

**EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO
FORO DE HORTOLÂNDIA - ESTADO DE SÃO PAULO**

PROCESSO Nº 0011076-86.2018.8.26.0229

EDUARDO OLIVEIRA DE CARVALHO JUNIOR, Eng°
Civil, Crea sob n° 5070337607, perito nomeado e compromissado nos autos do
procedimento da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que são partes:

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES
DO LOTEAMENTO JARDIM GOLDEN PARK
RESIDENCE**

REQUERENTE

E

ARI AUGUSTO DE SOUZA PRATTI

REQUERIDO

tendo efetuado os estudos e diligências necessárias ao
cabal cumprimento do honroso encargo que lhe foi confiado vem,
respeitosamente, apresentar a V. Exa. as conclusões a que chegou, por
intermédio do presente

L A U D O

1 - INTRODUÇÃO

O objetivo do presente trabalho é a avaliação do imóvel descrito na matrícula nº 121.235 do R.I de Sumaré/SP, como lote de terreno sob nº 10 da quadra N, do loteamento denominado “Jardim Golden Park Residence”, situado na Rua Dubai, 90 – Parque Ortolândia – Município de Hortolândia/SP (fls. 115/118).

O signatário foi honrado com a nomeação no *r.* despacho de fl. 165.

O trabalho foi desenvolvido com base nos critérios detalhados nas normas nacionais para Avaliação de Bens: ABNT NBR 14653-1 – Procedimentos Gerais e ABNT NBR 14653-2 - Imóveis Urbanos.

As partes não indicaram assistente técnico e não formularam quesitos.

Após minudente estudo da matéria, procedeu-se às vistorias no imóvel, podendo observar vias de acesso, assim como, características paradigmas do imóvel e demais detalhes de interesse a mais completa e perfeita conceituação de seu “correto” valor, sendo assim, a título de subsidiar melhor esse E. Juízo, este Signatário, no intuito de atender e honrar a missão que lhe foi designada, desta forma, passa a descrever e avaliar o imóvel objeto da lide.

Vale destacar que, nas condições normais de mercado encontramos as seguintes situações: a pessoa que vende, a que precisa vender e a que não quer vender o seu bem. Para cada uma destas situações existe um valor diferente:

- a) pessoa que precisa vender: vende por um valor abaixo do valor de mercado, uma vez que ela tem a necessidade de desfazer do bem;
- b) a que vende: realiza a transação pelo valor de mercado e;
- c) aquele que não quer vender o seu bem: negocia por um valor acima do valor de mercado, o que corresponderia ao valor especial e estaria mais próximo aos casos de desapropriação, já que existe uma premissa especial e conseqüentemente um comprador especial.

2 - VISTORIA

A visita ao local foi realizada no dia 22 de abril de 2023, às 08:00 horas, quando fomos recebidos pelo Sr. Ari Augusto de Souza Pratti.

O imóvel avaliando situa-se na Rua Dubai, 90, integrante do Condomínio Golden Park Residence, localizado na Avenida Santana, 1990 - Parque Ortolândia - Município de Hortolândia/SP, conforme mapa da localização parcialmente reproduzida a seguir:



A região apresenta todos os melhoramentos públicos.

Nas proximidades do imóvel é verificada a presença predominante de residências de padrão médio/alto, com baixa densidade comercial.

O condomínio Golden Park foi inaugurado por volta do ano de 2.008, sendo dividido em 669 lotes.

O condomínio dispõe de portaria 24 horas, com monitoramento via câmeras, entradas individualizadas para moradores e visitante e perímetro murado com cerca elétrica.

Em relação ao lazer, o condomínio possui quadra poliesportiva, quadra de vôlei de areia, quadra de vôlei de concreto, campo de futebol society com grama natural, playground, salão de festa, dois quiosques com churrasqueira e academia ao ar livre.

O terreno nº “10”, da quadra “N” objeto da matrícula nº 121.235 possui 15,24 metros de frente, 12,51 metros da frente aos fundos, encerrando a área total de 274,26 metros quadrados.

A edificação é composta de dois pavimentos, térreo e superior, com os seguintes cômodos e acabamentos:

- **Salas (estar e jantar):** piso de porcelanato, paredes acabadas em látex e esquadria de vidro.
- **Cozinha:** piso de porcelanato e paredes acabadas em latex.
- **Lavabo:** piso de porcelanato, paredes acabadas em látex e esquadria de vidro.

- **03 (três) dormitórios (sendo 1 suíte):** piso laminado, paredes acabadas em látex e esquadria de vidro.
- **Banheiro suíte:** piso de porcelanato, paredes acabadas em latex e esquadria de vidro.
- **Lavanderia:** piso de cerâmica, paredes acabadas em azulejo até 1,50 metros e látex.

O solo do terreno avaliando possui consistência seca e firme.

A parte frontal do imóvel é de grama permeável.

A construção possui a idade aparente de 06 anos, classificada como casa superior e seu estado de conservação é classificado como regular e necessitando de reparos simples.

A parte externa do imóvel apresenta patologias, bem como fissuras e retração de massa corrida e pintura. Internamente, o imóvel está em boas condições.

A seguir apresentamos as fotos ilustrativas do imóvel e do Condomínio Golden Park Residence.



1 - Vista da fachada frontal do Condomínio Golden Park



2 - Vista da Avenida Santana

Rua Nova Cidade nº 464 - Vila Olímpia - CEP 04547-071

Fones: (11) 3044-2854 - (11) 94855-3027

e-mail: Eduardopericias@hotmail.com



3 – Vista da Avenida Santana



4 – Vista interna do condomínio

Rua Nova Cidade nº 464 - Vila Olímpia - CEP 04547-071

Fones: (11) 3044-2854 - (11) 94855-3027

e-mail: Eduardopericias@hotmail.com



5 - Vista interna do condomínio



6 - Rua Dubai - acesso ao imóvel avaliando

Rua Nova Cidade nº 464 - Vila Olímpia - CEP 04547-071

Fones: (11) 3044-2854 - (11) 94855-3027

e-mail: Eduardopericias@hotmail.com



7 - Vista do imóvel avaliando



8 - Vista da fachada frontal do imóvel avaliando

Rua Nova Cidade nº 464 - Vila Olímpia - CEP 04547-071

Fones: (11) 3044-2854 - (11) 94855-3027

e-mail: Eduardopericias@hotmail.com



9 - Acesso aos fundos do imóvel



10 - Aspectos dos acabamentos e patologias

Rua Nova Cidade nº 464 - Vila Olímpia - CEP 04547-071

Fones: (11) 3044-2854 - (11) 94855-3027

e-mail: Eduardopericias@hotmail.com



11 - Acabamento do imóvel com sinais de infiltração na sacada



12 - Acesso aos fundos

Rua Nova Cidade nº 464 - Vila Olímpia - CEP 04547-071

Fones: (11) 3044-2854 - (11) 94855-3027

e-mail: Eduardopericias@hotmail.com



13 - Aspectos do imóvel



14 - Aspectos do imóvel

Rua Nova Cidade nº 464 - Vila Olímpia - CEP 04547-071
Fones: (11) 3044-2854 - (11) 94855-3027
e-mail: Eduardopericias@hotmail.com



15 - Quintal



16 - Lavanderia

Rua Nova Cidade nº 464 - Vila Olímpia - CEP 04547-071

Fones: (11) 3044-2854 - (11) 94855-3027

e-mail: Eduardopericias@hotmail.com



17 - Banheiro externo

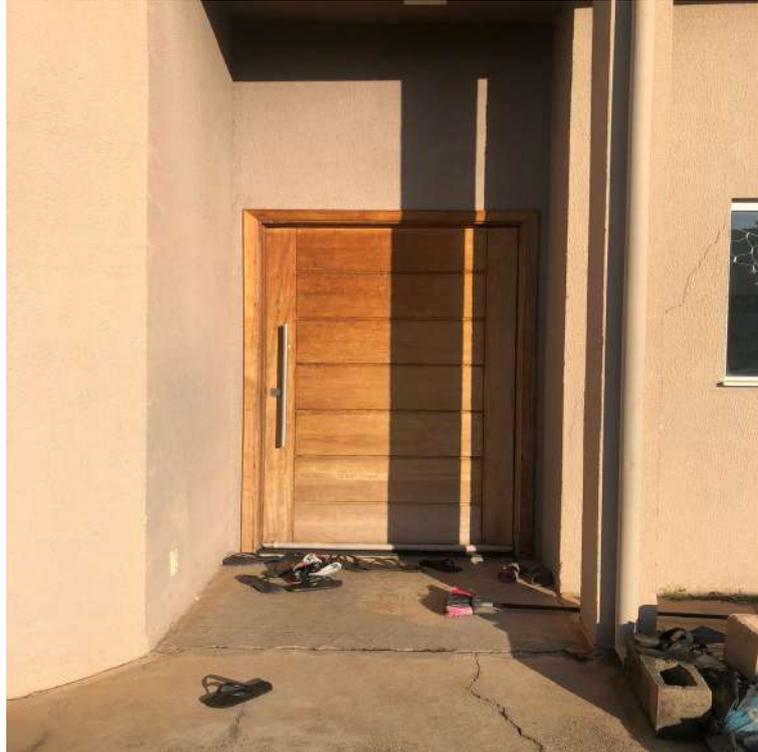


18 - Final do lote

Rua Nova Cidade nº 464 - Vila Olímpia - CEP 04547-071

Fones: (11) 3044-2854 - (11) 94855-3027

e-mail: Eduardopericias@hotmail.com



19 - Acesso ao interior do imóvel



20 - Cozinha

Rua Nova Cidade nº 464 - Vila Olímpia - CEP 04547-071

Fones: (11) 3044-2854 - (11) 94855-3027

e-mail: Eduardopericias@hotmail.com



21 - Sala

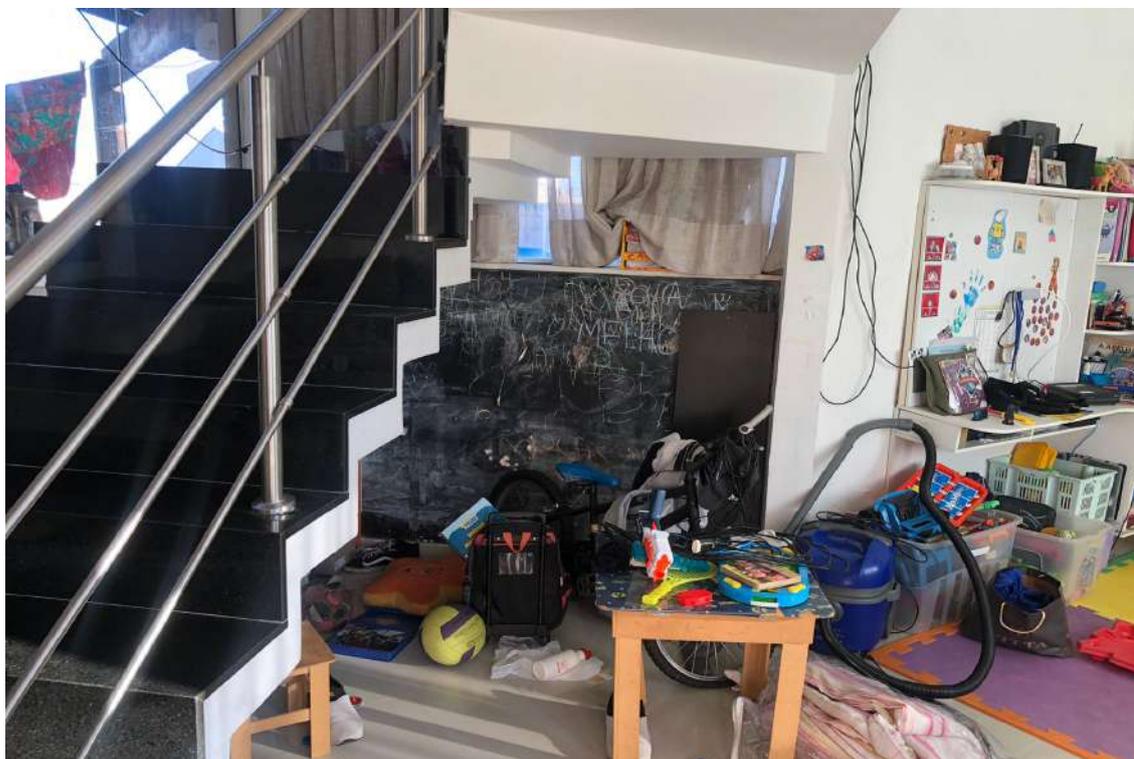


22 - Sala

Rua Nova Cidade nº 464 - Vila Olímpia - CEP 04547-071
Fones: (11) 3044-2854 - (11) 94855-3027
e-mail: Eduardopericias@hotmail.com



23 - Lavabo



24 - Hall de escada

Rua Nova Cidade nº 464 - Vila Olímpia - CEP 04547-071

Fones: (11) 3044-2854 - (11) 94855-3027

e-mail: Eduardopericias@hotmail.com



25 - Vista do Condomínio Golden Park



26 - Vista da área de lazer dos condôminos

Rua Nova Cidade nº 464 - Vila Olímpia - CEP 04547-071

Fones: (11) 3044-2854 - (11) 94855-3027

e-mail: Eduardopericias@hotmail.com



27 - Área de lazer do condomínio



28 - Playground - área comum do condomínio

Rua Nova Cidade nº 464 - Vila Olímpia - CEP 04547-071

Fones: (11) 3044-2854 - (11) 94855-3027

e-mail: Eduardopericias@hotmail.com



29 - Área de churrasqueira - área comum do condomínio



30 - Vista da área de lazer do condomínio

Rua Nova Cidade nº 464 - Vila Olímpia - CEP 04547-071

Fones: (11) 3044-2854 - (11) 94855-3027

e-mail: Eduardopericias@hotmail.com

3 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 - CRITÉRIOS

Levando em consideração que os imóveis comparativos apresentam diferentes características, utilizamos para o cálculo do valor do imóvel o **TRATAMENTO DE FATORES**.

Esse tratamento consiste na aplicação de fatores instituídos através da observação do comportamento do mercado imobiliário para a data que é realizada a avaliação e fatores definidos e normatizados pela ABNT (Associação Brasileira de Normas técnicas) e IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias). Depois de tratados os dados, foi calculada a “média” dos valores unitários homogeneizados. Em seguida foi obtida a “média saneada”, excluindo-se os elementos situados fora dos limites de 30% para mais ou para menos do valor médio.

O valor do imóvel será obtido tomando como base o método comparativo, descrito na NBR 14.653-1 – Avaliação de Bens: Procedimentos Gerais, que é o mais indicado pelas normas técnicas.

Esse método consiste basicamente na definição do valor do bem imóvel a partir de preços pedidos e praticados no mercado da região em apreço, para imóveis semelhantes. Eventuais ajustes nas diferenças das características dos comparativos podem ser feitos por Tratamento por Fatores, em conformidade com a NBR 14.653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

Para seu desenvolvimento efetuamos pesquisa de valor de ofertas e vendas de imóveis situados no mesmo condomínio, homogeneizando os valores de acordo com a boa técnica, considerando o local das amostras, padrão construtivo, idade aparente e fator oferta, cuja descrição e cálculos são apresentados no anexo I.

Desenvolveu-se ampla pesquisa de preços na região do imóvel em apreço que concluiu por 16 (dezesesseis) elementos comparativos, resultando em número superior ao prescritos nas normas técnicas (12).

A pesquisa realizada atingiu grau III (máximo) de Precisão e de Fundamentação, atestando assim, máxima confiabilidade com a real situação de valores de imóveis empregados no Condomínio Golden Park.

A pesquisa foi realizada na presente data, sendo os valores médios apurados ao final válidos para o valor do imóvel, considerando suas características físicas descritas neste trabalho.

De acordo com os nossos cálculos o **valor do imóvel**, para a data de abril de 2.023, é de:

V. Imóvel = R\$ 890.000,00
(oitocentos e noventa mil reais)

4 - CONCLUSÃO

O valor do imóvel descrito na matrícula nº 121.235, do R.I. de Sumaré/SP, para a data de abril de 2.023, equivale a :

V. Imóvel = R\$ 890.000,00
(oitocentos e noventa mil reais)

5 - ENCERRAMENTO

O presente laudo segue em 25 *fls.*, todas datilografadas e rubricadas, exceto esta última devidamente datada e assinada. Acompanha o anexo I – Pesquisa de Valores de Imóveis.

Termos em que

Pede deferimento.

São Paulo, 28 de abril de 2.023

ENGº PGDIP. EDUARDO OLIVEIRA DE CARVALHO JÚNIOR

CREA/SP nº 5070337607

ANEXO I

PESQUISA DE VALORES DE IMÓVEIS

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 9

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 24/04/2023
 SEI TOR : 1 QUADRA : 1 ÍNDICE DO LOCAL : 100,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Santana - Rua Bélgica NÚMERO : 1990
 COMP.: Golden Park Residence BARRIO : Parque Horto Lândia CIDADE : HORTO LANDIA - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 500,00 TESTADA - (c) m : 20,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 25,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plana
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA M²: 259,62
 PADRÃO CONSTR.: casa superior CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DE PADRÃO : 2,656 DADE REAL : 7 anos COEF. DE DEP. (k) : 0,937 CUSTO BASE (R\$): 0,00
 VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 0
 VALOR CALCULADO : 0,00 VALOR ARBITRADO : 0,00

FA T O R E S A D I C I O N A I S

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 1.300.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : De Lucca Imóveis
 CONTATO : Fernanda TELEFONE : (19)-37551600
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA T O R E S N O R M A I B A P E / S P	FA T O R E S A D I C I O N A I S	VA L O R E S / V A R I A Ç Ã O
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 5.007,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -163,53	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 4.843,00
PADRÃO Fp : 0,00	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIÇÃO : 0,96
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRAFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 9

DATA DA PESQUISA : 24/04/2023

SETOR : 1

QUADRA : 1

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1



FOTO N° 2

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 16

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 26/04/2023
 SEI TOR : 1 QUADRA : 1 ÍNDICE DO LOCAL : 100,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Santana - Rua Dubai 85 NÚMERO : 1990
 COMP.: Golden Park Residence BARRO : Parque Horto Lândia CIDADE : HORTO LANDIA - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 250,00 TESTADA - (c) m : 10,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 25,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plana
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA M²: 151,00
 PADRÃO CONSTR.: casa superior CONSERVAÇÃO : b - entre novo e regular
 COEF. DE PADRÃO : 2,656 DADE REAL : 3 anos COEF. DE DEP. (k) : 0,982 CUSTO BASE (R\$): 0,00
 VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 0
 VALOR CALCULADO : 0,00 VALOR ARBITRADO : 0,00

FA T O R E S A D I C I O N A I S

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 850.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : Corretor
 CONTATO : Gustavo TELEFONE : (19)-99987200

OBSERVAÇÃO :

Em frente ao imóvel avaliando

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA T O R E S N O R M A I B A P E / S P	FA T O R E S A D I C I O N A I S	VA L O R E S / VA R I A Ç Ã O
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 5.629,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -394,67	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 5.234,00
PADRÃO Fp : 0,00	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 0,92
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRAFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 16

DATA DA PESQUISA : 26/04/2023

SETOR : 1

QUADRA : 1

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 15

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 26/04/2023
 SEIOR : 1 QUADRA : 1 ÍNDICE DO LOCAL : 100,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Santana - Rua Dubai 93 NÚMERO : 1990
 COMP.: Golden Park Residence BARRIO : Parque Horto Lândia CIDADE : HORTO LANDIA - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 284,00 TESTADA - (c) m : 12,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 23,67
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plana
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA M²: 255,00
 PADRÃO CONSTR.: casa superior CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DE PADRÃO : 2,656 DADE REAL: 5 anos COEF. DE DEP. (k) : 0,950 CUSTO BASE (R\$): 0,00
 VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 0
 VALOR CALCULADO : 0,00 VALOR ARBITRADO : 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 1.500.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

MOBIÁRIA : corretor

CONTATO : Allan

TELEFONE : (19)-99138600

OBSERVAÇÃO :

Em frente ao imóvel avaliando-

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA TO RES NO RMA IBAPE/ SP	FA TO RES ADICIONAIS	VALORES/ VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 5.882,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -257,89	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 5.624,11
PADRÃO Fp : 0,00	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 0,950
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRAFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 15

DATA DA PESQUISA : 26/04/2023

SETOR : 1

QUADRA : 1

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1



FOTO N° 2

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 14

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 25/04/2023
 SEI TOR : 1 QUADRA : 1 ÍNDICE DO LOCAL : 100,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Santana - Rua Suíça NÚMERO : 1990
 COMP.: Golden Park Residence BARRIO : Parque Horto Lândia CIDADE : HORTO LANDIA - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 360,00 TESTADA - (c) m : 15,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 24,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUIDA M²: 350,00
 PADRÃO CONSTR.: casa superior CONSERVAÇÃO : b - entre novo e regular
 COEF. DE PADRÃO : 2,656 DADE REAL : 5 anos COEF. DE DEP. (k) : 0,969 CUSTO BASE (R\$): 0,00
 VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 0
 VALOR CALCULADO : 0,00 VALOR ARBITRADO : 0,00

FA T O R E S A D I C I O N A I S

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 1.670.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : Remax Imóveis
 CONTATO : Gustavo TELEFONE : (19)-99987200
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA T O R E S N O R M A I B A P E / S P	FA T O R E S A D I C I O N A I S	VA L O R E S / V A R I A Ç Ã O
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 4.771,11
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -284,61	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 4.486,44
PADRÃO Fp : 0,00	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIÇÃO : 0,94
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRAFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 14

DATA DA PESQUISA : 25/04/2023

SETOR : 1

QUADRA : 1

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1



FOTO N° 2



FOTO N° 3

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 13

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 25/04/2023
 SEI TOR : 1 QUADRA : 1 ÍNDICE DO LOCAL : 100,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Santana - Rua Holanda 55 NÚMERO : 1990
 COMP.: Golden Park Residence BARRO : Parque Horto Lândia CIDADE : HORTO LANDIA - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 250,00 TESTADA - (c) m : 10,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 25,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUIDA M²: 142,45
 PADRÃO CONSTR.: casa superior CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DE PADRÃO : 2,656 DADE REAL : 6 anos COEF. DE DEP. (k) : 0,944 CUSTO BASE (R\$): 0,00
 VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 0
 VALOR CALCULADO : 0,00 VALOR ARBITRADO : 0,00

FA T O R E S A D I C I O N A I S

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 800.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : Placa no local - Cond. Golden Park
 CONTATO : Murilo - Proprietário TELEFONE : (19)-97129288
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA T O R E S N O R M A I B A P E / S P	FA T O R E S A D I C I O N A I S	VA L O R E S / V A R I A Ç Ã O
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FTADICIONAL01 : 0,00 VALOR UNITÁRIO : 5.616,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-217,44	FTADICIONAL02 : 0,00 HOMOGENEIZAÇÃO : 5.398,00
PADRÃO Fp :	0,00	FTADICIONAL03 : 0,00 VARIAÇÃO : 0,96
VAGAS	0,00	FTADICIONAL04 : 0,00
		FTADICIONAL05 : 0,00
		FTADICIONAL06 : 0,00

REGISTRO FOTOGRAFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 13

DATA DA PESQUISA : 25/04/2023

SETOR : 1

QUADRA : 1

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1



FOTO N° 2



FOTO N° 3

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 12

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 24/04/2023
 SEI TOR : 1 QUADRA : 1 ÍNDICE DO LOCAL : 100,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Santana - Rua Reino Unido nº 180 NÚMERO : 1990
 COMP.: Golden Park Residence BARRIO : Parque Horto Landia CIDADE : HORTO LANDIA - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 250,00 TESTADA - (c) m : 12,00 PROF. EQUÍV. (Pe) : 20,83
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUIDA M²: 160,00
 PADRÃO CONSTR.: casa superior(-) CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DE PADRÃO : 2,356 DADE REAL : 5 anos COEF. DE DEP. (k) : 0,950 CUSTO BASE (R\$): 0,00
 VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 0
 VALOR CALCULADO : 0,00 VALOR ARBITRADO : 0,00

FA T O R E S A D I C I O N A I S

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 930.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : Em Casa Imóveis
 CONTATO : Abner TELEFONE : (19)-99647448
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA T O R E S N O R M A I B A P E / S P	FA T O R E S A D I C I O N A I S	VA L O R E S / V A R I A Ç Ã O
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 5.812,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -254,83	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 6.186,00
PADRÃO Fp : 629,11	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIÇÃO : 1.064,00
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRAFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 12

DATA DA PESQUISA : 24/04/2023

SETOR : 1

QUADRA : 1

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1



FOTO N° 2

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 11

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 24/04/2023
 SEI TOR : 1 QUADRA : 1 ÍNDICE DO LOCAL : 100,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Santana - Rua Reino Unido NÚMERO : 1990
 COMP.: Golden Park Residence BARRIO : Parque Horto Lândia CIDADE : HORTO LANDIA - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 300,00 TESTADA - (c) m : 15,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 20,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUIDA M²: 330,00
 PADRÃO CONSTR.: casa superior CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DE PADRÃO : 2,656 DADE REAL : 7 anos COEF. DE DEP. (k) : 0,937 CUSTO BASE (R\$): 0,00
 VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 0
 VALOR CALCULADO : 0,00 VALOR ARBITRADO : 0,00

FA T O R E S A D I C I O N A I S

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 1.500.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

MOBI LI Á R I A : Petrucci Gestão Imobiliária

CONTATO : Allan

TELEFONE : (19)-99808295

O B S E R V A Ç Ã O :

Imóvel em frente a área de lazer do condomínio.

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA T O R E S N O R M A I B A P E / S P	FA T O R E S A D I C I O N A I S	VA L O R E S / VA R I A Ç Ã O
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 4.545,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -148,44	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 4.397,00
PADRÃO Fp : 0,00	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 0,96
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRAFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 11

DATA DA PESQUISA : 24/04/2023

SETOR : 1

QUADRA : 1

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1



FOTO N° 2

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 10

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 24/04/2023
 SEI TOR : 1 QUADRA : 1 ÍNDICE DO LOCAL : 100,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Santana - Rua Noruega NÚMERO : 1990
 COMP.: Golden Park Residence BARRIO : Parque Horto Lândia CIDADE : HORTO LANDIA - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 250,00 TESTADA - (c) m : 12,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 20,83
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA M²: 200,00
 PADRÃO CONSTR.: casa superior CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DE PADRÃO : 2,656 DADE REAL : 5 anos COEF. DE DEP. (k) : 0,950 CUSTO BASE (R\$): 0,00
 VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 0
 VALOR CALCULADO : 0,00 VALOR ARBITRADO : 0,00

FA T O R E S A D I C I O N A I S

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 1.380.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : Petrucci Gestão de Imóveis
 CONTATO : Allan TELEFONE : (19)-99808295
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA T O R E S N O R M A I B A P E / S P	FA T O R E S A D I C I O N A I S	VA L O R E S / V A R I A Ç Ã O
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 6.900,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -302,51	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 6.597,51
PADRÃO Fp : 0,00	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIÇÃO : 0,95
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRAFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 10

DATA DA PESQUISA : 24/04/2023

SETOR : 1

QUADRA : 1

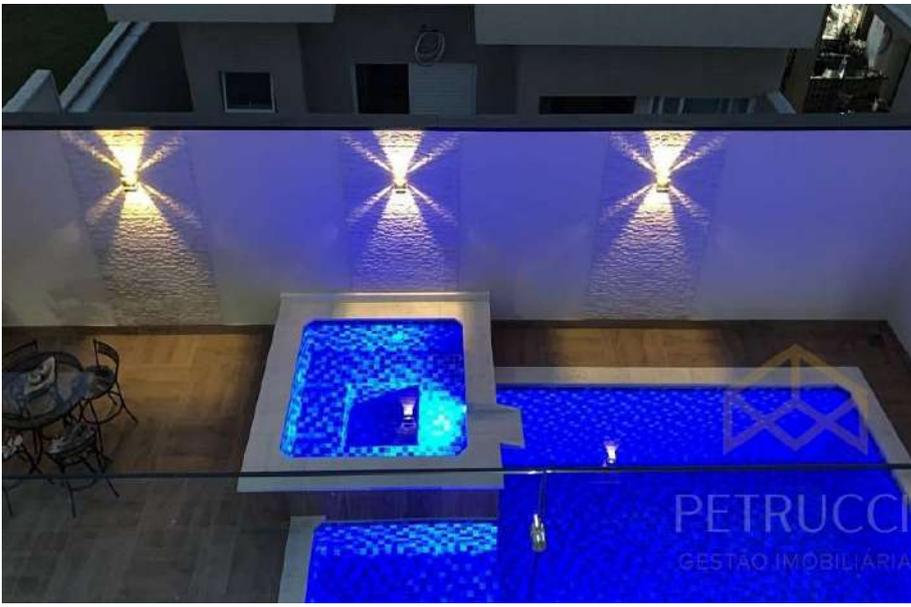
CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1



FOTO N° 2



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA : HORTOLÂNDIA - SP - 2023 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 24/04/2023
 SEIOR : 1 QUADRA : 1 ÍNDICE DO LOCAL : 100,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Santana NÚMERO : 1990
 COMP.: Golden Park Residence BARRIO : Parque Hortolândia CIDADE : HORTOLÂNDIA - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 250,00 TESTADA - (c) m : 10,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 25,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA M²: 176,00
 PADRÃO CONSTR.: casa superior(-) CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DE PADRÃO : 2,356 DADE REAL : 5 anos COEF. DE DEP. (k) : 0,950 CUSTO BASE (R\$): 0,00
 VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 0
 VALOR CALCULADO : 0,00 VALOR ARBITRADO : 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 845.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : Renovar Imóveis
 CONTATO : Jeferson TELEFONE : (19)-33963000
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA TO RES NO RMA IBAPE/ SP	FA TO RES ADICIONAIS	VALORES/ VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 4.801,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -210,49	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 5.110,00
PADRÃO Fp : 519,65	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1,064,00
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRÁFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 1

DATA DA PESQUISA : 24/04/2023

SETOR : 1

QUADRA : 1

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1



FOTO N° 2

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 8

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 24/04/2023
 SEIOR : 1 QUADRA : 1 ÍNDICE DO LOCAL : 100,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Santana NÚMERO : 1990
 COMP.: Golden Park Residence BARRIO : Parque Horto Lândia CIDADE : HORTO LANDIA - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 250,00 TESTADA - (c) m : 12,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 20,83
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUIDA M²: 200,00
 PADRÃO CONSTR.: casa superior CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DE PADRÃO : 2,656 DADE REAL : 5 anos COEF. DE DEP. (k) : 0,950 CUSTO BASE (R\$): 0,00
 VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 0
 VALOR CALCULADO : 0,00 VALOR ARBITRADO : 0,00

FAТОRES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 1.600.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : Petrucci Gestão Imobiliária
 CONTATO : Allan TELEFONE : (19)-99808295
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FAТОRES NO RMA IBAPE/ SP	FAТОRES ADICIONAIS	VALORES/ VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 8.000,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -350,74	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 7.649,26
PADRÃO Fp : 0,00	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 0,950
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRÁFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 8

DATA DA PESQUISA : 24/04/2023

SETOR : 1

QUADRA : 1

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 7

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 24/04/2023
 SEIOR : 1 QUADRA : 1 ÍNDICE DO LOCAL : 100,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Santana NÚMERO : 1990
 COMP.: Golden Park Residence BARRIO : Parque Horto Lândia CIDADE : HORTO LANDIA - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 250,00 TESTADA - (c) m : 11,00 PROF. EQUÍV. (Pe) : 22,73
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA M²: 161,00
 PADRÃO CONSTR.: casa superior CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DE PADRÃO : 2,656 DADE REAL : 7 anos COEF. DE DEP. (k) : 0,937 CUSTO BASE (R\$): 0,00
 VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 0
 VALOR CALCULADO : 0,00 VALOR ARBITRADO : 0,00

FAТОRES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 880.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : Petrucci Gestão de Imóveis
 CONTATO : Allan TELEFONE : (19)-99808295
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FAТОRES NO RMA IBAPE/ SP	FAТОRES ADICIONAIS	VALORES/ VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 5.465,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -178,50	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 5.287,00
PADRÃO Fp : 0,00	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 0,96
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRAFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 7

DATA DA PESQUISA : 24/04/2023

SETOR : 1

QUADRA : 1

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1



FOTO N° 2

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 6

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 24/04/2023
 SEI TOR : 1 QUADRA : 1 ÍNDICE DO LOCAL : 100,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Santana NÚMERO : 1990
 COMP.: Golden Park Residence BARRIO : Parque Horto Lândia CIDADE : HORTO LANDIA - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 250,00 TESTADA - (c) m : 15,00 PROF. EQUÍV. (Pe) : 16,67
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUIDA M²: 165,00
 PADRÃO CONSTR.: casa superior(-) CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DE PADRÃO : 2,356 DADE REAL : 5 anos COEF. DE DEP. (k) : 0,950 CUSTO BASE (R\$): 0,00
 VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 0
 VALOR CALCULADO : 0,00 VALOR ARBITRADO : 0,00

FA T O R E S A D I C I O N A I S

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 950.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : Petrucci Gestão Imobiliária
 CONTATO : Allan TELEFONE : (19)-99808295
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA T O R E S N O R M A I B A P E / S P	FA T O R E S A D I C I O N A I S	VA L O R E S / V A R I A Ç Ã O
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 5.757,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -252,42	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 6.128,00
PADRÃO Fp : 623,17	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIÇÃO : 1.064,00
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRAFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 6

DATA DA PESQUISA : 24/04/2023

SETOR : 1

QUADRA : 1

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1



FOTO N° 2

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 24/04/2023
 SEIOR : 1 QUADRA : 1 ÍNDICE DO LOCAL : 100,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Santana - Rua Grécia NÚMERO : 1990
 COMP.: Golden Park Residence BARRIO : Parque Horto Lândia CIDADE : HORTO LANDIA - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 283,00 TESTADA - (c) m : 10,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 28,30
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA M²: 202,00
 PADRÃO CONSTR: casa superior CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DE PADRÃO : 2,656 DADE REAL: 5 anos COEF. DE DEP. (k) : 0,950 CUSTO BASE (R\$): 0,00
 VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 0
 VALOR CALCULADO : 0,00 VALOR ARBITRADO : 0,00

FAТОRES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 980.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : Remax Imóveis
 CONTATO : Gustavo Aparecido TELEFONE : (19)-99987200
 OBSERVAÇÃO :
 Esquina com a Rua Irlanda

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FAТОRES NO RMA IBAPE/ SP	FAТОRES ADICIONAIS	VALORES/ VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 4.851,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -212,70	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 4.638,00
PADRÃO Fp : 0,00	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 0,950
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRAFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 5

DATA DA PESQUISA : 24/04/2023

SETOR : 1

QUADRA : 1

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO N° 1



FOTO N° 2





ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 24/04/2023
 SEIOR : 1 QUADRA : 1 ÍNDICE DO LOCAL : 100,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Santana NÚMERO : 1990
 COMP.: Golden Park Residence BARRIO : Parque Horto Lândia CIDADE : HORTO LANDIA - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 250,00 TESTADA - (c) m : 12,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 20,83
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA M²: 170,00
 PADRÃO CONSTR.: casa superior(-) CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DE PADRÃO : 2,356 DADE REAL: 10 anos COEF. DE DEP. (k) : 0,916 CUSTO BASE (R\$): 0,00
 VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 0
 VALOR CALCULADO : 0,00 VALOR ARBITRADO : 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 1.100.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : Alvarez & Crepaldi Imóveis
 CONTATO : Marcos César TELEFONE : (19)-98281444
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA TO RES NO RMA IBAPE/ SP	FA TO RES ADICIONAIS	VALORES/ VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 6.470,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -90,07	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 7.080,00
PADRÃO Fp : 700,34	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1,09
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRAFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 4

DATA DA PESQUISA : 24/04/2023

SETOR : 1

QUADRA : 1

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1



FOTO N° 2

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 24/04/2023
 SEIOR : 1 QUADRA : 1 ÍNDICE DO LOCAL : 100,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Santana NÚMERO : 1990
 COMP.: Golden Park Residence BARRIO : Parque Horto Lândia CIDADE : HORTO LANDIA - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 250,00 TESTADA - (c) m : 13,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 19,23
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUIDA M²: 154,00
 PADRÃO CONSTR.: casa superior(-) CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DE PADRÃO : 2,356 DADE REAL : 5 anos COEF. DE DEP. (k) : 0,950 CUSTO BASE (R\$): 0,00
 VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 0
 VALOR CALCULADO : 0,00 VALOR ARBITRADO : 0,00

FAТОRES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 990.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 MOBILIÁRIA : Sanplan Imóveis
 CONTATO : Machado TELEFONE : (19)-98840200
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FAТОRES NO RMA IBAPE/ SP	FAТОRES ADICIONAIS	VALORES/ VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 6.428,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -281,84	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 6.842,00
PADRÃO Fp : 695,79	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1,064
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRAFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 3

DATA DA PESQUISA : 24/04/2023

SETOR : 1

QUADRA : 1

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1



FOTO N° 2



FOTO N° 3

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 24/04/2023
 SEIOR : 1 QUADRA : 1 ÍNDICE DO LOCAL : 100,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Santana - Rua Alemanha NÚMERO : 1990
 COMP.: Golden Park Residence BARRIO : Parque Horto Lândia CIDADE : HORTO LANDIA - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 250,00 TESTADA - (c) m : 12,00 PROF. EQUÍV. (Pe) : 20,83
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUIDA M²: 160,00
 PADRÃO CONSTR.: casa superior CONSERVAÇÃO : c - regular
 COEF. DE PADRÃO : 2,656 DADE REAL : 5 anos COEF. DE DEP. (k) : 0,950 CUSTO BASE (R\$): 0,00
 VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 0
 VALOR CALCULADO : 0,00 VALOR ARBITRADO : 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 900.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

MOBIÁRIA : Verth Imóveis

CONTATO : Claudinei Locce

TELEFONE : (19)-97404588

OBSERVAÇÃO :

Imóvel na rua alemanha - próximo à Rua Irlanda

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FA TO RES NO RMA IBAPE/ SP	FA TO RES ADICIONAIS	VALORES/ VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 5.625,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -246,61	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 5.378,39
PADRÃO Fp : 0,00	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 0,950
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRAFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : HORTO LANDIA - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 2

DATA DA PESQUISA : 24/04/2023

SETOR : 1

QUADRA : 1

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1



FOTO N° 2

MODELO DE ESTADÍSTICA DESCRIPTIVA**DESCRIÇÃO :** Avenida Santana 1990**DATA :** 27/04/2023**EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA :** IBAPE-SP - 2023 - SAO PAULO - SP**FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO :** 1**PARCELA DE BENEFITARIA :** 0,85**OBSERVAÇÃO :****FATORES**

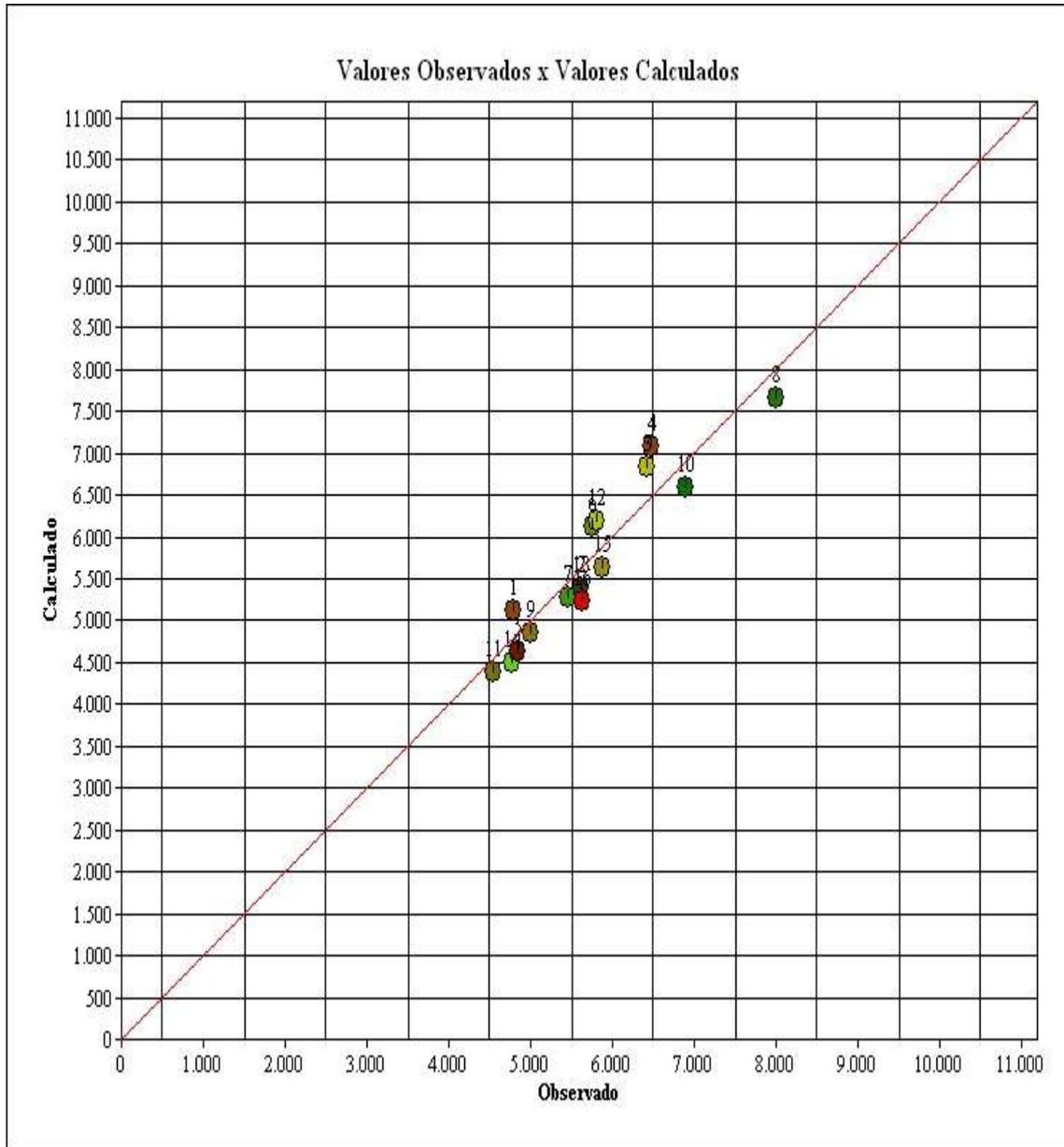
FATOR	ÍNDICE
<input checked="" type="checkbox"/> Localização	100,00
<input checked="" type="checkbox"/> Obsolescência	Índice 6 Estado de Conservação D - ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES
<input checked="" type="checkbox"/> Padrão	casa superior
<input type="checkbox"/> Vagas	Vagas 0 Acréscimo 0

MA TRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação
<input checked="" type="checkbox"/>	1 Avenida Santa na ,1990	4.801,14	5.110,29	1,0644
<input checked="" type="checkbox"/>	2 Avenida Santa na - Rua Alemanha ,1990	5.625,00	5.378,39	0,9562
<input checked="" type="checkbox"/>	3 Avenida Santa na ,1990	6.428,57	6.842,52	1,0644
<input checked="" type="checkbox"/>	4 Avenida Santa na ,1990	6.470,59	7.080,86	1,0943
<input checked="" type="checkbox"/>	5 Avenida Santa na - Rua Grécia ,1990	4.851,49	4.638,79	0,9562
<input checked="" type="checkbox"/>	6 Avenida Santa na ,1990	5.757,58	6.128,32	1,0644
<input checked="" type="checkbox"/>	7 Avenida Santa na ,1990	5.465,84	5.287,34	0,9673
<input checked="" type="checkbox"/>	8 Avenida Santa na ,1990	8.000,00	7.649,26	0,9562
<input checked="" type="checkbox"/>	9 Avenida Santa na - Rua Bélgica ,1990	5.007,32	4.843,79	0,9673
<input checked="" type="checkbox"/>	10 Avenida Santa na - Rua Noruega ,1990	6.900,00	6.597,49	0,9562
<input checked="" type="checkbox"/>	11 Avenida Santa na - Rua Reino Unido ,1990	4.545,45	4.397,01	0,9673
<input checked="" type="checkbox"/>	12 Avenida Santa na - Rua Reino Unido nº 180 ,1990	5.812,50	6.186,78	1,0644
<input checked="" type="checkbox"/>	13 Avenida Santa na - Rua Holanda 55 ,1990	5.616,01	5.398,56	0,9613
<input checked="" type="checkbox"/>	14 Avenida Santa na - Rua Suíça ,1990	4.771,43	4.486,82	0,9404
<input checked="" type="checkbox"/>	15 Avenida Santa na - Rua Duba i 93 ,1990	5.882,35	5.624,46	0,9562
<input checked="" type="checkbox"/>	16 Avenida Santa na - Rua Duba i 85 ,1990	5.629,14	5.234,47	0,9299

GRÁFICO DE DISPERSÃO

Núm.	X	Y
1	4.801,14	5.110,29
2	5.625,00	5.378,39
3	6.428,57	6.842,52
4	6.470,59	7.080,86
5	4.851,49	4.638,79
6	5.757,58	6.128,32
7	5.465,84	5.287,34
8	8.000,00	7.649,26
9	5.007,32	4.843,79
10	6.900,00	6.597,49
11	4.545,45	4.397,01
12	5.812,50	6.186,78
13	5.616,01	5.398,56
14	4.771,43	4.486,82
15	5.882,35	5.624,46
16	5.629,14	5.234,47

GRÁFICO DE DISPERSÃO

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Construção **Local :** Avenida Santana 1990 Parque Ortolândia SAO PAULO - SP **Data :** 27/04/2023

Cliente : 3ª Vara Cível de Hortolândia

Área terreno m² : 274,26

Edificação m² : 156,60

Modalidade : Venda

Distribuição espacial

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 5.722,77

Desvio Padrão : 900,78

- 30% : 4.005,94

+ 30% : 7.439,61

Coefficiente de Variação : 15,7400

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 5.680,32

Desvio Padrão : 972,80

- 30% : 3.976,23

+ 30% : 7.384,42

Coefficiente de Variação : 17,1300

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição		GRAU III		GRAU II		GRAU I	
1	Carac. do imóvel avaliado	Completa quanto a todas variáveis analisadas	<input checked="" type="checkbox"/>	Completa qto aos fatores usados no tratamento	<input type="checkbox"/>	Adoção de situação paradigma	<input type="checkbox"/>
2	Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	<input checked="" type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform refa todas as caractdos dos dados analisados	<input checked="" type="checkbox"/>	Apresentação de inform refa todas as caractdos dos dados analisados	<input type="checkbox"/>	Apresentação inform refa todos as caractdos dados refaos fatores	<input type="checkbox"/>
4	Intervalo de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores	0,80 a 1,25	<input checked="" type="checkbox"/>	0,50 a 2,00	<input type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 *a	<input type="checkbox"/>

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: III

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 5.680,32

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 5.680,32000

VALOR TOTAL (R\$): 889.538,11

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 5.354,19

INTERVALO MÍNIMO : 5.354,19

INTERVALO MÁXIMO : 6.006,45

INTERVALO MÁXIMO : 6.006,45

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

REGISTRO FOTOGRÁFICO DO AVALIANDO



FOTO N° 1



FOTO N° 2



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal

Indexador e metodologia de cálculo

Período da correção

R\$ 890.000,00

TJSP (Tabela Tribunal Just SP-INPC) - Calculado pro-rata die.

01/04/2023 a 01/10/2024

Dados calculados

Fator de correção do período

Percentual correspondente

Valor corrigido para 01/10/2024

Sub Total

Valor total

549 dias

549 dias

(=)

(=)

(=)

1,051453

5,145268 %

R\$ 935.792,88

R\$ 935.792,88

R\$ 935.792,88[Retornar](#) [Imprimir](#)