15	-1,93%
17	R\$ 198.000	74,65	2.652,38	-5,12%	1,266	0,82	2.162,13	5,75%	0,902	1,00	2.659,44	-5,37%
18	R\$ 207.000	74,65	2.772,94	-0,80%	1,266	0,82	2.260,41	10,56%	0,902	1,00	2.780,32	-1,07%
19	R\$ 198.000	74,65	2.652,38	-5,12%	1,266	0,82	2.162,13	5,75%	0,902	1,00	2.659,44	-5,37%
20	R\$ 191.700	74,65	2.567,98	-8,13%	1,500	0,69	1.766,77	-13,59%	0,902	1,00	2.574,82	-8,39%
21	R\$ 171.000	68,00	2.514,71	-10,04%	1,500	0,69	1.730,12	-15,38%	0,902	1,00	2.521,40	-10,28%
22	R\$ 210.600	74,65	2.821,17	0,92%	1,500	0,69	1.940,86	-5,07%	0,902	1,00	2.828,68	0,65%
23	R\$ 214.200	74,65	2.869,39	2,65%	1,500	0,69	1.974,14	-3,44%	0,902	1,00	2.877,03	2,37%
24	R\$ 175.500	68,00	2.580,88	-7,67%	1,500	0,69	1.775,65	-13,15%	0,902	1,00	2.587,75	-7,92%
25	R\$ 216.000	74,65	2.893,50	3,51%	1,500	0,69	1.990,73	-2,83%	0,902	1,00	2.901,21	3,23%
26	R\$ 200.700	68,00	2.951,47	5,58%	1,500	0,69	2.030,61	-0,68%	0,902	1,00	2.969,33	5,30%
27	R\$ 211.500	74,65	2.833,22	1,35%	1,500	0,69	1.940,26	-4,66%	0,902	1,00	2.940,76	1,08%
28	R\$ 171.900	68,00	2.527,94	-9,57%	1,266	0,82	2.060,69	0,79%	0,902	1,00	2.534,87	-8,81%
29	R\$ 229.500	74,65	3.074,35	9,98%	1,500	0,69	2.115,15	3,45%	0,902	1,00	3.082,53	9,68%
30	R\$ 202.500	68,00	2.977,94	6,53%	1,500	0,69	2.048,82	0,21%	0,902	1,00	2.985,87	6,24%
31	R\$ 202.500	74,65	2.712,66	-2,96%	1,266	0,82	2.211,27	8,16%	0,902	1,00	2.719,88	-3,22%
32	R\$ 191.700	68,00	2.819,12	0,85%	1,266	0,82	2.298,05	12,40%	0,902	1,00	2.826,62	0,58%
Média			2.795,39				2.044,53				2.810,44	
Desvio Padrão			205,68				219,80				209,43	
Coefficiente Variação CV			7,36%				10,76%				7,45%	
Limite -30%			1.956,77				1.431,17				1.967,31	
Limite +30%			3.634,00				2.657,88				3.653,57	
Limite fator >0,5												
Limite fator <2,0												

50/1
K

SANEAMENTO DO VALOR DO TERRENO DOS ELEMENTOS DA PESQUISA

Elemento	R8N	FOC	Fator Final	Valor Unit. Ap Com Fatores (R\$/m2)	Desvio	Valor nos Limites	Valor Unit. Área Priv. Saneado (R\$/m2)	Desvio	Valor nos Limites	Valor Unitário Ap Calculado pela Média Saneada e Fator	Valor Elemento Calculado pela Média Saneada e Fator	Variação
Avaliando	0,00	0,00	1,00								R\$ 206.675,58	
1	0,00	0,00	1,00	3.097,06	10,79%	SIM	3.097,06	10,79%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 190.066,26	-9,74%
2	0,00	0,00	1,00	3.176,47	13,63%	SIM	3.176,47	13,63%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 190.066,26	-12,00%
3	0,00	0,00	1,00	2.448,53	-12,41%	SIM	2.448,53	-12,41%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 190.066,26	14,17%
4	0,00	0,00	1,00	2.713,24	-2,94%	SIM	2.713,24	-2,94%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 190.066,26	3,03%
5	0,00	0,00	1,00	2.977,94	6,53%	SIM	2.977,94	6,53%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 190.066,26	-8,13%
6	0,00	0,00	1,00	2.772,94	-0,80%	SIM	2.772,94	-0,80%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 190.066,26	0,81%
7	0,00	0,00	1,00	2.911,76	4,16%	SIM	2.911,76	4,16%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 190.066,26	-4,00%
8	0,00	0,00	1,00	3.044,12	8,90%	SIM	3.044,12	8,90%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 190.066,26	-8,17%
9	0,00	0,00	1,00	3.255,19	16,45%	SIM	3.255,19	16,45%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 206.675,58	-14,13%
10	0,00	0,00	1,00	2.809,11	0,49%	SIM	2.809,11	0,49%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 206.675,58	-0,49%
11	0,00	0,00	1,00	2.468,38	-11,70%	SIM	2.468,38	-11,70%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 190.066,26	13,25%
12	0,00	0,00	1,00	2.580,88	-7,67%	SIM	2.580,88	-7,67%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 190.066,26	8,31%
13	0,00	0,00	1,00	2.805,88	0,38%	SIM	2.805,88	0,38%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 190.066,26	-0,37%
14	0,00	0,00	1,00	2.772,94	-0,80%	SIM	2.772,94	-0,80%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 206.675,58	0,81%
15	0,00	0,00	1,00	2.647,06	-5,31%	SIM	2.647,06	-5,31%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 190.066,26	5,60%
16	0,00	0,00	1,00	2.748,83	-1,67%	SIM	2.748,83	-1,67%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 206.675,58	1,68%
17	0,00	0,00	1,00	2.652,38	-5,12%	SIM	2.652,38	-5,12%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 206.675,58	5,39%
18	0,00	0,00	1,00	2.772,94	-0,80%	SIM	2.772,94	-0,80%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 206.675,58	0,81%
19	0,00	0,00	1,00	2.652,38	-5,12%	SIM	2.652,38	-5,12%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 206.675,58	6,86%
20	0,00	0,00	1,00	2.567,98	-8,13%	SIM	2.567,98	-8,13%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 190.066,26	11,16%
21	0,00	0,00	1,00	2.514,71	-10,04%	SIM	2.514,71	-10,04%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 206.675,58	-0,91%
22	0,00	0,00	1,00	2.821,17	0,92%	SIM	2.821,17	0,92%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 206.675,58	-2,58%
23	0,00	0,00	1,00	2.869,39	2,65%	SIM	2.869,39	2,65%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 190.066,26	8,31%
24	0,00	0,00	1,00	2.580,88	-7,67%	SIM	2.580,88	-7,67%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 206.675,58	-3,39%
25	0,00	0,00	1,00	2.893,50	3,51%	SIM	2.893,50	3,51%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 190.066,26	-5,20%
26	0,00	0,00	1,00	2.951,47	5,58%	SIM	2.951,47	5,58%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 206.675,58	-1,34%
27	0,00	0,00	1,00	2.833,22	1,35%	SIM	2.833,22	1,35%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 190.066,26	10,58%
28	0,00	0,00	1,00	2.527,94	-9,57%	SIM	2.527,94	-9,57%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 206.675,58	-9,07%
29	0,00	0,00	1,00	3.074,35	9,98%	SIM	3.074,35	9,98%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 190.066,26	-8,13%
30	0,00	0,00	1,00	2.977,94	6,53%	SIM	2.977,94	6,53%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 206.675,58	3,05%
31	0,00	0,00	1,00	2.712,66	-2,86%	SIM	2.712,66	-2,86%	SIM	R\$ 2.795,39	R\$ 190.066,26	-0,84%
32	0,00	0,00	1,00	2.819,12	0,85%	SIM	2.819,12	0,85%	SIM	R\$ 2.795,39		
				2.795,39			2.795,39					
				205,68			205,68					
Média				205,68			205,68					
Desvio Padrão				7,36%			7,36%					
Coefficiente				1,956,77			1,956,77					
Variação CV				3,634,00			3,634,00					
Limite -30%												
Limite +30%												
Limite fator >0,5												
Limite fator <2,0												

502

ANÁLISE ESTATÍSTICA

Valor Médio da Amostra: $\bar{x} = \sum x / n$
 Desvio Padrão da Amostra: $Sx = \sqrt{[(x - \bar{x})^2 / (n - 1)]}$
 Coeficiente de variação: $CV = Sx / \bar{x}$
 Intervalo de Confiança: $\bar{x} - t_s (Sx/\sqrt{n}) < \bar{x} < \bar{x} + t_s (Sx/\sqrt{n})$

Quantidade final de elementos homogeneizados: n	32
Graus de liberdade: n-1	31
Coefficiente de confiança NBR 14653	80,00%
$f(n-1), 0,20$	1,3095
$(Sx/\sqrt{n}) =$	36,36
$f_s (Sx/\sqrt{n})$	47,61

Intervalo de confiança

Valor médio = \bar{x}	R\$/m2	2.795,39
Limite inferior = $\bar{x} - f_s (Sx/\sqrt{n})$	R\$/m2	2.747,78
Limite superior = $\bar{x} + f_s (Sx/\sqrt{n})$	R\$/m2	2.843,00
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central		3,41%

Grau de precisão

Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	<=30%	Grau III
--	-------	----------

Intervalo do campo de arbitrio

Limite inferior	-15,00%	R\$/m2	2.376,08
Limite superior	15,00%	R\$/m2	3.214,69

Valores do modelo

Observados	Calculados
R\$ 166.500,00	R\$ 190.088,26
R\$ 243.000,00	R\$ 208.675,68

Poder de predição do modelo

O gráfico possui a quase totalidade dos pontos próximos da bisetriz, demonstrando boa aderência entre os valores observados e estimados, e portanto, boa capacidade de predição do modelo.

Gráfico de Predição do Modelo



503/8

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Ap. 23 - Bloco 29

Morada do Japy - Avenida Benedito e Castilho Andrade, 877 -
Eloy Chaves - Jundiaí

Valor do apartamento R\$ 208.675,58
(duzentos e oito mil, seiscentos e setenta e cinco reais e
cinquenta e sete centavos)

Referência	set/14
Área útil (m2)	64,65
Valor área útil /m2	R\$ 3.227,77
Área privativa equivalente (m2)	74,65
Valor área privativa/m2	R\$ 2.795,39

1/10/14
RCS

Grau de fundamentação com utilização de tratamento por fatores para estimativa do valor

Item	Descrição	Resultado		Grau II		Pontuação
		III	II	III	II	
1	Caracterização do imóvel avaliando	III		Completa quanto a todos os fatores analisados	5	Adoção de situação paradigmática
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	32		12		
3	Identificação dos dados de mercado	II		Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com fotos e características observadas pelo autor do laudo	5	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	1,00	1,00	0,80	0,50	
Pontos Mínimos		III		10	6	Total
Itens obrigatórios		III		Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I		4
Grau de fundamentação		III		Todos, no mínimo no Grau I		11

527
505
✓

TABELA DE COEFICIENTES (base R₀N) e VIDA REFERENCIAL E VALOR RESIDUAL

527
506
/

CLASSE

GRUPO

PADRÃO

Classe	Grupo	Padrão	Intervalo de Valores			Vida Referencial Ir (anos)	Valor Residual R (%)	Preferência		Jardim
			Mínimo	Médio	Máximo			Mínimo	Médio	
1- Residencial	1.1- Barraco	1.1.1- Padrão Rústico	0,060	0,090	0,120	5	0%	R\$ 59,72	R\$ 104,58	1,25/14
1- Residencial	1.1- Barraco	1.1.2- Padrão Simples	0,132	0,156	0,180	10	0%	R\$ 155,38	R\$ 161,27	R\$ 139,44
1- Residencial	1.2- Casa	1.2.1- Padrão Rústico	0,360	0,420	0,480	60	20%	R\$ 418,32	R\$ 468,04	R\$ 209,16
1- Residencial	1.2- Casa	1.2.2- Padrão Proletário	0,492	0,576	0,660	60	20%	R\$ 571,70	R\$ 669,31	R\$ 357,78
1- Residencial	1.2- Casa	1.2.3- Padrão Econômico	0,672	0,786	0,900	70	20%	R\$ 780,86	R\$ 913,32	R\$ 396,61
1- Residencial	1.2- Casa	1.2.4- Padrão Simples	0,912	1,056	1,200	70	20%	R\$ 1.059,73	R\$ 1.227,08	R\$ 1.545,78
1- Residencial	1.2- Casa	1.2.5- Padrão Médio	1,212	1,366	1,560	70	20%	R\$ 1.408,33	R\$ 1.610,52	R\$ 1.945,58
1- Residencial	1.2- Casa	1.2.6- Padrão Superior	1,572	1,776	1,980	70	20%	R\$ 1.826,65	R\$ 2.063,69	R\$ 2.300,74
1- Residencial	1.2- Casa	1.2.7- Padrão Fino	1,992	2,436	2,880	60	20%	R\$ 2.314,68	R\$ 2.850,61	R\$ 3.346,63
1- Residencial	1.2- Casa	1.2.8- Padrão Luxo	2,880	3,468	4,056	60	20%	R\$ 3.358,15	R\$ 4.028,78	R\$ 4.706,91
1- Residencial	1.3- Apartamento	1.3.1- Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020	60	20%	R\$ 657,18	R\$ 841,21	R\$ 1.025,23
1- Residencial	1.3- Apartamento	1.3.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	1,032	1,266	1,500	60	20%	R\$ 1.199,17	R\$ 1.471,08	R\$ 1.742,99
1- Residencial	1.3- Apartamento	1.3.2.2- Padrão Simples - Com elevador	1,260	1,470	1,680	60	20%	R\$ 1.454,11	R\$ 1.726,13	R\$ 1.997,14
1- Residencial	1.3- Apartamento	1.3.3.1- Padrão Médio - Sem elevador	1,512	1,746	1,980	60	20%	R\$ 1.756,93	R\$ 2.028,83	R\$ 2.300,74
1- Residencial	1.3- Apartamento	1.3.3.2- Padrão Médio - Com elevador	1,892	1,926	2,160	60	20%	R\$ 1.965,09	R\$ 2.237,09	R\$ 2.509,00
1- Residencial	1.3- Apartamento	1.3.4.1- Padrão Superior - Sem elevador	1,992	2,226	2,460	60	20%	R\$ 2.314,68	R\$ 2.586,59	R\$ 2.858,50
1- Residencial	1.3- Apartamento	1.3.4.2- Padrão Superior - Com elevador	2,172	2,406	2,640	60	20%	R\$ 2.523,84	R\$ 2.795,75	R\$ 3.067,66
1- Residencial	1.3- Apartamento	1.3.5- Padrão Fino	2,652	3,066	3,480	50	20%	R\$ 3.081,60	R\$ 3.622,96	R\$ 4.164,32
1- Residencial	1.3- Apartamento	1.3.6- Padrão Luxo	3,490	4,188	4,886	50	20%	R\$ 4.055,35	R\$ 4.868,41	R\$ 5.681,47
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.1- Escritório	2.1.1- Padrão Econômico	0,600	0,750	0,900	70	20%	R\$ 697,19	R\$ 806,35	R\$ 1.115,51
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.1- Escritório	2.1.2.1- Padrão Simples - Sem elevador	0,972	1,206	1,440	70	20%	R\$ 1.129,45	R\$ 1.401,36	R\$ 1.673,27
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.1- Escritório	2.1.2.2- Padrão Simples - Com elevador	1,200	1,410	1,620	70	20%	R\$ 1.394,39	R\$ 1.636,41	R\$ 1.882,42
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.1- Escritório	2.1.3.1- Padrão Médio - Sem elevador	1,452	1,665	1,880	60	20%	R\$ 1.637,21	R\$ 1.824,26	R\$ 2.011,30
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.1- Escritório	2.1.3.2- Padrão Médio - Com elevador	1,632	1,836	2,040	60	20%	R\$ 1.836,37	R\$ 2.133,41	R\$ 2.370,46
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.1- Escritório	2.1.4.1- Padrão Superior - Sem elevador	1,872	2,046	2,220	60	20%	R\$ 2.175,25	R\$ 2.377,43	R\$ 2.578,62
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.1- Escritório	2.1.4.2- Padrão Superior - Com elevador	2,052	2,266	2,420	60	20%	R\$ 2.384,40	R\$ 2.656,31	R\$ 2.868,21
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.1- Escritório	2.1.5- Padrão Fino	2,532	3,066	3,600	50	20%	R\$ 2.942,18	R\$ 3.582,85	R\$ 4.193,18
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.1- Escritório	2.1.6- Padrão Luxo	3,610	4,332	5,054	50	20%	R\$ 4.194,78	R\$ 5.033,74	R\$ 5.872,70
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.2- Galpão	2.2.1- Padrão Econômico	0,240	0,360	0,480	60	20%	R\$ 278,88	R\$ 418,32	R\$ 1.115,51
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.2- Galpão	2.2.2- Padrão Simples	0,492	0,726	0,960	60	20%	R\$ 571,70	R\$ 843,80	R\$ 1.115,51
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.2- Galpão	2.2.3- Padrão Médio	0,672	1,026	1,380	60	20%	R\$ 1.129,45	R\$ 1.540,80	R\$ 1.952,14
2- Comercial - Serviço - Industrial	2.2- Galpão	2.2.4- Padrão Superior	0,972	1,326	1,680	80	20%	R\$ 0,00	R\$ 1.853,78	R\$ 2.366,52
2- Comercial - Serviço - Industrial	3.1- Cobertura	3.1.1- Padrão Simples	1,690	2,028	2,366	20	10%	R\$ 587,18	R\$ 139,44	R\$ 208,18
2- Comercial - Serviço - Industrial	3.1- Cobertura	3.1.2- Padrão Médio	0,600	0,120	0,180	20	10%	R\$ 223,10	R\$ 385,65	R\$ 348,90
2- Comercial - Serviço - Industrial	3.1- Cobertura	3.1.3- Padrão Superior	0,192	0,246	0,300	30	10%	R\$ 362,54	R\$ 528,57	R\$ 687,19
3- Especial	3- Especial		0,312	0,456	0,600					

QUADRO DE ESTADOS DA EDIFICAÇÃO

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
a	a- Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
b	b- Entre nova e regular	0,32%	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
c	c- Regular	2,52%	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
d	d- Entre regular e necessitando reparos simples	8,09%	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
e	e- Necessitando de reparos simples	18,10%	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
f	f- Necessitando de reparos de simples a importantes	33,20%	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.
g	g- Necessitando de reparos importantes	52,60%	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
h	h- Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20%	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
i	i- Sem valor	100,00%	Edificação em estado de ruína.

520
500
8

OBSOLESCÊNCIA PELA IDADE
RELATIVA AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Idade em % da vida referencial	Estado de Conservação Situação a (nova)
0%	1,000
2%	0,990
4%	0,979
6%	0,968
8%	0,957
10%	0,945
12%	0,933
14%	0,920
16%	0,907
18%	0,894
20%	0,880
22%	0,866
24%	0,851
26%	0,836
28%	0,821
30%	0,805
32%	0,788
34%	0,772
36%	0,755
38%	0,738
40%	0,720
42%	0,702
44%	0,683
46%	0,664
48%	0,645
50%	0,625
52%	0,605
54%	0,584
56%	0,563
58%	0,542
60%	0,520
62%	0,498
64%	0,475
66%	0,452
68%	0,429
70%	0,405
72%	0,381
74%	0,356
76%	0,331
78%	0,306
80%	0,280
82%	0,254
84%	0,227
86%	0,200
88%	0,173
90%	0,145
92%	0,117
94%	0,088
96%	0,058
98%	0,030
100%	0,000

520
508
/

1- P. Lacerda do. 05/1
527
408
/ 8

LAUDO PERICIAL
ANEXO 3

[Handwritten mark]

527
510/1

- Casas
- Apartamentos**
- Terrenos



Condomínios

- Casas
- Terrenos**

Urbana

- Casas
- Apartamentos**
- Terrenos
- Comerciais
- Industriais
- Coberturas

Verde

- Casas
- Terrenos**

A&G

- Casas
- Apartamentos**

Descrição e Características

Apartamento com 2 dormitórios com armários e cozinha planejada

- Sala de TV
- Sala de jantar
- Cozinha
- Armário embutido
- Armário de Cozinha
- Carpete de madeira
- Piso liso

Características do Condomínio

- Área de lazer com:
- Piscina infantil
 - Quadra poliesportiva
 - churrasqueira
 - Playground
 - Salão de festas

Fotos do Empreendimento



Apartamento no Morado da Serra	
Referência	2427
Bairro	Eloy Chaves
Cidade	Jundiaí
Dormitórios	2
Banheiro	1
Vagas descobertas	1
Área útil	58 m²
Valor de venda	R\$234.000,00
✓ Aceita financiamento	

Estágio: Pronto para morar

Indique este imóvel
Envie o link deste imóvel para um amigo

Versão para impressão
Imprima todas as informações do imóvel

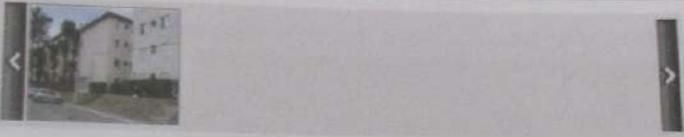
Ligue agora
(11)39647-841 (11)97236-4247

Twitter
Compartilhe no Twitter

Facebook
Compartilhe no Facebook

AeG-Imoveis_2427.jpg

- Casas
- Apartamentos**
- Terrenos



Condomínios

- Casas
- Terrenos**

Urbana

- Casas
- Apartamentos**
- Terrenos
- Comerciais
- Industriais
- Coberturas

Verde

- Casas
- Terrenos**

A&G

- Casas
- Apartamentos**

Descrição e Características

Apartamento no térreo de 02 dorms.

- Sala de estar
- Cozinha

Características do Condomínio

- Área de lazer com:
- Piscina infantil
 - Quadra poliesportiva
 - Churrasqueira
 - Playground
 - Salão de festas

Fotos do Empreendimento



Solicite Informações

Apartamento no Morado da Serra.	
Referência	2677
Bairro	Eloy Chaves
Cidade	Jundiaí
Dormitórios	2
Banheiro	1
Vagas descobertas	1
Área útil	58 m²
Valor de venda	R\$240.000,00
Condomínio	R\$250,00
✓ Aceita financiamento	

Estágio: Pronto para morar

Indique este imóvel
Envie o link deste imóvel para um amigo

Versão para impressão
Imprima todas as informações do imóvel

Ligue agora
(11)39647-841 (11)97236-4247

Twitter
Compartilhe no Twitter

Facebook
Compartilhe no Facebook

AeG-Imoveis_2677.jpg

- Vip
- Casas
- Apartmentos
- Terrenos
- Condomínios
- Casas
- Terrenos
- Comerciais
- Industriais
- Coberturas
- Urbana
- Casas
- Apartmentos
- Terrenos
- Comerciais
- Industriais
- Coberturas

Venda Apartamento Jundiai

Descrição e Características
 Apartamento de 2 dormitórios, com 57 m² localizado no Eloy Chaves

Características do Condomínio

- Área de lazer com:
- Piscina infantil
 - Quadra poliesportiva
 - churrasqueira
 - Playground
 - Salão de festas



Apartamento 2 dormitórios

Referência	2942
Bairro	Eloy Chaves
Cidade	Jundiai
Dormitórios	2
Banheiros	1
Vagas descobertas	1
Número andar	1
Área útil	1ª Andar
Valor de venda	57 m ²
Condomínio	R\$155.000,00
✓ Estude permua	R\$180,00
✓ Imóvel financiado	
✓ Aceita financiamento	

- Estágio** Pronto para morar
- Indique este imóvel**
 Envie o link deste imóvel para um amigo
- Verão para impressão**
 Imprima todas as informações do imóvel
- Ligue agora**
 (11) 39647-841 (11) 97236-4247

AeG-Imoveis_2942.jpg



Rua Secundino Veiga, 395, Centro - Jundiai/SP Cep: 13207-030

(11) 4586.1900

Planta (R1) 7640-3017 / R2 49-05124 (resol) ou (R1) 7633-470 (vno)

- PÁGINA INICIAL QUEM SOMOS NOSSOS SERVIÇOS BUSCA DE IMÓVEIS FALE CONOSCO

Venda Apartamento Jundiai



Descrição e Características

Lindo apto, com 2 dorm, com armarios, cz planej, piso laminado acabamento de primeira vale a pena conferir.

contato:
 edilson@carbolimoveis.com.br

- Copa
- Cozinha
- Lavanderia
- Living com pé direito duplo
- Piso de madeira
- Sala de TV

Características do Condomínio

Solicite informações

NOME

LINDO APTO NO MORADA DA SERRA

Referência	330045R
Bairro	Eloy Chaves
Cidade	Jundiai
Idade do Imóvel	13 anos
Dormitórios	2
Banheiro	1
Vagas descobertas	1
Número andar	2º Andar
Área útil	68 m ²
Valor de venda	R\$295.000,00
Condomínio	R\$230,00
IPTU	R\$32,00

Carbol_330045R.jpg

- VENDAS**
 - Casas
 - Apartmentos
 - Lançamentos
 - Terrenos
 - Imóveis comerciais
 - Imóveis Rurais
- LOCAÇÕES**
 - Casas
 - Apartmentos
 - Terrenos
 - Imóveis Comerciais
 - Imóveis Rurais
- Cadastre seu imóvel
- Encomendar imóvel
- Simular financiamento
- Trabalhe conosco
- Dicionário imobiliário
- Noticias
- Fale conosco

Handwritten notes: 511/8

Handwritten signature

- VENDAS**
 - Casas
 - Apartamentos
 - Lançamentos
 - Terrenos
 - Imóveis comerciais
 - Imóveis Rurais
- LOCAÇÕES**
 - Casas
 - Apartamentos
 - Terrenos
 - Imóveis Comerciais
 - Imóveis Rurais
- Cadastre seu imóvel
- Encomendar imóvel
- Simular financiamento
- Trabalhe conosco
- Dicionário imobiliário
- Notícias
- Fale conosco

Venda Apartamento Jundiaí



Descrição e Características

2 dorms, sala 2 ambientes, wc social, cozinha, área de serviço, todos os ambientes com armários.

contato: sergio@carbolimoveis.com.br
Creci 119400
(11) 9 7357-9703 (vivo)
(11) 9 8585-4037 (ttn)

- Área de serviço
- Armário de Cozinha
- Armário embutido
- Cozinha
- Lavanderia
- Living com pé direito duplo
- Piso fio
- Sala de TV
- Toiletone

APARTAMENTO REFORMADO, MORADA DA BERRA

Referência	330167M
Bairro	Eloy Chaves
Cidade	Jundiaí
Dormitórios	2
Banheiro	1
Vagas descobertas	1
Área útil	58m² m²
Valor de venda	R\$225.000,00
Condomínio	R\$238,00
IPTU	R\$32,00
- Aceita financiamento	

Carbol_330167M.jpg

PÁGINA INICIAL

QUEM SOMOS

NOSSOS SERVIÇOS

BUSCA DE IMÓVEIS

FALÉ CONOSCO

VENDAS

- Casas
- Apartamentos
- Lançamentos
- Terrenos
- Imóveis comerciais
- Imóveis Rurais

LOCAÇÕES

- Casas
- Apartamentos
- Terrenos
- Imóveis Comerciais
- Imóveis Rurais

- Cadastre seu imóvel
- Encomendar imóvel
- Simular financiamento
- Trabalhe conosco
- Dicionário imobiliário
- Notícias

Venda Apartamento Jundiaí



Descrição e Características

2 dorms com ale, sala 2 ambientes, piso laminado, cozinha planejada, wc com box blindex, tazer completo.

contato: sergio@carbolimoveis.com.br
Creci 119400
(11) 9 7357-9703 (vivo)
(11) 9 8585-4037 (ttn)

- Área de serviço
- Armário de Cozinha
- Armário embutido
- Cozinha
- Living com pé direito duplo
- Piso fio
- Piso laminado
- Sala de TV

MORADA DO JAPY, REFORMADO

Referência	330270M
Bairro	Eloy Chaves
Cidade	Jundiaí
Dormitórios	2
Banheiro	1
Vagas cobertas	1
Área útil	64m² m²
Valor de venda	R\$238.000,00
Condomínio	R\$276,00
- Aceita financiamento	

Carbol_330270M.jpg

520
521/8

[Handwritten signature]

VENDAS

- Casas
- Apartamentos
- Lançamentos
- Terrenos
- Imóveis comerciais
- Imóveis Rurais

LOCAÇÕES

- Casas
- Apartamentos
- Terrenos
- Imóveis Comerciais
- Imóveis Rurais

- Cadastre seu imóvel
- Encomendar imóvel
- Simular financiamento
- Trabalhe conosco
- Dicionário imobiliário
- Notícias
- Fale conosco

Venda Apartamento Jundiaí



Descrição e Características

2dorms., sala 2 ambientes, cozinha, banheiro social, 1 vaga de garagem, piso fto.

Contato: sergio@carbolimoveis.com.br
Cnpj 119400
(11) 9 7337-9703 vivo
(11) 9 8595-4037 6m

- Área de serviço
- Cozinha
- Piso fto
- Sala de TV
- Telefone

Características do Condomínio

MORADA DA SERRA, REFORMADO, VISTA LIVRE

Referência	350283M
Bairro	Eloy Chaves
Cidade	Jundiaí
Dormitórios	2
Banheiro	1
Vagas descobertas	1
Área útil	58 m²
Valor de venda	R\$226.000,00
Condomínio	R\$200,00
IPTU	R\$45,99
- Aceita financiamento	

Carbol_350283M.jpg

520
513/8

VENDAS

- Casas
- Apartamentos
- Lançamentos
- Terrenos
- Imóveis comerciais
- Imóveis Rurais

LOCAÇÕES

- Casas
- Apartamentos
- Terrenos
- Imóveis Comerciais
- Imóveis Rurais

- Cadastre seu imóvel
- Encomendar imóvel
- Simular financiamento
- Trabalhe conosco
- Dicionário imobiliário
- Notícias
- Fale conosco

Venda Apartamento Jundiaí



Descrição e Características

JÁ LOCADO
2 DORMITÓRIOS
1 WC., COZ., SALA, PISO LAMINADO NOS DORNITÓRIOS E FRIJO NA COZ. E WC.

Tratar Edison:
11 95468-2441 6m
11 97535 - 1608 Vivo

- Armário de Cozinha
- Cozinha
- Lavanderia
- Telefone

Características do Condomínio

APTO. MORADA DA SERRA - ELOY CHAVES

Referência	350405D
Bairro	Eloy Chaves
Cidade	Jundiaí
Dormitórios	2
Banheiro	1
Vagas cobertas	1
Número andar	2º Andar
Área útil	54 m²
Área construída	54 m²
Valor de venda	R\$226.000,00
- Aceita financiamento	

Carbol_350405D.jpg

Handwritten signature or mark.



APARTAMENTO ELOY CHAVES JUNDIAI-SP
 Código do Imóvel: CAX2284553
R\$ 270.000,00

2 dorm | 1 vaga | 2 salas
 54,00 m² útil | 54,00 m² comum | 54,00 m² total

URL para acesso direto do imóvel
<http://www.casulomoveis.imb.br/imovel/2284553>

Fotos do Imóvel



Descrição do Imóvel

APARTAMENTO COM 54 M2 2o andar TENDO 2 DORMITÓRIOS COM ARMÁRIO, SALA 2 AMBIENTES COM PAINEL DE TV E PAREDES DECORADAS COM PEDRA CANADIEIRA, COZINHA PLANEJADA, WC SOCIAL COM BOX BLINDEX E GABINETE, ÁREA DE SERVIÇO, 1 VAGA COM GARAGEM COBERTA, PRÓXIMO LAMINADO, PRÓXIMO AO JARDIM BOTÂNICO AO LADO SUPERMERCADO DIAS.

Casulo_CAS2284553.jpg

520
 514
 8



FINANCIAMENTOS | FORMULÁRIO CADASTRAL | EXTRATO DO PROPRIETÁRIO

DESEJO COMPRAR UM IMÓVEL | DESEJO ALUGAR UM IMÓVEL | DESEJO ENCERRAR UM IMÓVEL | DESEJO CADASTRAR UM IMÓVEL



APARTAMENTO - Venda ELOY CHAVES JUNDIAI-SP
 Código do Imóvel: CAX2285922
R\$ 233.000,00

Valor do condomínio R\$ 770,00
 2 dorm | 1 vaga | 1 banheiro | 2 salas
 54,00 m² útil | 54,00 m² comum | 54,00 m² total

URL para acesso direto do imóvel
<http://www.caxambuimoveis.com.br/imovel/2285922>

Fotos do Imóvel (Visualizar Fotos em Side Show)



Descrição do Imóvel

EXCELENTE APARTAMENTO NO MORADA DO JAPI COM DORMITÓRIOS SENDO UM COM ARMÁRIO PLANEJADO, BANHEIRO, COZINHA COM MÓVEIS PLANEJADOS, SALA PARA 2 AMBIENTES, GARAGEM COBERTA, PRÓXIMO A PORTARIA, ÁREA DE LASER E SALÃO DE FESTAS, CONDOMÍNIO COM PINTURA NOVA.

Caxambu_CAX2285922.jpg

Handwritten signature or scribble.

5276
515/8

www.redeljundiai.com.br/comprar-apartamento-elo-chaves-jundiai-sp/

APARTAMENTO ELOY CHAVES
JUNDIAI-SP
Código do Imóvel: GAL2165894

R\$ 186.500,00

URL para acesso direto do imóvel:
<http://www.redeljundiai.com.br/imovel/2165894>

Galvão Imóveis Telefone: (11) 4521-8551

2 dormitórios
1 vaga
1 banheiro
1 sala

Fotos do Imóvel Slideshow

Descrição do Imóvel
Apartamento térreo, 2 dormitórios, com varanda planejada nos quartos, cozinha e banheiro com box blindado. 01 (uma) vaga de garagem descoberta.

APARTAMENTO JUNDIAI - SP ELOY CHAVES
Código do Imóvel: GAL2165894
2 dorms | 1 vaga | 1 banheiro | 1 sala
58,00 m² útil
R\$ 186.500,00
Favoritos

MAIS DETALHES

Galvao_GAL2165894.jpg

www.redeljundiai.com.br/comprar-apartamento-elo-chaves-jundiai-sp/2/

APARTAMENTO ELOY CHAVES
JUNDIAI-SP
Código do Imóvel: GAL2167984

R\$ 195.000,00

URL para acesso direto do imóvel:
<http://www.redeljundiai.com.br/imovel/2167984>

Galvão Imóveis Telefone: (11) 4521-8551

2 dormitórios
1 vaga
1 banheiro
1 sala

Fotos do Imóvel Slideshow

Descrição do Imóvel
2 dormitórios com AE, sala, cozinha com AE, wc social, área de serviço, 1 vaga de garagem descoberta. Condomínio com piscina infantil, quadra poliesportiva, playground, e área de churrasqueiras.

APARTAMENTO JUNDIAI - SP ELOY CHAVES
Código do Imóvel: GAL2167984
2 dorms | 1 vaga | 1 banheiro | 1 sala
58,00 m² útil
R\$ 195.000,00
Favoritos

MAIS DETALHES

Galvao_GAL2167984.jpg

B

www.zebraplan.com.br



APARTAMENTO ELOY CHAVES JUNDIAI-SP

Código do Imóvel: GAL2225634

R\$ 212.000,00 / 950,00

10% para imóveis novos de imóvel

Imóvel: www.zebraplan.com.br/imovel/2225634

Galvão Imóveis Telefone: (11) 4581-8561

2 dormitórios
1 vaga
1 banheiro
1 sala

520
516/8

Fotos do Imóvel



Descrição do Imóvel

2 dormitórios, sala, cozinha com armários planejados, wc social com box fixado e ar-condicionado, área de serviço, 1 vaga de garagem descoberta.

Favoritos
Imprimir
Indicar



**APARTAMENTO
JUNDIAI - SP
ELOY CHAVES**

Código do Imóvel: GAL2225634

2 dormitórios | 1 vaga | 1 banheiro | 1 sala
96,00 m² útil

R\$ 212.000,00 / 950,00

Favoritos

MAIS DETALHES

Galvao_GAL2225634.jpg

www.imobersadajapi.com.br/imovel-detahes.aspx?ref=AP0252

Google



Parque Residencial Eloy Chaves - Jundiaí/SP

morada do japi

Valor de venda: R\$ 230.000,00

Código do Imóvel: AP0252

Ficha Técnica

Infraestrutura

1 Vaga coberta	4 Andares
----------------	-----------

Serviços

Área de Serviço	Cofre
Zelador	Condômino Incluído

Lazer

Piscina	Churrasqueira
---------	---------------

Social

1 Sala(s)	
-----------	--

Interno

2 Dormitórios	1 Banheiro(s)
---------------	---------------

Armários

Armário na cozinha	
--------------------	--

Área

94,00 m² área útil	94,00 m² área total
--------------------	---------------------

Piso

Carpete de madeira	Cerâmica
--------------------	----------

Descrição

2 dormitórios, sala, cozinha e banheiro, 1 vaga de garagem coberta. Apartamento reformado, carpete madeira na sala e dormitórios, cozinha com armários, banheiro com box de vidro e gabinete. Perfil financiamento.

Detalhes do empreendimento

Lazer

Churrasqueira	Piscina infantil
Playground	Quadra poliesportiva
Sala fitness	Sala de festas
Sala de jogos	

Segurança

Portão eletrônico	Recepção 24h
Vigilância 24 horas (camêras)	

Serradojapy_AP0252.jpg

Handwritten signature or mark in blue ink.

520
514
y

Parque Residencial Eloy Chaves - Jundiaí/SP

Valor de venda: R\$ 228.000,00

Valor médio do condomínio: R\$ 240,00

Ficha Técnica

Infraestrutura

1 Vaga descoberta

4 Andares

Serviços

Condôminos fechados

Social

1 Salão

Intima

2 Dormitórios

1 Banheiro

Área

94,00 m² área útil

94,00 m² área total

Plano

Convênio

Descrição

Ótimo apartamento com boa localização. Possui 2 dormitórios sendo um com armário embutido. Sala com pintura excelente na cor sálmaco. Cozinha com outros armários e moldura de gesso e área de serviço com armário e balcão de apoio. Banheiro com gabinete e box acrílico. Venha conferir esta fig.

Serradojapy_AP0314.jpg

Parque Residencial Eloy Chaves - Jundiaí/SP

Valor de venda: R\$ 228.000,00

Valor médio do condomínio: R\$ 240,00

Ficha Técnica

Infraestrutura

1 Vaga descoberta

4 Andares

Serviços

Condôminos fechados

Social

1 Salão

Intima

2 Dormitórios

1 Banheiro

Área

94,00 m² área útil

94,00 m² área total

Descrição

Ótimo apartamento com boa localização. Possui 2 dormitórios sendo um com armário embutido. Sala com pintura excelente na cor sálmaco. Cozinha com outros armários e moldura de gesso e área de serviço com armário e balcão de apoio. Banheiro com gabinete e box acrílico. Venha conferir esta fig.

Serradojapy_AP0343.jpg

Handwritten scribble

www.imobserradojapy.com.br/immobiles/detalhes.aspx?ref=AP1042

Parque Residencial Eloy Chaves - Jundiaí/SP ID do imóvel: AP1042

Valor de venda: R\$ 275.000,00

Valor médio do condomínio: R\$ 270,00

Ficha Técnica

Infraestrutura

1 Vaga coberta	4 Antenas
Publi eletrônico	

Serviços

Área de Serviço	Cozinha
Salão	

Lazer

Churrasqueira

Social

1 Salão

Íntimo

2 Dormitórios

1 Banheiro

Armários

Armário no quarto

Área

62,00 m² área útil

65,00 m² área total

Piso

Cerâmica

Descrição

Apartamento com 2 dormitórios, sala, cozinha com armário, área de serviço, banheiro com box de vidro e gabinete. Permite financiamento e utilização do recurso do F.O.T.E.

Detalhes do empreendimento

Lazer

Churrasqueira	Piscina infantil
Playground	Quadra poliesportiva
Sala fitness	Salão de festas
Salão de jogos	

Segurança

Portão eletrônico

Vigilância 24 horas (automática)

Recepção 24h

520

512

✓

Serradojapy_AP0842.jpg

www.imobserradojapy.com.br/immobiles/detalhes.aspx?ref=AP1042

Parque Residencial Eloy Chaves - Jundiaí/SP ID do imóvel: AP1042

Valor de venda: R\$ 230.000,00

Valor médio do condomínio: R\$ 200,00

Ficha Técnica

Infraestrutura

1 Vaga descoberta	4 Antenas
Publi eletrônico	

Serviços

Área de Serviço	Cozinha
Condomínio fechado	

Social

1 Salão

Íntimo

2 Dormitórios

1 Banheiro

Armários

Armário no(s) dormitório(s)

Área

62,00 m² área útil

65,00 m² área total

Descrição

Belo apartamento com 2 quartos (um deles com armário embutido), sala, cozinha, área de serviços e banheiro com box. Condomínio com lazer e segurança completos em ótima localização no Bairro Eloy Chaves, com fácil acesso as Rod Anhanguera e Bandeirantes.

Detalhes do empreendimento

Lazer

Churrasqueira	Piscina infantil
Playground	Quadra poliesportiva
Sala fitness	Salão de festas
Salão de jogos	

Segurança

Portão eletrônico

Vigilância 24 horas (automática)

Recepção 24h

Serradojapy_AP1042.jpg

Handwritten signature or scribble in blue ink.

www.ansobreserradojapy.com.br

Parque Residencial Eloy Chaves - Andara' SP 02 de andar AP1073

Valor de venda: R\$ 212.000,00

Ficha Técnica

Infraestrutura	1 Vaga coberta	4 Andares
	Ponte elevadora	Elevador

Serviços

Área de Serviço	Cozinha
Cozinha	Condicionado splitado

Lazer

Playground	Churrasqueira
------------	---------------

Social

1 Salão

Intima

2 Dormitórios	1 Banheiro
---------------	------------

Armários

Armário na cozinha

Área

63,00 m² área útil	82,00 m² área total
--------------------	---------------------

Piso

Cerâmica

Descrição

02 mds, 2 dormitórios, sala, cozinha com armário, banheiro com box e gabinete, 1 vaga de garagem coberta. Custado com escritura, não permite financiamento.

Serradojapy_AP1073.jpg

www.ansobreserradojapy.com.br

Parque Residencial Eloy Chaves - Jundiaí' SP 02 de andar AP1128

Valor de venda: R\$ 212.000,00

Valor médio do condomínio: R\$ 260,00

Ficha Técnica

Infraestrutura	1 Vaga coberta	4 Andares
	Ponte elevadora	Elevador

Serviços

Área de Serviço	Cozinha
Cozinha	Condicionado splitado

Lazer

Playground	Churrasqueira
------------	---------------

Social

1 Salão

Intima

2 Dormitórios	1 Banheiro
---------------	------------

Armários

Armário na cozinha

Área

63,00 m² área útil	82,00 m² área total
--------------------	---------------------

Piso

Cerâmica

Descrição

02 mds, 2 dormitórios, sala, cozinha com armário, banheiro com box e gabinete, 1 vaga de garagem coberta. Custado com escritura, não permite financiamento.

Serradojapy_AP1128.jpg

527
519
/

[Handwritten signature]

www.imotserradojapy.com.br

Parque Residencial Eloy Chaves - Jundiaí/SP

valor de venda: R\$ 254.000,00

valor médio do empreendimento: R\$ 278,00

Ficha Técnica

Infraestrutura: 4 Vagas cobertas, Piscina aquecida, 4 Andares

Serviços

Área de Serviço: Condomínios fechados, Clube

Lazer

Churrasqueira

Social

1 Sala(s)

Intima

2 Dormitórios, 1 Banheiro(s)

Armários

Armário no banheiro, Armário na cozinha

Área

54,00 m² área útil, 54,00 m² área total

Piso

Cerâmica

Descrição

Água 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, 1 vaga. Ótima localização: perto frestamento, linha metrô.

Detalhes do empreendimento

Lazer

Recepção, Cozinha polivalente, Salão de festas, Piscina infantil, Sala fitness, Salão de jogos

Social

24 horas para visitas

Infraestrutura

Rua asfaltada

520
520
/

Serradojapy_AP1155.jpg

www.imotserradojapy.com.br

Parque Residencial Eloy Chaves - Jundiaí/SP

valor de venda: R\$ 234.000,00

Ficha Técnica

Infraestrutura: 1 Vaga coberta, Piscina aquecida, 4 Andares

Serviços

Área de Serviço: Condomínios fechados, Clube

Lazer

Churrasqueira

Social

1 Sala(s)

Intima

2 Dormitórios, 1 Banheiro(s)

Armários

Armário no banheiro, Armário na cozinha

Área

64,00 m² área útil, 64,00 m² área total

Piso

Cerâmica

Descrição

Água de 64 m² com 2 dormitórios com armário, sala, cozinha planejada, banheiro com box e geladeira, 1 vaga de garagem coberta. Permite financiamento e utilização do recurso FGTS.

Detalhes do empreendimento

Lazer

Churrasqueira, Playground, Sala fitness, Salão de jogos, Piscina infantil, Quadra poliesportiva, Salão de festas

Segurança

Portão eletrônico, Vigilância 24 horas (submarino), Recepção 24h

Serradojapy_AP1250.jpg

Parque Residencial Eloy Chaves - Jundiaí

Valor do imóvel: R\$ 238.900,00

Valor médio do condomínio: R\$ 500,00

Ficha Técnica

Introdução

1 Vaga garagem

4 Andares

Serviços

Clube fitness fechado

Local

Comércio

Social

1 Salão

Íntimo

2 Dormitórios

1 Banheiro

Área

83,00 m² área útil

55,00 m² área total

Descrição

Ótimo apartamento com 63m², sala 2 ambientes, cozinha planejada, área de serviço, 2 dormitórios sendo 1 planejado, banheiro com box e gabinete e 1 vaga de garagem coberta. Acabado finalizado e FORTS. Condomínio com piscina 25m, churrasqueira, quadra, playground e bicicletário. Excelente bairro, no pó de Serra do Japy, comércio completo e fácil acesso às Rotovias Anhanguera e Anhanguera.

Detalhes do empreendimento

Lazer

Churrasqueira
Playground
Tubo fitness
Salão de jogos

Quadra infantil
Quadra poliesportiva
Salão de festas

Segurança

Fuorte eletrônico
Vigilância 24 horas (públicas)

Fuorte em 24h

520
520/8

Serradojapy_AP1326.jpg

Parque Residencial Eloy Chaves - Jundiaí

Valor do imóvel: R\$ 182.000,00

Valor médio do condomínio: R\$ 200,00

Ficha Técnica

Introdução

1 Vaga garagem

4 Andares

Serviços

Área de Serviço
Salão

Clube fitness
Condomínio fechado

Social

1 Salão

Íntimo

2 Dormitórios

1 Banheiro

Área

58,00 m² área útil

55,00 m² área total

Plan

Carência

Descrição

Cond. Morada da Serra, 03m², 2 dormitórios com armário, cozinha planejada, sala banheiro com box e gabinete, 1 vaga de garagem. Perfeito acabamento. Bairro planejado com comércio, escolas, terminal rodoviário, restaurantes, supermercados, etc. em harmonia com a Serra do Japy. Fácil acesso para as Rotovias Dom Cabral, Bandeirantes e Anhanguera.

Detalhes do empreendimento

Lazer

Clube fitness
Quadra poliesportiva
Salão de festas

Quadra infantil
Tubo fitness
Salão de jogos

Social

12 vagas para visitas

Introdução

Rua arborizada

Serradojapy_AP1358.jpg

[Handwritten signature]

Parque Residencial Eloy Chaves - Jundiaí/SP AP1428

Valor de venda: R\$ 223.000,00

Valor médio do condomínio: R\$ 275,00

Ficha Técnica

Infraestrutura: 1 Tipo Apartamento, 2 Andar(s)

Serviços: Condomínio Fechado

Social: 1 Sala(s)

Itens: 2 Cozinha(s), 1 Banheiro(s)

Armários: Armário no Cozinha, Armário no Banheiro

Área: 55,00 m² área privativa, 55,00 m² área útil

Piso: Laminado

Descrição

Eloy Chaves - Apart. 501 - 1 andar e 1 cozinha fechada em Apartamento Completo planejado com fogão embutido e dispensador de água quente. Sala com estante com iluminação integrada no teto e tv-embutida. Cozinha planejada com panela de TV e câmara de carne em 1 ambiente. Piso laminado. Fiação e gás em padrão FOTTS. Áreas privadas com apto. PL 8362 2. Área comum 1 suite e sala coberta.

Detalhes do empreendimento

Local: Condomínio Eloy Chaves, Jundiaí/SP, Rua Nova, 200 - Jundiaí/SP

Segurança: Portaria eletrônica, Fechadura 501

520
522
/

Serradojapy_AP1428.jpg

Parque Residencial Eloy Chaves - Jundiaí/SP AP1437

Valor de venda: R\$ 223.000,00

Valor médio do condomínio: R\$ 300,00

Ficha Técnica

Infraestrutura: 1 Tipo Apartamento, 2 Andar(s)

Serviços: Condomínio Fechado

Social: 1 Sala(s)

Itens: 2 Cozinha(s), 1 Banheiro(s)

Armários: Armário no Cozinha, Armário no Banheiro

Área: 55,00 m² área privativa, 55,00 m² área útil

Piso: Cerâmica

Descrição

Eloy Chaves - Morada da Serra - apto 501 - último andar - 1 sala planejada, Cozinha e lavanderia com móveis planejados com ilha de bloco de vidro, 2 banheiros planejados, piso com sistema de aquecimento em ambientes, WC social com box de vidro e gabinete. Portas internas revest. do tipo cerâmico com puxadores de inox, janelas com grades de proteção. Portaria com segurança 24hrs e área de lazer com salão de festas, churrasqueira, hidroginástica, quadras poliesportivas.

Fácil acesso fácil para Rua Dos Bandeirantes, Anhanguera, Basso Itaquilândia com toda infraestrutura de serviços, bancos, escolas, lojas e restaurantes. Área privada com total de 3 dormitórios, suíte e banheiro, casa de apto. Aceita financiamento bancário podendo ser usado o FGTS.

Detalhes do empreendimento

Local: Condomínio Eloy Chaves, Jundiaí/SP, Rua Nova, 200 - Jundiaí/SP

Social: 01 Vagas para visitas

Infraestrutura: Piso cerâmico

Serradojapy_AP1437.jpg

522
503
8

www.imobserradojapy.com.br/...
Parque Residencial Eloy Chaves - Jardim GP 4 de 10 fotos AP1447

Valor de venda: R\$ 233.000,00
Valor médio do condomínio: R\$ 200,00

Ficha Técnica
Infraestrutura
1 Vaga descoberta 4 Andar (m)

Serviços
Condomínio Fechado

Lazer
Churrasqueira

Social
1 Sala(s)

Intima
2 Quartos 1 Banheiro(s)

Amobias
Amobio no banheiro Amobio na área de serviço

Área
64,00 m² área útil 64,00 m² área total

Piso
Cerâmica

Descrição
64m². Lindo apartamento 2 dormitórios com armários planejados e separação para a área de serviço, sac com box e geladeira plus em conformidade com o padrão 1 vaga descoberta, Condomínio com área de lazer. Excelente localização, proximidade padarias, supermercado.

Detalhes do empreendimento

Lazer	Churrasqueira	Piscina infantil
Playground	Sala fitness	Quarto polivalente
Sala de jogos		Sala de festas

Segurança

Portão eletrônico	Proteção 24h
Vigilância 24 horas (patrimônio)	

Serradojapy_AP1447.jpg

www.imobserradojapy.com.br/...
Parque Residencial Eloy Chaves - Jardim GP 4 de 10 fotos AP1450

Valor de venda: R\$ 181.000,00
Valor médio do condomínio: R\$ 200,00

Ficha Técnica
Infraestrutura
1 Vaga descoberta

Serviços
Condomínio Fechado

Lazer
Churrasqueira

Social
1 Sala(s)

Intima
2 Quartos 1 Banheiro(s)

Amobias
Amobio no banheiro Amobio na cozinha

Área
55,00 m² área útil 55,00 m² área total

Descrição
38m². Apartamento com 2 dormitórios, cozinha com armários, separação para a área de serviço com geladeira de aço inox, sac com box e geladeira plus fit, 1 vaga, condomínio com área de lazer completa. Excelente localização onix, supermercado Dia, banco tradicional e casa econômica. Ideal. Fácil acesso para Rodovia Bandeirantes.

Detalhes do empreendimento

Lazer	Churrasqueira	Piscina infantil
Playground	Sala fitness	Quarto polivalente
Sala de festas		Sala de jogos

Social
10 vagas para motos

Infraestrutura
Rua asfaltada

Serradojapy_AP1450.jpg

Parque Residencial Eloy Chaves - Jundiaí/SP AP1460

Valor de venda: R\$ 200.000,00

Valor médio do condomínio: R\$ 500,00

Ficha Técnica

Infraestrutura

1 vaga (serviço e garagem)	TV a cabo
	Portão eletrônico

Serviços

Área de Serviço	Copimã
Cozinha	Condicionador de Ar

Social

1 Sala(s)	
-----------	--

Íntimo

2 Dormitórios	1 Banheiro(s)
---------------	---------------

Armários

Armário na cozinha	Armário na cozinha
Armário na sala de serviço	Armário na sala de serviço

Área

36,00 m² área útil	36,00 m² área útil
--------------------	--------------------

Plano

Comum	
-------	--

Descrição

Ótimo apartamento com cozinha planejada, 2 dormitórios / com armário, banheiro com box e gabinete, sala com varanda de vidro, 1 vaga de garagem. Condomínio com ampla área verde e lazer, portões e condôminos e tudo dentro do condomínio e facilidades.

524/8

Serradojapy_AP1460.jpg

Parque Residencial Eloy Chaves - Jundiaí/SP AP1463

Valor de venda: R\$ 225.000,00

Valor médio do condomínio: R\$ 380,00

Ficha Técnica

Infraestrutura

1 vaga (serviço e garagem)	4 Antenas
----------------------------	-----------

Serviços

Área de Serviço	Copimã
Cozinha	Condicionador de Ar

Social

1 Sala(s)	
-----------	--

Íntimo

2 Dormitórios	1 Banheiro(s)
---------------	---------------

Armários

Armário na cozinha	Armário na cozinha
Armário na sala de serviço	Armário na sala de serviço

Área

36,00 m² área útil	36,00 m² área útil
--------------------	--------------------

Plano

Laminado	Porcelanato
----------	-------------

Descrição

De 36 m², 2 dormitórios (1 com armário embutido), sala com piso laminado, cozinha com armário planejado, banheiro com box de vidro e gabinete, apartamento reformado com piso porcelanato. Permite financiamento.

Serradojapy_AP1463.jpg

525
525
8

www.imobserradojapy.com.br/mo...
Parque Residencial Eloy Chaves - Jundiaí/SP © do imóvel: AP1469
metragem do Japy

Valor de venda: R\$ 225.000,00
Valor médio do condomínio: R\$ 300,00

Ficha Técnica
Infraestrutura

1 Vaga descoberta	4 Apartos
-------------------	-----------

Serviços

Área de lazer	Cozinha
Sala de jogos	Comunidade fechada

Lazer

Piscina	Tremembé
---------	----------

Social

1 Sala(s)

Íntimo

2 Dormitórios	1 Banheiro(s)
---------------	---------------

Áreas

Área de lazer	Área de serviço
Área de lazer (m²)	Área de serviço (m²)
83,30 m² área útil	83,30 m² área útil

Piso

Concreta

Descrição
Módulo do Japy 1º andar, 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro com box e gabinete, 1 vaga de garagem.

Detalhes do empreendimento
Lazer
Churrasqueira, Piscina infantil, Sala de jogos, Quadra poliesportiva, Salão de festas

Segurança
Portão eletrônico, Vigilância 24 horas (automóvel), Resposta 24h.

Serradojapy_AP1469.jpg

www.imobserradojapy.com.br/mo...
Parque Residencial Eloy Chaves - Jundiaí/SP © do imóvel: AP1525
metragem da Serra

Valor de venda: R\$ 213.000,00
Valor médio do condomínio: R\$ 300,00

Ficha Técnica
Infraestrutura

1 Vaga descoberta	4 Apartos
-------------------	-----------

Serviços

Comunidade fechada

Social

1 Sala(s)

Íntimo

2 Dormitórios	1 Banheiro(s)
---------------	---------------

Área

Área útil (m²)	Área total (m²)
50,50 m² área útil	50,50 m² área total

Descrição
Sala, 2 dorm, cozinha planejada, área de serviço com armário, wc com gabinete, e box de vidro, 1 vaga de auto, 2nd, com piso de laje (placa inibida, salão de festa, salão de jogos, quadra, churrasqueira).
Ótima localização fácil acesso as Rod Anhanguera e Bandeirantes.

Detalhes do empreendimento
Lazer
Churrasqueira, Piscina infantil, Sala de jogos, Quadra poliesportiva, Salão de festas

Social

10 Vagas para visitas

Infraestrutura
Rua asfaltada

Serradojapy_AP1525.jpg