

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - **Membro Titular do IBAPE – SP Nº817**

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DA OITAVA VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP.

Processo nº **0085032-71.2017.8.26.0100**

LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM, Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho, CREA 0601664002, nomeado por Vossa Excelência nos autos do **processo nº 0085032-71.2017.8.26.0100: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - CONTRATOS BANCÁRIOS**: requerida por **BANCO BRADESCO S/A** contra **MARIA THEREZA CONDE SANDOVAL**, após ter realizado as diligências e pesquisas que se fizeram necessárias, vem mui respeitosamente, perante a Vossa Excelência:

1. Apresentar os resultados de seu trabalho, constante do presente **LAUDO de avaliação do Apartamento nº13** do 1º Andar do Edifício Catherine Hasson, localizado na Rua Augusta nº2529, Cerqueira Cesar, no 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, entre as Alamedas Tietê e Lorena, quadra completada pela Rua Pe. João Manoel, com área útil de 96,50 m², uma área comum de 22,54 m², totalizando 119,040 m², e uma fração ideal de terreno de 3,162%, cadastrado junto a Municipalidade sob nº 014.009.0270-3, objeto da **Matrícula nº543 do 13º CRI** da Cidade de **São Paulo – SP**, (ver Titularidade às Fls. 54/56 dos Autos);
2. Requerer que **seja expedido mandado de levantamento do valor depositado a título de honorários provisórios**, (Depósito de Fls. 78 dos Autos = R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) e feito o **arbitramento** dos honorários, **definitivos** em **R\$5.590,00** (cinco mil quinhentos e noventa reais); valor este referente a 13 (treze) horas técnicas nos moldes da tabela de honorários do IBAPE¹.
3. Na mesma oportunidade, **depois de fixados os honorários**, que seja determinado ao Requerente que **efetue o depósito do valor fixado, descontando o depósito a título de honorários provisórios**, (Depósito de Fls. 78 = R\$4.500,00 – quatro mil e quinhentos reais). Restando assim, o complemento de R\$1.090,00 (um mil e noventa reais).

Termos em que; P. Deferimento.

São Paulo, 16 de dezembro de 2020

Luiz Antonio Rocha Rosalem

LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA 0601664002
Membro Titular do IBAPE – SP nº817

¹ Art.9º - A remuneração será calculada à razão de R\$ 430,00 (quatrocentos e trinta reais) por hora, de acordo com demonstrativo ANEXO. O tempo para cálculo dos honorários compreende todas as horas efetivamente dispendidas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo dispendidos para as refeições e repouso

V Valor dos Honorários = R\$430,00 x 13 = R\$5.590,00
(Cinco mil quinhentos e noventa reais)

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - *Membro Titular do IBAPE – SP Nº817*

1. PRELIMINARES

2. VISTORIA

3. AVALIAÇÃO

4. CONCLUSÃO

5. QUESITOS

6. ENCERRAMENTO

ANEXOS:

01. Pesquisa Imobiliária – 21 Fls.;
02. Análise de Dados/Cálculo do valor do imóvel – Fls. 12;
03. Formulário para expedir MLE – 1 Fls. – **total dos anexos – 34 Fls.**
04. ;

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - *Membro Titular do IBAPE – SP Nº817*

1. PRELIMINARES:

- 1.1. O trabalho que estamos apresentando, tem como **objetivo determinar o JUSTO VALOR** do **Apartamento nº13** do 1º Andar do Edifício Catherine Hasson, localizado na Rua Augusta nº2529, Cerqueira Cesar, no 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, entre as Alamedas Tietê e Lorena, quadra completada pela Rua Pe. João Manoel, com área útil de 96,50 m², uma área comum de 22,54 m², totalizando 119,040 m², e uma fração ideal de terreno de 3,162%, cadastrado junto a Municipalidade sob nº 014.009.0270-3, objeto da **Matrícula nº543 do 13º CRI** da Cidade de **São Paulo – SP**, (ver Titularidade às Fls. 54/56 dos Autos). Em face da **penhora de Fls. 32**, (TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO) também será determinado o VALOR DA PENHORA, que corresponde ao valor do imóvel avaliando.



Foto nº01: Vista parcial da fachada do **Condomínio Edifício Catherine Hasson**, localizado na Rua Augusta nº2529, Cerqueira Cesar, no 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, entre as Alamedas Tietê e Lorena, quadra completada pela Rua Pe. João Manoel, onde está a unidade habitacional objeto da avaliação o Apartamento nº13 do 1º Andar, com área útil de 96,50 m², uma área comum de 22,54 m², totalizando 119,040 m², e uma fração ideal de terreno de 3,162%, cadastrado junto a Municipalidade sob nº 014.009.0270-3, objeto da **Matrícula nº543 do 13º CRI** da Cidade de **São Paulo – SP**, (ver Titularidade às Fls. 54/56 dos Autos), **que será avaliado neste trabalho.** (foto: 01/12/20 – data da vistoria)

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - *Membro Titular do IBAPE – SP Nº817*

- 1.2. Em face da Penhora de Fls. 36 (TERMO DE PENHORA E DEPOSITO), será também neste trabalho determinado o **Valor da Penhora**, que corresponde ao valor do **Apartamento nº13** do 1º Andar do Edifício Catherine Hasson, localizado na Rua Augusta nº2529, Cerqueira Cesar, no 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, entre as Alamedas Tietê e Lorena, quadra completada pela Rua Pe. João Manoel, com área útil de 96,50 m², uma área comum de 22,54 m², totalizando 119,040 m², e uma fração ideal de terreno de 3,162%, cadastrado junto a Municipalidade sob nº 014.009.0270-3, objeto da **Matrícula nº543** do **13º CRI** da Cidade de **São Paulo – SP**, (ver Titularidade às Fls. 54/56 dos Autos).
- 1.3. **Não foram consultados os Órgãos Públicos**, (Prefeitura Municipal, Cartório de Registro de Imóveis; etc.) no que se refere **à situação fiscal e legal do respectivo bem a ser avaliado neste trabalho**, (**Apartamento nº13** do 1º Andar do Edifício Catherine Hasson, localizado na Rua Augusta nº2529, Cerqueira Cesar, no 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, entre as Alamedas Tietê e Lorena, quadra completada pela Rua Pe. João Manoel, com área útil de 96,50 m², uma área comum de 22,54 m², totalizando 119,040 m², e uma fração ideal de terreno de 3,162%, cadastrado junto a Municipalidade sob nº 014.009.0270-3, objeto da **Matrícula nº543** do **13º CRI** da Cidade de **São Paulo – SP**, (ver Titularidade às Fls. 54/56 dos Autos));
- 1.4. Para efeito desta AVALIAÇÃO, foram consideradas para o imóvel avaliando, (**Apartamento nº13** do 1º Andar do Edifício Catherine Hasson, localizado na Rua Augusta nº2529, Cerqueira Cesar, no 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, entre as Alamedas Tietê e Lorena, quadra completada pela Rua Pe. João Manoel, com área útil de 96,50 m², uma área comum de 22,54 m², totalizando 119,040 m², e uma fração ideal de terreno de 3,162%, cadastrado junto a Municipalidade sob nº 014.009.0270-3, objeto da **Matrícula nº543** do **13º CRI** da Cidade de **São Paulo – SP**, (ver Titularidade às Fls. 54/56 dos Autos)) as medidas superficiais, descritas na Titularidade (área útil de 96,50 m², uma área comum de 22,54 m², totalizando 119,040 m², e uma fração ideal de terreno de 3,162%, cadastrado junto a Municipalidade sob nº 014.009.0270-3, objeto da **Matrícula nº543** do **13º CRI** da Cidade de **São Paulo – SP**).

2. VISTORIA:

2.2. DA DATA DA VISTORIA:

Para a CONCLUSÃO do trabalho de avaliação do imóvel acima citado, (área útil de 96,50 m², uma área comum de 22,54 m², totalizando 119,040 m², e uma fração ideal de terreno de 3,162%, cadastrado junto a Municipalidade sob nº 014.009.0270-3, objeto da **Matrícula nº543** do **13º CRI** da Cidade de **São Paulo – SP**) **foi realizada diligência**,

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - *Membro Titular do IBAPE – SP Nº817*

sendo ela no **dia 01/12/20, à partir das 11:00 horas**, onde a mesma foi acompanhada pelo Sra. Maria do Carmo, que autorizou o acesso, a unidade a ser avaliada, deste profissional ao imóvel a ser avaliado.



Foto nº02: Vista parcial da fachada do **Condomínio Edifício Catherine Hasson**, localizado na **Rua Augusta nº2529**, Cerqueira Cesar, no 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, entre as Alamedas Tietê e Lorena, quadra completada pela Rua Pe. João Manoel, onde está a unidade habitacional objeto da avaliação o Apartamento nº13 do 1º Andar, com área útil de 96,50 m², uma área comum de 22,54 m², totalizando 119,040 m², e uma fração ideal de terreno de 3,162%, cadastrado junto a Municipalidade sob nº 014.009.0270-3, objeto da **Matrícula nº543 do 13º CRI** da Cidade de **São Paulo – SP**, (ver Titularidade às Fls. 54/56 dos Autos), **que será avaliado neste trabalho.** (foto: 01/12/20 – data da vistoria).

2.3. DA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (Cerqueira Cesar):

A região, como se observa da vistoria, constatamos a presença de vários imóveis comerciais, sendo que se a mesma se caracterizada por estar compreendida entre os corredores comerciais das Av. Paulista, Nove de Julho, Rebouças e Brasil, bem como também da Rua da Consolação, e dista em linha reta aproximadamente **3.000** (três mil) metros da **Praça de Sé** (Marco Zero da Cidade de São Paulo).

A região é servida por todos os melhoramentos públicos, que a cidade oferece, tais como: rede de água, iluminação pública, rede de captação de águas servidas, telefonia fixa e móvel, guias, sarjetas e asfalto, transporte coletivo, etc.

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - **Membro Titular do IBAPE – SP Nº817**

2.4. DO IMÓVEL A SER AVALIADO:

O imóvel avaliando, o **Apartamento nº13** do 1º Andar do Edifício Catherine Hasson, localiza-se na Rua Augusta nº2529, Cerqueira Cesar, no 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, entre as Alamedas Tietê e Lorena, quadra completada pela Rua Pe. João Manoel, com área útil de 96,50 m², uma área comum de 22,54 m², totalizando 119,040 m², e uma fração ideal de terreno de 3,162%, cadastrado junto a Municipalidade sob nº 014.009.0270-3, objeto da **Matrícula nº543** do **13º CRI** da Cidade de **São Paulo – SP**, (ver Titularidade às Fls. 54/56 dos Autos), e é servido pelos melhoramentos públicos que o bairro oferece, tais como: rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água e esgoto, coleta de lixo, transporte coletivo, escola, etc., e atualmente a sua utilização é comercial, sendo considerado para efeito deste trabalho como **uma unidade comercial, padrão médio** (Edifícios com quatro ou mais pavimentos, atendendo a projeto arquitetônico simples, compreendendo salas ou conjuntos de salas de dimensões médias, dotadas de banheiros privativos, inclusive copa. Geralmente com número reduzido de vagas de estacionamento por unidade. Hall de entrada não necessariamente amplo, dotado de portaria e elementos decorativos simples. Quando existentes, os elevadores são de padrão médio. Áreas externas com recuos mínimos e em geral ajardinadas. Fachadas com aplicação de pastilhas, texturas ou equivalentes e caixilhos de ferro, de alumínio ou similar observando vãos de dimensões média) composto por vários cômodos com o atendimento ao público, dentro da sua área útil de 96,50 m², e seu estado de conservação, **necessitando de reparos simples. Vejamos a sequência de fotografias:**



Foto nº03/04/05: Vista parcial interna da unidade habitacional avaliada, o **Apartamento nº13, do primeiro andar** do **Condomínio Edifício Catherine Hasson**, localizado na Rua Augusta nº2529, Cerqueira Cesar, no 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, entre as Alamedas Tietê e Lorena, quadra completada pela Rua Pe. João Manoel, cadastrado junto a Municipalidade sob nº 014.009.0270-3, objeto da **Matrícula nº543** do **13º CRI** da Cidade de **São Paulo – SP**, (ver Titularidade às Fls. 54/56 dos Autos), **que será avaliado neste trabalho.** (foto: 01/12/20 – data da vistoria).

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - *Membro Titular do IBAPE – SP Nº817*



Foto nº06/07/08/09: Vista parcial interna da unidade habitacional avaliada, o **Apartamento nº13, do primeiro andar** do **Condomínio Edifício Catherine Hasson**, localizado na **Rua Augusta nº2529**, Cerqueira Cesar, no 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, entre as Alamedas Tietê e Lorena, quadra completada pela Rua Pe. João Manoel, cadastrado junto a Municipalidade sob nº 014.009.0270-3, objeto da **Matrícula nº543** do **13º CRI** da Cidade de **São Paulo – SP**, (ver Titularidade às Fls. 54/56 dos Autos), **que será avaliado neste trabalho.** (foto: 01/12/20 – data da vistoria).



Endereço: Avenida 01, nº355 - Centro
Itirapina - SP - CEP 13.530.000
Telefone: 019 3575.1342 e-mail – larr@linkway.com.br

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - **Membro Titular do IBAPE – SP Nº817**

3. AVALIAÇÃO:

3.2. INTRODUÇÃO

Antes de apresentarmos o valor do imóvel objeto deste trabalho, (**Apartamento nº13** do 1º Andar do Edifício Catherine Hasson, localizado na Rua Augusta nº2529, Cerqueira Cesar, no 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, entre as Alamedas Tietê e Lorena, quadra completada pela Rua Pe. João Manoel, com área útil de 96,50 m², uma área comum de 22,54 m², totalizando 119,040 m², e uma fração ideal de terreno de 3,162%, cadastrado junto a Municipalidade sob nº 014.009.0270-3, objeto da **Matrícula nº543** do **13º CRI** da Cidade de **São Paulo – SP**, (ver Titularidade às Fls. 54/56 dos Autos)), faremos uma breve explanação do que vem a ser a definição de valor no campo da Engenharia de Avaliações e as metodologias que podem ser adotadas nos processos avaliatórios.

3.3. DA DEFINIÇÃO DE "VALOR"

Inicialmente; é indispensável que sejam fixados os conceitos do que seja avaliar ou determinar o valor, bem como as definições e classificações de imóveis urbanos.

De acordo com a **antiga Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos - NBR5676 da ABNT** - o conceito de valor é assim formulado:

"O valor a ser determinado corresponde sempre àquele que, num dado instante, é único, qualquer que seja a finalidade da avaliação. Esse valor corresponde também ao preço que se definiria em um mercado de concorrência perfeita, caracterizado pelas seguintes premissas:

- a) *Homogeneidade dos bens levados a mercado.*
- b) *Número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado.*
- c) *Inexistência de influências externas.*
- d) *Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as tendências deste.*
- e) *Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado".*

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - *Membro Titular do IBAPE – SP Nº817*

"Avaliação; é a determinação técnica de valor de um imóvel ou de um direito sobre o imóvel".

" Valor é a expressão monetária do bem, á data de referência da avaliação, numa situação em que as partes conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação não estejam compelidas à negociação. "

O valor de um bem decorre sempre de sua utilidade, de sua capacidade de produzir renda ou de ser capaz de atender a uma necessidade ou um desejo. Mas não é uma tarefa fácil a de se definir com exatidão o real significado do termo "valor". Ao contrário, é tão difícil que ensejou o surgimento de duas escolas ou correntes:

- a) A univalente, para a qual o valor de um determinado bem é único, num dado momento, qualquer que seja a finalidade da avaliação;
- b) A plurivalente, para a qual a conceituação de valor pode mudar de acordo com a finalidade de sua determinação, conferindo-lhe caráter subjetivo.

Esta segunda corrente, principalmente, merece um estudo mais aprofundado, para o que se recomenda a leitura de bibliografia específica face às controvérsias que gera. Diferente do valor, é preço, assim definido:

"Preço é a quantidade de dinheiro pela qual se efetua uma operação imobiliária".

3.4. DAS METODOLOGIAS

Classificação geral:

Os métodos utilizados para a avaliação de imóveis urbanos classificam-se em diretos e indiretos, podendo ser conjugados, em alguns casos. Classificados como métodos diretos estão o método comparativo de dados de mercado e o método comparativo de custo de reprodução de benfeitorias. Como métodos indiretos, figuram o método da renda, o método involutivo e o método residual.

De um modo geral, os métodos podem ser assim caracterizados:

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - **Membro Titular do IBAPE – SP Nº817**

- 1) **Método Comparativo de Dados do Mercado** - é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas;
- 2) **Método Comparativo do Custo de Reprodução de Benfeitorias** - é aquele que apropria o valor de benfeitorias através da reprodução dos custos de seus componentes, ao qual deve ser somado o valor calculado do terreno e do custo de comercialização, quando houver;
- 3) **Método da Renda** - é aquele que apropria o valor do imóvel ou de suas partes constitutivas com base na capitalização presente da sua renda líquida, real ou prevista;

3.5. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

(Apartamento nº13 do 1º Andar do Edifício Catherine Hasson, localizado na Rua Augusta nº2529, Cerqueira Cesar, no 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, entre as Alamedas Tietê e Lorena, quadra completada pela Rua Pe. João Manoel, com área útil de 96,50 m², uma área comum de 22,54 m², totalizando 119,040 m², e uma fração ideal de terreno de 3,162%, cadastrado junto a Municipalidade sob nº 014.009.0270-3, objeto da Matrícula nº543 do 13º CRI da Cidade de São Paulo – SP, (ver Titularidade às Fls. 54/56 dos Autos))

3.5.1. Fundamentação e grau de precisão:

O valor do imóvel avaliando, (Apartamento nº13 do 1º Andar do Edifício Catherine Hasson, localizado na Rua Augusta nº2529, Cerqueira Cesar, no 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, entre as Alamedas Tietê e Lorena, quadra completada pela Rua Pe. João Manoel, com área útil de 96,50 m², uma área comum de 22,54 m², totalizando 119,040 m², e uma fração ideal de terreno de 3,162%, cadastrado junto a Municipalidade sob nº 014.009.0270-3, objeto da Matrícula nº543 do 13º CRI da Cidade de São Paulo – SP, (ver Titularidade às Fls. 54/56 dos Autos)) foi estimado segundo as orientações técnicas contidas na **NBR 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos**, onde se estabelece que; para avaliações de Grau I, (Item 9.2.1. Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear Tabela 1 – Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear) com a utilização de modelos de regressão linear, devemos observar:

1. A caracterização do imóvel avaliando;
2. A coleta de dados é conferida pelo autor do laudo;
3. O número de antecedentes (elementos provenientes de ofertas, negócios realizados, opiniões e ações judiciais) pesquisados deve ser em **número mínimo de 12** ($3 \times (K+1)$), onde temos duas variáveis independentes: **Área Privativa**, (que é a área construída utilizada m²) o **estado de conservação** (dicotômica 0/1 – regular 1), e o **Índice Fiscal** (índice fiscal local). A **variável dependente é o valor do imóvel**. Para o caso em tela, temos

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - *Membro Titular do IBAPE – SP Nº817*

- 19 (dezenove) elementos provenientes de ofertas e negócios realizados. Utilizamos 19 (doze). Assim, $3 \times (k+1) = 3 \times (3+1) = 12$;
4. A identificação dos dados de mercado com fotografias;
5. Extrapolação;
6. Nível de significância @ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal);
7. O nível de significância é inferior a 1%.

Fazendo o enquadramento do trabalho, segundo seu grau de fundamentação, (Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear), **temos o trabalho classificado como sendo de Grau I.** (ver análise de dados no ANEXO 01 que acompanha este laudo).

3.5.2. Das variáveis adotadas²:

Como mencionamos acima, consideramos, como variáveis: o **Valor Total**, a variável dependente, e como variáveis independentes: **Área Privativa**, (que é a área construída utilizada m²) o **estado de conservação** (dicotômica 0/1 – regular 1), e o **Índice Fiscal** (índice fiscal local).

3.5.3. Do Valor do Imóvel da Rua Joshey Leão nº234 – Sítio Figueira – Vila Prudente:

O valor encontrado para o **imóvel em tela**, (**Apartamento nº13** do 1º Andar do Edifício Catherine Hasson, localizado na Rua Augusta nº2529, Cerqueira Cesar, no 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, entre as Alamedas Tietê e Lorena, quadra completada pela Rua Pe. João Manoel, com área útil de 96,50 m², uma área comum de 22,54 m², totalizando 119,040 m², e uma fração ideal de terreno de 3,162%, cadastrado junto a Municipalidade sob nº 014.009.0270-3, objeto da **Matrícula nº543** do **13º CRI** da Cidade de **São Paulo – SP**, (ver Titularidade às Fls. 54/56 dos Autos)), na presente data, (**dez/20**) é de:

Valor do Imóvel – Apto 13 1ºAndar:	
V Rua Augusta nº2529 – Edif. Catherine Hassonº	= R\$620.000,00
(seiscentos e vinte mil reais) – 10% abaixo do valor do valor médio em função do estado de conservação e das adequações feitas, nos moldes do ANEXO A da NBR 14.653-2 da ABNT;	

² Os cálculos constam do ANEXO 02 que acompanha o presente laudo;

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - **Membro Titular do IBAPE – SP Nº817**

Observação: Com base no ANEXO A da NBR 14.653-2 Imóveis Urbanos, temos que o campo de arbítrio corresponde a uma semi-amplitude de 15% da estimativa pontual, (valor médio), e os valores adotados, são em função do estado de conservação e das adequações da unidade habitacional, **dentro dos padrões estabelecidos.**

4. CONCLUSÃO:

Com base nos cálculos efetuados acima, em função do **objetivo do presente feito**, apresentamos neste item o **VALOR da PENHORA**, nos moldes do Termo de Penhora e Depósito de Fls. 36, onde a penhora **corresponde ao valor do Apartamento avaliado neste trabalho**, (Apartamento nº13 do 1º Andar do Edifício Catherine Hasson, localizado na Rua Augusta nº2529, Cerqueira Cesar, no 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, entre as Alamedas Tietê e Lorena, quadra completada pela Rua Pe. João Manoel, com área útil de 96,50 m², uma área comum de 22,54 m², totalizando 119,040 m², e uma fração ideal de terreno de 3,162%, cadastrado junto a Municipalidade sob nº 014.009.0270-3, objeto da **Matrícula nº543 do 13º CRI** da Cidade de **São Paulo – SP**, (ver Titularidade às Fls. 54/56 dos Autos)). **Assim, temos que o valor da penhora, (valor do Apartamento nº13 do primeiro andar do Edifício Catherine Hasson) na presente data, (dez/20) é de:**

V Valor da Penhora	=	R\$620.000,00 (Seiscentos e vinte mil reais)
------------------------------	---	--

5. QUESITOS:

Não se observou, depois da nomeação deste profissional, às Fls. 74 a apresentação de quesitos a serem respondidos por este profissional. Salvo outro entendimento deste MM. Juízo, sobre o valor da Penhora, nos moldes do TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO de Fls. 36 (**Apartamento nº13** do 1º Andar do Edifício Catherine Hasson, localizado na Rua Augusta nº2529, Cerqueira Cesar, no 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, entre as Alamedas Tietê e Lorena, quadra completada pela Rua Pe. João Manoel, com área útil de 96,50 m², uma área comum de 22,54 m², totalizando 119,040 m², e uma fração ideal de terreno de 3,162%, cadastrado junto a Municipalidade sob nº 014.009.0270-3, objeto da **Matrícula nº543 do 13º CRI** da Cidade de **São Paulo – SP**, (ver Titularidade às Fls. 54/56 dos Autos)), **nos colocamos a sua inteira disposição e estamos no aguardo das determinações.**

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - **Membro Titular do IBAPE – SP Nº817**

5. ENCERRAMENTO:

Acreditamos que o presente laudo, elucida o suficiente, no tocante ao seu objetivo³, porém caso Vossa Excelência entender por necessário quaisquer outros esclarecimentos, bem como uma melhor elucidação sobre os quesitos respondidos, nos colocamos a sua inteira disposição e estamos no aguardo das determinações.

Este laudo expedido consta de **13** (treze) folhas e **34** (trinta e quatro) anexas, impressas de um só lado, todas rubricadas e esta última datada e assinada por este perito.

São Paulo, 16 de dezembro de 2020

Luiz Antonio Rocha Rosalem

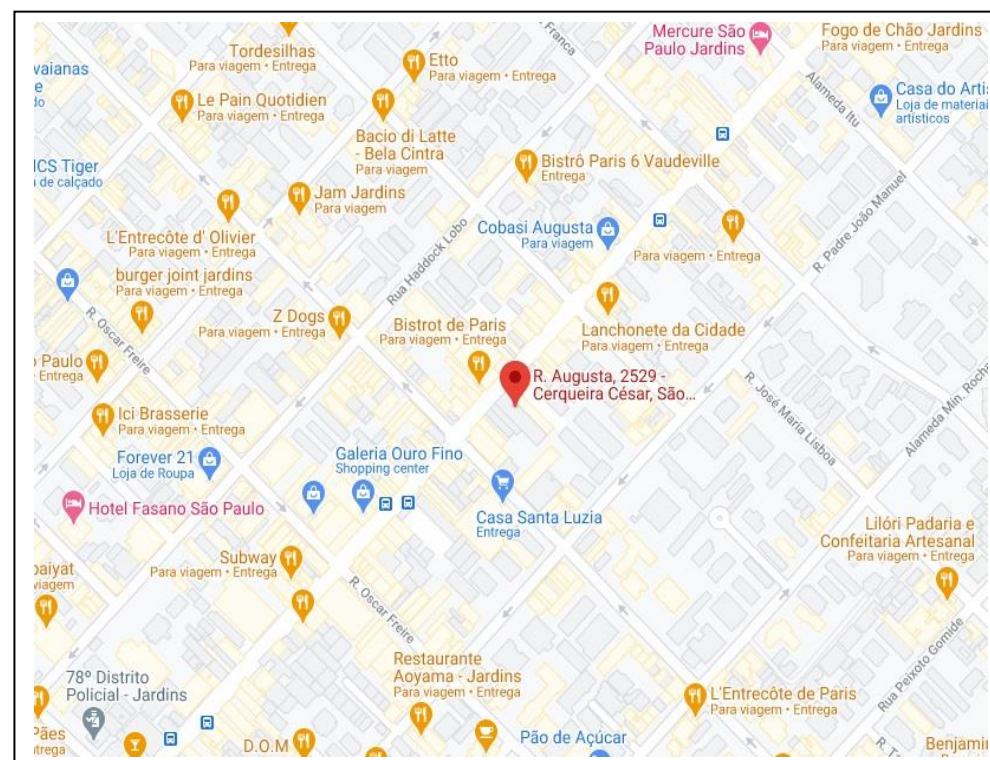
LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA 0601664002
Membro Titular do IBAPE – SP nº817

³ O trabalho que estamos apresentando, tem como **objetivo determinar o JUSTO VALOR** do **Apartamento nº13** do 1º Andar do Edifício Catherine Hasson, localizado na Rua Augusta nº2529, Cerqueira Cesar, no 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, entre as Alamedas Tietê e Lorena, quadra completada pela Rua Pe. João Manoel, com área útil de 96,50 m², uma área comum de 22,54 m², totalizando 119,040 m², e uma fração ideal de terreno de 3,162%, cadastrado junto a Municipalidade sob nº 014.009.0270-3, objeto da **Matrícula nº543** do **13º CRI** da Cidade de **São Paulo – SP**, (ver Titularidade às Fls. 54/56 dos Autos). Em face da **penhora de Fls. 32**, (TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO) também será determinado o VALOR DA PENHORA, que corresponde ao valor do imóvel avaliando.

PESQUISA DE VALORES – VENDA DE ESCRITÓRIOS

SETOR 014 – QUADRA 009 – ZC – I.F: 8.855,00 / 2019

RUA AUGUSTA, 2529 – CERQUEIRA CESAR – SÃO PAULO – SP



NOTAS:

1. As áreas de terreno e edificada não são verificadas na matrícula do imóvel.
2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Data:	15/12/2020	Tipo:	OFFICES
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO
Endereço:	R AUGUSTA, 2529		
Empreendimento:	CATHERINE HASSON	Edifício:	JARDIM PAULISTA
Bairro:	CERQUEIRA CESAR	Distrito:	JARDIM AMERICA
Setor:	014	Quadra:	009
Zoneamento Atual:	ZC	Antigo:	
		IF:	8.855,00
		Tipo de via:	N/F
Zoneamento Urbano:			
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,		
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$:600.000,00	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	N/F	Prof. Equiv.:	N/F
Formato:	Regular	Situação:	
Topografia:	Terreno plano	Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção:			
Padrão:	PADRAO MEDIO - COM ELEVADOR	Idade Estimada:	50
Área da Construção:	m²	Superior:	m²
Área Escritório:	96,50 m²	Idade Real:	0
Área Venda:	m²	Cobertas:	0
Subsolo:	m²	Vagas Descob.:	0
Infra-Estrutura:			
Características:			
Descrição do Imóvel:	COM 05 SALAS E 03 W.C'S. - COM 08 CONJUNTOS POR ANDAR - COM 02 ELEVADORES - SEM VAGA DE GARAGEM.		
Fonte de Informação:			
Contato:	SR. IGOR	Site:	
Imobiliária:	INTEGRAÇÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Fone:	99292-6661
Endereço:	RUA AUGUSTA, 1365 - LOJA 05		

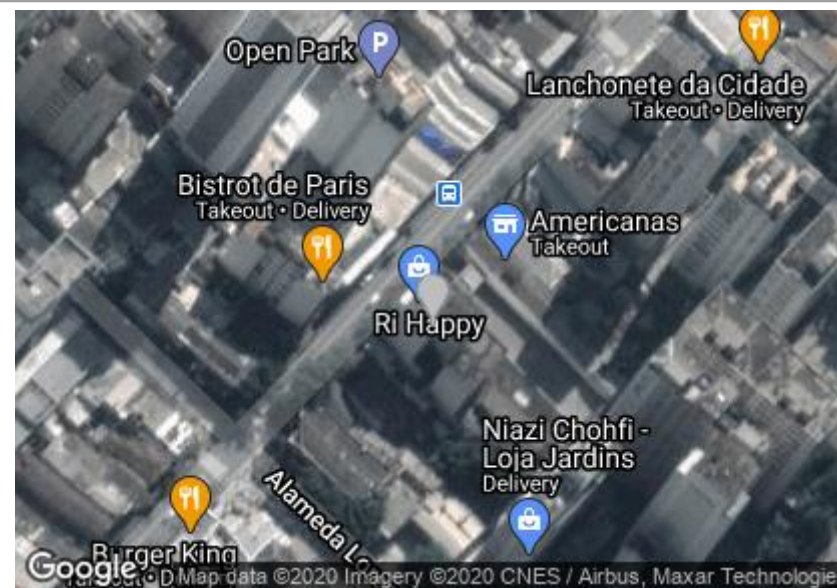
OBS: UNIDADE A VENDA NO 2º ANDAR – COM CONDOMÍNIO DE R\$ 1.247,00 MENSAIS.



NOTAS:

1. As áreas de terreno e edificada não são verificadas na matrícula do imóvel.
2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Data:	15/12/2020	Tipo:	OFFICES	
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO	
Endereço:	R AUGUSTA, 2529			
Empreendimento:	CATHERINE HASSON		Edifício:	
Bairro:	CERQUEIRA CESAR	Distrito:	JARDIM PAULISTA	Zona de Valor : JARDIM AMERICA
Setor:	014	Quadra:	009	IF: 8.855,00
Zoneamento Atual:	ZC	Antigo:		Tipo de via: N/F
Melhoramento Urbano:				
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,			
Dados Econômicos:				
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta	
Valor:	R\$:1.500.000,00	Locação:	0,00	
Dados do Terreno:				
Área:	N/F	Frente:	N/F	Prof. Equiv.: N/F
Formato:	Regular	Situação:		
Topografia:	Terreno plano		Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção :				
Padrão:	PADRAO MEDIO - COM ELEVADOR	Idade Estimada:	50	Conservação: Reparos Simples/Importantes
Área da Construção:	m²	Pé Direito:	m	Superior: m²
Área Escritório:	256 m²	Térreo:	m²	
Área Venda:	m²	Área Estoque:	m²	Idade Real: 0
Subsolo:	m²	Vagas Descob.:	0	Vagas Cobertas: 0
Infra-Estrutura:				
Características:				
Descrição do Imóvel:	COM 06 SALAS E 43 W.C'S. - COM 02 CONJUNTOS POR ANDAR - COM 02 ELEVADORES - SEM VAGA DE GARAGEM.			
Fonte de Informação:				
Contato:	SR. IGOR	Site:		
Imobiliária:	INTEGRAÇÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Fone:	99292-6661	
Endereço:	RUA AUGUSTA, 1365 - LOJA 05			
OBS: UNIDADE A VENDA – SOBRELOJA 2 – COM CONDOMÍNIO DE R\$ 3.225,00 MENSAIS.				

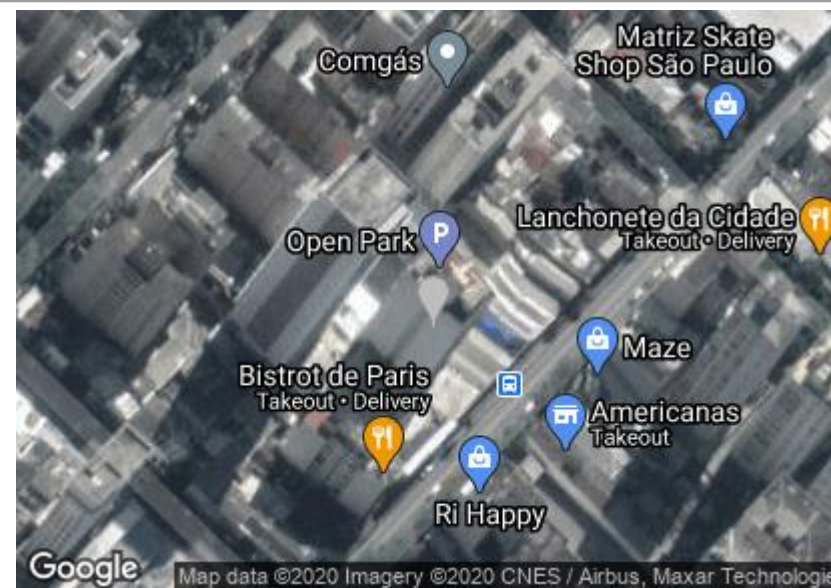


NOTAS:

1. As áreas de terreno e edificada não são verificadas na matrícula do imóvel.
2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

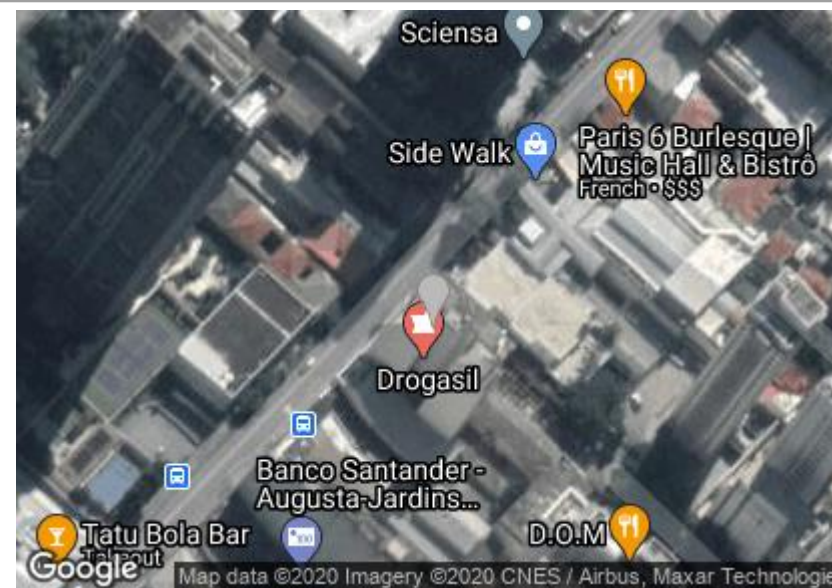
Data:	15/12/2020	Tipo:	OFFICES	
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO	
Endereço:	R AUGUSTA, 2516			
Empreendimento:	POMBO	Edifício:	POMBO	
Bairro:	CERQUEIRA CESAR	Distrito:	JARDIM PAULISTA	Zona de Valor : JARDIM AMERICA
Setor:	014	Quadra:	005	IF: 8.921,00
Zoneamento Atual:	ZC	Antigo:		Tipo de via: N/F
Melhoramento Urbano:				
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,			
Dados Econômicos:				
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta	
Valor:	R\$:700.000,00	Locação:	0,00	
Dados do Terreno:				
Área:	N/F m²	Frente:	N/F	Prof. Equiv.: N/F
Formato:	Regular	Situação:		
Topografia:	Terreno plano		Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção :				
Padrão:	PADRAO SIMPLES - COM ELEVADOR	Idade Estimada:	45	Conservação: Regular/Reparos Simples
Área da Construção:	m²	Pé Direito:	m	Superior: m²
Área Escritório:	66 m²	Térreo:	m²	
Área Venda:	m²	Área Estoque:	m²	Idade Real: 0
Subsolo:	m²	Vagas Descob.:	0	Vagas Cobertas: 0
Infra-Estrutura:				
Características:				
Descrição do Imóvel:	COM 01 SALA E 02 W.C'S. - COM 08 CONJUNTOS POR ANDAR - COM 02 ELEVADORES - COM 01 VAGA DE GARAGEM.			
Fonte de Informação:				
Contato:	SR. JOSÉ	Site:		
Imobiliária:	LION ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL DE BENS	Fone: WHATSAPP: 94538-2164		
Endereço:	RUA TIJUCO PRETO, 598			
OBS: UNIDADE A VENDA NO 6º ANDAR - COM CONDOMÍNIO DE R\$ 1.200,00 MENSAIS.				

OBS: UNIDADE A VENDA NO 6º ANDAR - COM CONDOMÍNIO DE R\$ 1.200,00 MENSAIS.



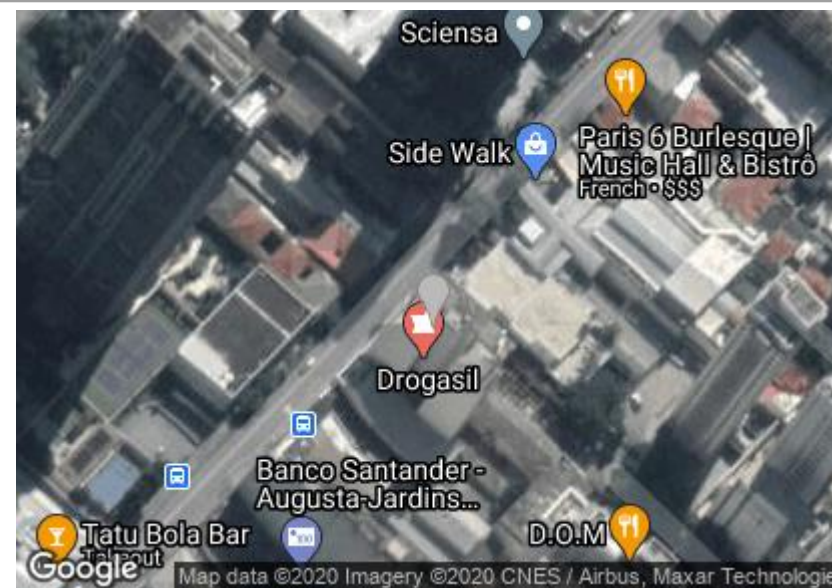
- NOTAS:**
1. As áreas de terreno e edificada não são verificadas na matrícula do imóvel.
 2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
 3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Data:	15/12/2020	Tipo:	OFFICES	
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO	
Endereço:	R AUGUSTA, 2895			
Empreendimento:	DROGASIL AUGUSTA		Edifício:	JARDIM PAULISTA
Bairro:	CERQUEIRA CESAR	Distrito:	Zona de Valor : JARDIM AMERICA	
Setor:	014	Quadra:	017	IF: 8.978,00
Zoneamento Atual:	ZC	Antigo:	Tipo de via: N/F	
Melhoramento Urbano:				
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,			
Dados Econômicos:				
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta	
Valor:	R\$:900.000,00	Locação:	0,00	
Dados do Terreno:				
Área:	N/F	Frente:	N/F	Prof. Equiv.: N/F
Formato:	Regular	Situação:		
Topografia:	Terreno plano		Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção :				
Padrão:	PADRAO MEDIO - COM ELEVADOR		Idade Estimada: 45	Conservação: Reparos Simples/Importantes
Área da Construção:	m²	Pé Direito:	m	Superior: m²
Área Escritório:	116 m²	Térreo:	m²	
Área Venda:	m²	Área Estoque:	m²	Idade Real: 0
Subsolo:	m²	Vagas Descob.:	0	Vagas Cobertas: 0
Infra-Estrutura:				
Características:				
Descrição do Imóvel:	COM 04 SALAS; COZINHA; ÁREA DE SERVIÇO E 02 W.C'S. - COM 02 CONJUNTOS POR ANDAR - COM 02 ELEVADORES - SEM VAGA DE GARAGEM.			
Fonte de Informação:				
Contato:	SR. MARCELO		Site:	
Imobiliária:	CONCEITO IMÓVEIS		Fone: 3085-0997 / 95551-7733	
Endereço:	RUA DOUTOR CLÓVIS DE OLIVEIRA, 98			
OBS: UNIDADE A VENDA NO 2º ANDAR – COM CONDOMÍNIO DE R\$ 1.340.00 MENSAIS.				



- NOTAS:**
1. As áreas de terreno e edificada não são verificadas na matrícula do imóvel.
 2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
 3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

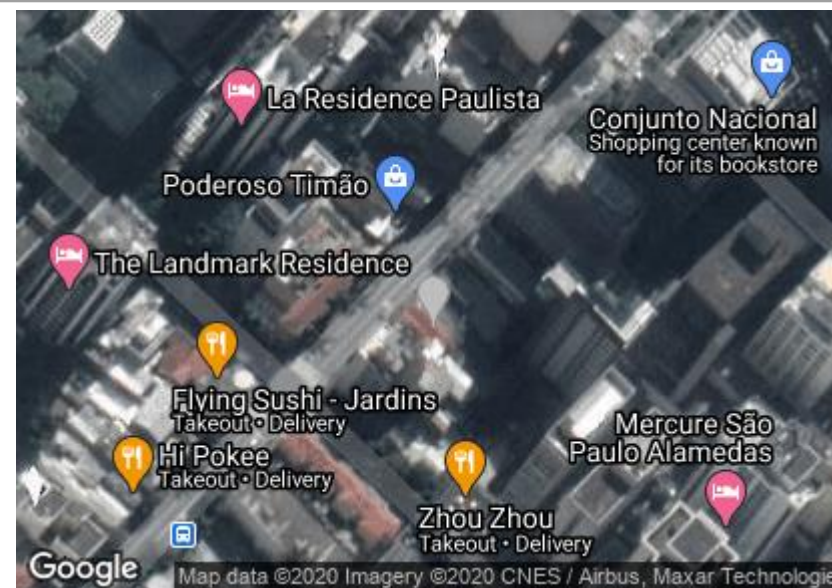
Data:	15/12/2020	Tipo:	OFFICES	
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO	
Endereço:	R AUGUSTA, 2895			
Empreendimento:	DROGASIL AUGUSTA		Edifício:	JARDIM PAULISTA
Bairro:	CERQUEIRA CESAR	Distrito:	Zona de Valor : JARDIM AMERICA	
Setor:	014	Quadra:	017	IF: 8.978,00
Zoneamento Atual:	ZC	Antigo:	Tipo de via: N/F	
Melhoramento Urbano:				
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,			
Dados Econômicos:				
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta	
Valor:	R\$:880.000,00	Locação:	0,00	
Dados do Terreno:				
Área:	N/F	Frete:	N/F	Prof. Equiv.: N/F
Formato:	Regular	Situação:		
Topografia:	Terreno plano		Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção :				
Padrão:	PADRAO MEDIO - COM ELEVADOR		Idade Estimada:	45
			Conservação:	Reparos Simples/Importantes
Área da Construção:	m²	Pé Direito:	m	Superior: m²
Área Escritório:	116 m²	Térreo:	m²	
Área Venda:	m²	Área Estoque:	m²	Idade Real: 0
Subsolo:	m²	Vagas Descob.:	0	Vagas Cobertas: 0
Infra-Estrutura:				
Características:				
Descrição do Imóvel:	COM 04 SALAS; COZINHA E 02 W.C'S. - COM 02 CONJUNTOS POR ANDAR - COM 02 ELEVADORES - SEM VAGA DE GARAGEM.			
Fonte de Informação:				
Contato:	SR. CLAUDIO		Site:	
Imobiliária:	KAYATT IMÓVEIS		Fone: 5082-3968 / 99200-3432	
Endereço:	RUA DOUTOR TOMÁS CARVALHAL, 555			
OBS: UNIDADE A VENDA NO 4º ANDAR – COM CONDOMÍNIO DE R\$ 1.340.00 MENSAIS.				



NOTAS:

1. As áreas de terreno e edificada não são verificadas na matrícula do imóvel.
2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

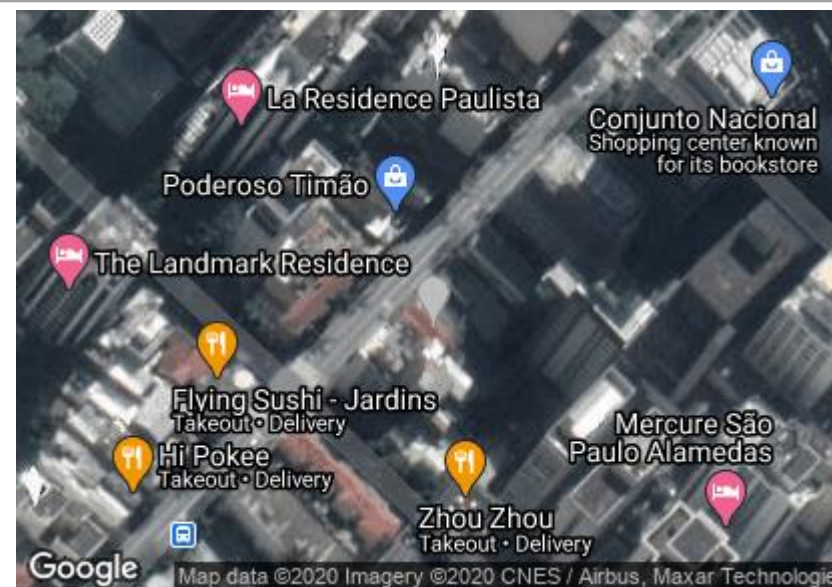
Data:	15/12/2020	Tipo:	OFFICES		
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO		
Endereço:	R AUGUSTA, 1977				
Empreendimento:	FONTOURA CERQUEIRA CESAR		Edifício:	JARDIM PAULISTA	
Bairro:		Distrito:	Zona de Valor : JARDIM AMERICA		
Setor:	010	Quadra:	078	IF:	8.145,00
Zoneamento Atual:	ZEU	Antigo:		Tipo de via:	N/F
Melhoramento Urbano:					
Melhorias: Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,					
Dados Econômicos:					
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta		
Valor:	R\$:750.000,00	Locação:	0,00		
Dados do Terreno:					
Área:	N/F	Frete:	N/F	Prof. Equiv.:	N/F
Formato:	Regular	Situação:			
Topografia:	Terreno plano		Fração Ideal:	N/F	
Dados da Construção :					
Padrão:	PADRAO SIMPLES - SEM ELEVADOR		Idade Estimada:	50	Conservação: Reparos Simples/Importantes
Área da Construção:	m²	Pé Direito:	m	Superior:	m²
Área Escritório:	90 m²	Térreo:	m²		
Área Venda:	m²	Área Estoque:	m²	Idade Real:	0
Subsolo:	m²	Vagas Descob.:	0	Vagas Cobertas:	0
Infra-Estrutura:					
Características:					
Descrição do Imóvel:	COM RECEPÇÃO; 03 SALAS; COPA E 02 W.C' S. - COM 02 CONJUNTOS POR ANDAR - SEM ELEVADOR - SEM VAGA DE GARAGEM.				
Fonte de Informação:					
Contato:	SRA. LUCIANA			Site:	
Imobiliária:	CENTURY 21 HOUSE PRIME IMÓVEIS			Fone: 3897-0600 / 3985-6922	
Endereço:	RUA CARDEAL ARCOVERDE, 1749				
OBS: UNIDADE A VENDA NO 2º ANDAR – COM CONDOMÍNIO DE R\$ 1.350.00 MENSAIS.					



NOTAS:

1. As áreas de terreno e edificada não são verificadas na matrícula do imóvel.
2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

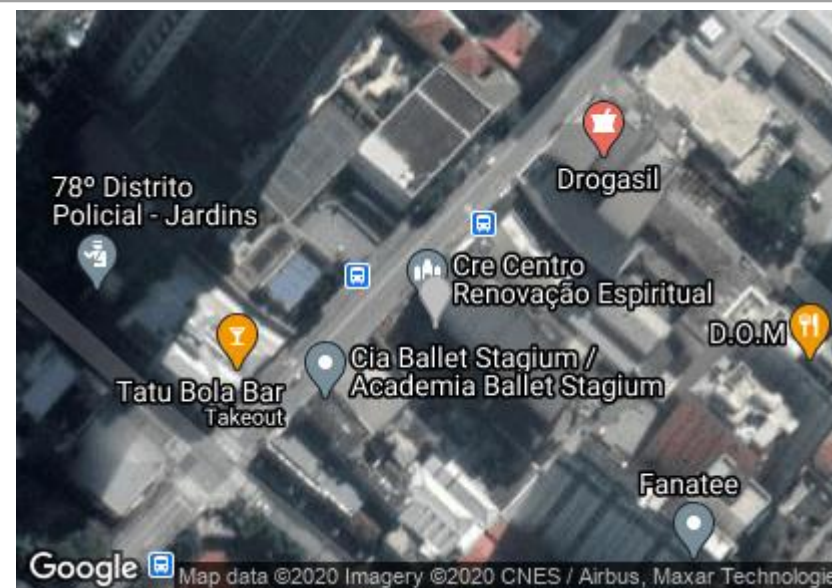
Data:	15/12/2020	Tipo:	OFFICES			
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO			
Endereço:	R AUGUSTA, 1977					
Empreendimento:	FONTOURA		Edifício:	JARDIM PAULISTA		
Bairro:	CERQUEIRA CESAR	Distrito:	Zona de Valor : JARDIM AMERICA			
Setor:	010	Quadra:	078	IF:	8.145,00	
Zoneamento Atual:	ZEU	Antigo:	Tipo de via:		N/F	
Melhoramento Urbano:						
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,					
Dados Econômicos:						
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta			
Valor:	R\$:700.000,00	Locação:	0,00			
Dados do Terreno:						
Área:	N/F	Frete:	N/F	Prof. Equiv.:	N/F	
Formato:	Regular	Situação:				
Topografia:	Terreno plano		Fração Ideal:	N/F		
Dados da Construção :						
Padrão:	PADRAO SIMPLES - SEM ELEVADOR		Idade Estimada:	50	Conservação:	Reparos Simples/Importantes
Área da Construção:	m²	Pé Direito:	m	Superior:	m²	
Área Escritório:	90 m²	Térreo:	m²			
Área Venda:	m²	Área Estoque:	m²	Idade Real:	0	
Subsolo:	m²	Vagas Descob.:	0	Vagas Cobertas:	0	
Infra-Estrutura:						
Características:						
Descrição do Imóvel:	COM RECEPÇÃO; 03 SALAS; COPA E 02 W.C'S. - COM 02 CONJUNTOS POR ANDAR - SEM ELEVADOR - SEM VAGA DE GARAGEM.					
Fonte de Informação:						
Contato:	SRA. LUCIANA			Site:		
Imobiliária:	CENTURY 21 HOUSE PRIME IMÓVEIS			Fone: 3897-0600 / 3985-6922		
Endereço:	RUA CARDEAL ARCOVERDE, 1749					
OBS: UNIDADE A VENDA NO 3º ANDAR – COM CONDOMÍNIO DE R\$ 1.350.00 MENSAIS.						



- NOTAS:**
1. As áreas de terreno e edificada não são verificadas na matrícula do imóvel.
 2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
 3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Data:	15/12/2020	Tipo:	OFFICES
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO
Endereço:	R AUGUSTA, 2945		
Empreendimento:	IRAPURU	Edifício:	JARDIM PAULISTA
Bairro:	CERQUEIRA CESAR	Distrito:	JARDIM AMERICA
Setor:	014	Quadra:	017
Zoneamento Atual:	ZC	Antigo:	N/F
Zoneamento Antigo:			
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,		
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$:800.000,00	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	N/F	Prof. Equiv.:	N/F
Formato:	Regular	Situação:	N/F
Topografia:	Terreno plano	Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção:			
Padrão:	PADRAO MEDIO - COM ELEVADOR	Idade Estimada:	45
Área da Construção:	m²	Superior:	m²
Área Escritório:	92 m²	Idade Real:	0
Área Venda:	m²	Vagas Descob.:	0
Subsolo:	m²	Vagas Cobertas:	0
Infra-Estrutura:			
Características:	COM 03 SALAS; COZINHA; ÁREA DE SERVIÇO E 02 W.C.'S. - COM 04 CONJUNTOS POR ANDAR - COM 02 ELEVADORES - COM 01 VAGA DE GARAGEM.		
Fonte de Informação:			
Contato:	SRA. CÉLIA	Site:	
Imobiliária:	LOPES BARÃO IMÓVEIS	Fone:	3214-5074 / 97102-2582
Endereço:	RUA BARÃO DE ITAPETININGA, 120-SALA 307		

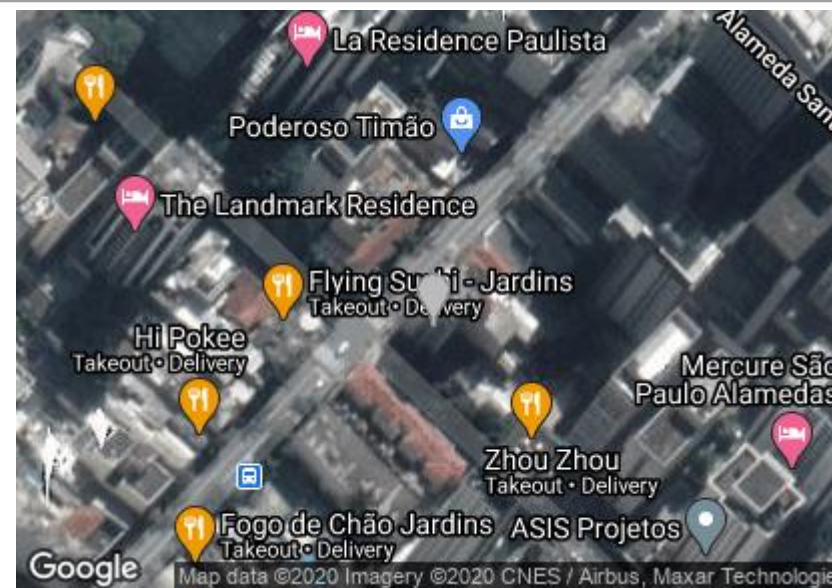
OBS: UNIDADE A VENDA NO 2º ANDAR – COM CONDOMÍNIO DE R\$ 1.600,00 MENSAIS.



NOTAS:

1. As áreas de terreno e edificada não são verificadas na matrícula do imóvel.
2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Data:	15/12/2020	Tipo:	OFFICES		
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO		
Endereço:	AL JAU, 1528				
Empreendimento:	ALAMEDA JAU	Edifício:	JARDIM PAULISTA		
Bairro:	CERQUEIRA CESAR	Distrito:	JARDIM AMERICA	Zona de Valor : JARDIM AMERICA	
Setor:	010	Quadra:	078	IF:	8.427,00
Zoneamento Atual:	ZEU	Antigo:		Tipo de via:	N/F
Melhoramento Urbano:					
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,				
Dados Econômicos:					
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta		
Valor:	R\$:540.000,00	Locação:	0,00		
Dados do Terreno:					
Área:	N/F	Frete:	N/F	Prof. Equiv.:	N/F
Formato:	Regular	Situação:			
Topografia:	Terreno plano	Fração Ideal:	N/F		
Dados da Construção :					
Padrão:	PADRAO MEDIO - COM ELEVADOR	Idade Estimada:	40	Conservação:	Reparos Simples/Importantes
Área da Construção:	m²	Pé Direito:	m	Superior:	m²
Área Escritório:	64 m²	Térreo:	m²	Idade Real:	0
Área Venda:	m²	Área Estoque:	m²	Vagas Cobertas:	0
Subsolo:	m²	Vagas Descob.:	0	Vagas Cobertas:	0
Infra-Estrutura:					
Características:					
Descrição do Imóvel:	COM SALA; COPA E 02 W.C'S. - COM 03 CONJUNTOS POR ANDAR - COM 02 ELEVADORES - SEM VAGA DE GARAGEM - COM SEGURANÇA INTERNA E SISTEMA DE INCÊNDIO.				
Fonte de Informação:					
Contato:	SRA. SIMONE	Site:			
Imobiliária:	VERTICAL IMÓVEIS	Fone:	3386-0600 / 99396-5627		
Endereço:	RUA PADRE LANDELL DE MOURA, 286				
OBS: UNIDADE A VENDA NO 3º ANDAR - COM CONDOMÍNIO DE R\$ 1.050,00 MENSAIS - DE ESQUINA COM A RUA AUGUSTA - I.F: 8.145,00 / 2020.					



NOTAS:

1. As áreas de terreno e edificada não são verificadas na matrícula do imóvel.
2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Data:	15/12/2020	Tipo:	OFFICES
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO
Endereço:	AL JAU, 1767		
Empreendimento:	CLINICAS FALENO	Edifício:	JARDIM PAULISTA
Bairro:	CERQUEIRA CESAR	Distrito:	JARDIM AMERICA
Setor:	010	Quadra:	084
Zoneamento Atual:	ZEU	Antigo:	
		IF:	8.524,00
		Tipo de via:	N/F
Melhoramento Urbano:			
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,		
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$:700.000,00	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	N/F	Prof. Equiv.:	N/F
Formato:	Regular	Situação:	
Topografia:	Terreno plano	Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção:			
Padrão:	PADRAO MEDIO - COM ELEVADOR	Idade Estimada:	40
		Conservação:	Reparos Simples/Importantes
Área da Construção:	m²	Pé Direito:	m
Área Escritório:	98 m²	Térreo:	m²
Área Venda:	m²	Área Estoque:	m²
		Idade Real:	0
Subsolo:	m²	Vagas Descob.:	0
		Vagas Cobertas:	0
Infra-Estrutura:			
Características:			
Descrição do Imóvel:	COM RECEPÇÃO; ANTE SALA; 02 SALAS; COPA E 02 W.C'S. - COM 04 CONJUNTOS POR ANDAR - COM 02 ELEVADOR - SEM VAGA DE GARAGEM - COM SEGURANÇA INTERNA E SISTEMA DE INCÊNDIO.		
Fonte de Informação:			
Contato:	SR. RINALDO	Site:	
Imobiliária:	PAULO ROBERTO LEARDI IMÓVEIS	Fone:	3886-1000 / 99789-3639
Endereço:	RUA GROELÂNDIA, 128		
OBS: UNIDADE A VENDA NO 2º ANDAR - COM CONDOMÍNIO DE R\$ 2.047,00 MENSAIS - DE ESQUINA COM RUA MOACIR PIZA - I.F: 7.806,00 / 2020.			



NOTAS:

1. As áreas de terreno e edificada não são verificadas na matrícula do imóvel.
2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Data:	15/12/2020	Tipo:	OFFICES
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO
Endereço:	AL JAU, 1767		
Empreendimento:	CLINICAS FALENO	Edifício:	JARDIM PAULISTA
Bairro:	CERQUEIRA CESAR	Distrito:	JARDIM AMERICA
Setor:	010	Quadra:	084
Zoneamento Atual:	ZEU	Antigo:	
		IF:	8.524,00
		Tipo de via:	N/F
Zoneamento Urbano:			
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,		
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$:680.000,00	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	N/F	Prof. Equiv.:	N/F
Formato:	Regular	Situação:	
Topografia:	Terreno plano	Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção:			
Padrão:	PADRAO MEDIO - COM ELEVADOR	Idade Estimada:	40
		Conservação:	Reparos Simples/Importantes
Área da Construção:	m²	Pé Direito:	m
Área Escritório:	98 m²	Térreo:	m²
Área Venda:	m²	Área Estoque:	m²
		Idade Real:	0
Subsolo:	m²	Vagas Descob.:	0
		Vagas Cobertas:	0
Infra-Estrutura:			
Características:			
Descrição do Imóvel:	COM RECEPÇÃO; 04 SALAS; COPA E 02 W.C'S. - COM 04 CONJUNTOS POR ANDAR - COM 02 ELEVADOR - SEM VAGA DE GARAGEM - COM SEGURANÇA INTERNA E SISTEMA DE INCÊNDIO.		
Fonte de Informação:			
Contato:	SR. HUMBERTO	Site:	
Imobiliária:	TECAD IMÓVEIS	Fone:	31332100 / 98412-3156
Endereço:	RUA FERNANDO DE ALBUQUERQUE, 52		

OBS: UNIDADE A VENDA NO 3º ANDAR – COM CONDOMÍNIO DE R\$ 2.047,00 MENSAIS - DE ESQUINA COM RUA MOACIR PIZA - I.F: 7.806,00 / 2020.



NOTAS:

1. As áreas de terreno e edificada não são verificadas na matrícula do imóvel.
2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Data:	15/12/2020	Tipo:	OFFICES	
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO	
Endereço:	AL SANTOS1293			
Empreendimento:	MURINGABA		Edifício:	
Bairro:	CERQUEIRA CESAR	Distrito:	JARDIM PAULISTA	Zona de Valor : JARDIM PAULISTA
Sector:	009	Quadra:	058	IF: 8.596,00
Zoneamento Atual:	ZEU	Antigo:		Tipo de via: N/F
Melhoramento Urbano:				
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,			
Dados Econômicos:				
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta	
Valor:	R\$:640.000,00	Locação:	0,00	
Dados do Terreno:				
Área:	N/F	Frente:	N/F	Prof. Equiv.: N/F
Formato:	Regular	Situação:		
Topografia:	Terreno plano		Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção :				
Padrão:	PADRAO MEDIO - COM ELEVADOR		Idade Estimada:	40
			Conservação:	Regular/Reparos Simples
Área da Construção:	m²	Pé Direito:	m	Superior: m²
Área Escritório:	90 m²	Térreo:	m²	
Área Venda:	m²	Área Estoque:	m²	Idade Real: 0
Subsolo:	m²	Vagas Descob.:	0	Vagas Cobertas: 0
Infra-Estrutura:				
Características:				
Descrição do Imóvel:	COM RECEPÇÃO; SALÃO; COPA E 02 W.C'S. - COM 04 CONJUNTOS POR ANDAR - COM 02 ELEVADORES - COM 01 VAGA DE GARAGEM - COM SEGURANÇA INTERNA E SISTEMA DE INCÊNDIO.			
Fonte de Informação:				
Contato:	SRA. CAROL		Site:	
Imobiliária:	S. J. R. IMÓVEIS		Fone: 2691-5830 / 94739-1194	
Endereço:	RUA DOS CAFEZAIS, 626			
OBS: UNIDADE A VENDA NO 8º ANDAR - COM CONDOMÍNIO DE R\$ 1.248,00 MENSAIS.				



NOTAS:

1. As áreas de terreno e edificada não são verificadas na matrícula do imóvel.
2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Data:	15/12/2020	Tipo:	OFFICES	
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO	
Endereço:	AL SANTOS1293			
Empreendimento:	MURINGABA	Edifício:	JARDIM PAULISTA	
Bairro:	CERQUEIRA CESAR	Distrito:	JARDIM PAULISTA	
Setor:	009	Quadra:	058	IF: 8.596,00
Zoneamento Atual:	ZEU	Antigo:		Tipo de via: N/F
Melhoramento Urbano:				
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,			
Dados Econômicos:				
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta	
Valor:	R\$:590.000,00	Locação:	0,00	
Dados do Terreno:				
Área:	N/F	Frente:	N/F	Prof. Equiv.: N/F
Formato:	Regular	Situação:		
Topografia:	Terreno plano	Fração Ideal:	N/F	
Dados da Construção :				
Padrão:	PADRAO MEDIO - COM ELEVADOR	Idade Estimada:	40	Conservação: Regular/Reparos Simples
Área da Construção:	m²	Pé Direito:	m	Superior: m²
Área Escritório:	90 m²	Térreo:	m²	
Área Venda:	m²	Área Estoque:	m²	Idade Real: 0
Subsolo:	m²	Vagas Descob.:	0	Vagas Cobertas: 0
Infra-Estrutura:				
Características:				
Descrição do Imóvel:	COM RECEPÇÃO; 02 SALAS; COPA E 02 W.C'S. - COM 04 CONJUNTOS POR ANDAR - COM 02 ELEVADORES – SEM VAGA DE GARAGEM - COM SEGURANÇA INTERNA E SISTEMA DE INCÊNDIO.			
Fonte de Informação:				
Contato:	SRA. LUZINETE	Site:		
Imobiliária:	S. FERNANDES IMÓVEIS	Fone:	2729-1211 / 99664-0428	
Endereço:	AV. DOS JAMARIS, 441 – CJTO. 32			
OBS: UNIDADE A VENDA NO 7º ANDAR - COM CONDOMÍNIO DE R\$ 943.00.00 MENSAIS.				



- NOTAS:**
1. As áreas de terreno e edificada não são verificadas na matrícula do imóvel.
 2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
 3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Data:	15/12/2020	Tipo:	OFFICES	
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO	
Endereço:	R HADDOCK LOBO, 578			
Empreendimento:	PARANAPANEMA	Edifício:	JARDIM PAULISTA	
Bairro:	CERQUEIRA CESAR	Distrito:	Zona de Valor : JARDIM AMERICA	
Setor:	010	Quadra:	066	IF: 8.355,00
Zoneamento Atual:	ZEU	Antigo:		Tipo de via: N/F
Melhoramento Urbano:				
Melhorias:				
Dados Econômicos:				
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta	
Valor:	R\$:1.160.000,00	Locação:	0,00	
Dados do Terreno:				
Área:	N/F	Frente:	N/F	Prof. Equiv.: N/F
Formato:	Regular	Situação:		
Topografia:	Terreno plano		Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção :				
Padrão:	PADRAO MEDIO - COM ELEVADOR	Idade Estimada:	40	Conservação: Reparos Simples/Importantes
Área da Construção:	m²	Pé Direito:	m	Superior: m²
Área Escritório:	100 m²	Térreo:	m²	
Área Venda:	m²	Área Estoque:	m²	Idade Real: 0
Subsolo:	m²	Vagas Descob.:	0	Vagas Cobertas: 0
Infra-Estrutura:				
Características:				
Descrição do Imóvel:	COM RECEPÇÃO; SALÃO; 02 SALAS; COPA E 03 W.C'S. - COM ALMOXARIFADO - COM 08 CONJUNTOS POR ANDAR - COM 02 ELEVADORES - COM 01 VAGA DE GARAGEM - COM SEGURANÇA INTERNA E SISTEMA DE INCÊNDIO.			
Fonte de Informação:				
Contato:	SR. ALEXANDRE	Site:		
Imobiliária:	REAL STATE IMÓVEIS	Fone:	4113-7183 / 94701-7105	
Endereço:	RUA VERGUEIRO, 2087 - CJTO. 306			
OBS: UNIDADE A VENDA NO 8º ANDAR – COM CONDOMÍNIO DE R\$ 2.355,00 MENSAIS.				

OBS: UNIDADE A VENDA NO 8º ANDAR – COM CONDOMÍNIO DE R\$ 2.355,00 MENSAIS.



NOTAS:

1. As áreas de terreno e edificada não são verificadas na matrícula do imóvel.
2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Data:	15/12/2020	Tipo:	OFFICES		
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO		
Endereço:	R DA CONSOLACAO, 3367				
Empreendimento:	JARDIM FLAVIA	Edifício:	JARDIM AMERICA		
Bairro:	CERQUEIRA CESAR	Distrito:	JARDIM PAULISTA	Zona de Valor : JARDIM AMERICA	
Setor:	013	Quadra:	027	IF:	7.981,00
Zoneamento Atual:	ZEU	Antigo:		Tipo de via:	N/F
Melhoramento Urbano:					
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,				
Dados Econômicos:					
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta		
Valor:	R\$:1.000.000,00	Localção:	0,00		
Dados do Terreno:					
Área:	N/F	Frente:	N/F	Prof. Equiv.:	N/F
Formato:	Regular	Situação:			
Topografia:	Terreno plano			Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção :					
Padrão:	PADRAO MEDIO - COM ELEVADOR	Idade Estimada:	40	Conservação:	Reparos Simples/Importantes
Área da Construção:	m²	Pé Direito:	m	Superior:	m²
Área Escritório:	90 m²	Térreo:	m²		
Área Venda:	m²	Área Estoque:	m²	Idade Real:	0
Subsolo:	m²	Vagas Descob.:	0	Vagas Cobertas:	0
Infra-Estrutura:					
Características:					
Descrição do Imóvel:	COM RECEPÇÃO; SALA; COPA E 02 W.C'S. - COM 04 CONJUNTOS POR ANDAR - COM 02 ELEVADORES - COM 01 VAGA DE GARAGEM - COM SEGURANÇA INTERNA E SISTEMA DE INCÊNDIO.				
Fonte de Informação:					
Contato:	SR, JOÃO CATTAN	Site:			
Imobiliária:	LOPES PRIME IMÓVEIS	Fone:	3894-1000 / 96324-2370		
Endereço:	RUA ESTADOS UNIDOS, 1976				
OBS: UNIDADE A VENDA NO 8º ANDAR – COM CONDOMÍNIO DE R\$ 1.575,00 MENSAIS.					



NOTAS:

1. As áreas de terreno e edificada não são verificadas na matrícula do imóvel.
2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Data:	15/12/2020	Tipo:	OFFICES	
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO	
Endereço:	AV REBOUCAS, 353			
Empreendimento:	NATALIE	Edifício:	JARDIM AMERICA	
Bairro:	CERQUEIRA CESAR	Distrito:	JARDIM PAULISTA	
Setor:	010	Quadra:	082	IF: 5.586,00
Zoneamento Atual:	ZEU	Antigo:		Tipo de via: N/F
Melhoramento Urbano:				
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,			
Dados Econômicos:				
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta	
Valor:	R\$:852.000,00	Locação:	0,00	
Dados do Terreno:				
Área:	N/F	Frente:	N/F	Prof. Equiv.: N/F
Formato:	Regular	Situação:		
Topografia:	Terreno plano		Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção :				
Padrão:	PADRAO MEDIO - COM ELEVADOR	Idade Estimada:	40	Conservação: Reparos Importantes
Área da Construção:	m²	Pé Direito:	m	Superior: m²
Área Escritório:	71 m²	Térreo:	m²	
Área Venda:	m²	Área Estoque:	m²	Idade Real: 0
Subsolo:	m²	Vagas Descob.:	0	Vagas Cobertas: 0
Infra-Estrutura:				
Características:	COM SALA; COPA E 02 W.C'S. - COM 08 CONJUNTOS POR ANDAR - COM 02 ELEVADORES - COM 01 VAGA DE GARAGEM - COM SEGURANÇA INTERNA E SISTEMA DE INCÊNDIO.			
Descrição do Imóvel:				
Fonte de Informação:				
Contato:	SRA. LUIZA PALY		Site:	
Imobiliária:	LOPES PRIME IMÓVEIS		Fone: 3894-1000 / 98292-8466	
Endereço:	RUA ESTADOS UNIDOS, 1976			
OBS: UNIDADE A VENDA EM ANDAR ALTO – COM CONDOMÍNIO DE R\$ 1.596.00 MENSAIS.				

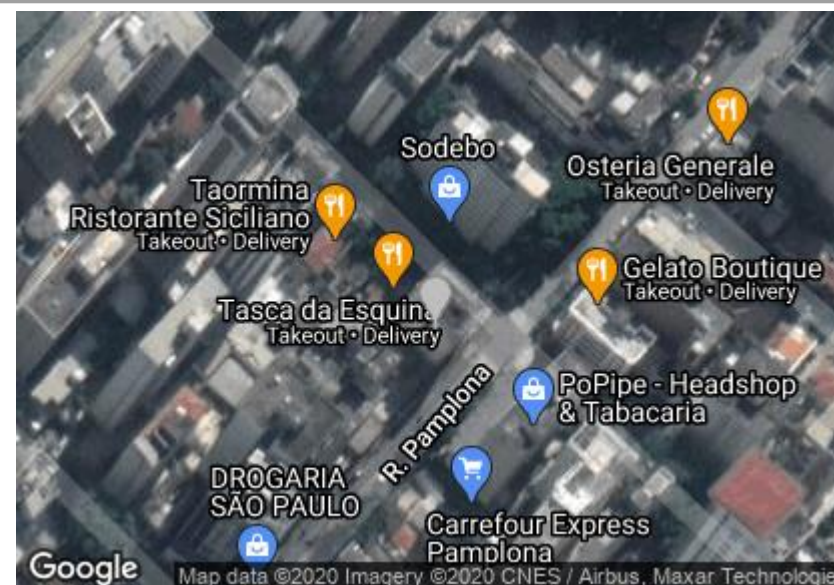
OBS: UNIDADE A VENDA EM ANDAR ALTO – COM CONDOMÍNIO DE R\$ 1.596,00 MENSAIS.



NOTAS:

1. As áreas de terreno e edificada não são verificadas na matrícula do imóvel.
2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

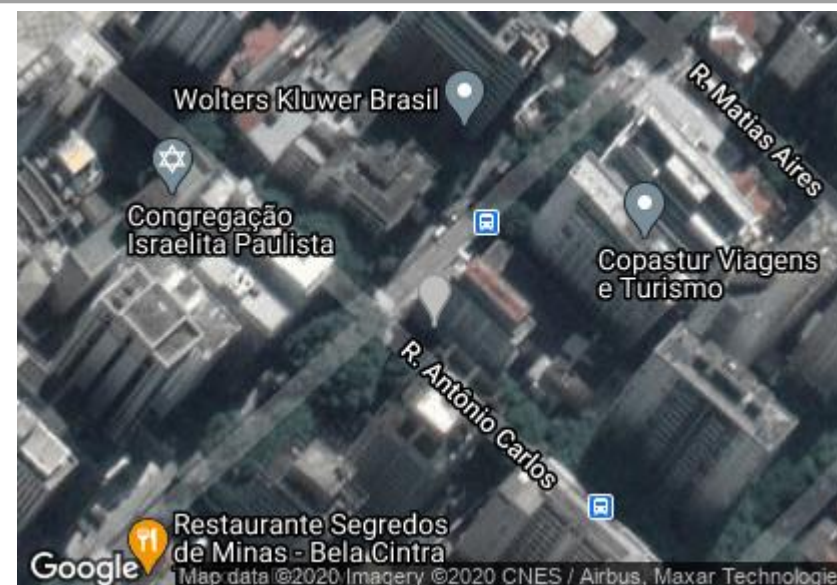
Data:	15/12/2020	Tipo:	OFFICES	
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO	
Endereço:	AL ITU215			
Empreendimento:	AMANDA BOLDYN		Edifício:	JARDIM PAULISTA
Bairro:	JARDIM PAULISTA	Distrito:	JARDIM PAULISTA	Zona de Valor : JARDIM PAULISTA
Setor:	009	Quadra:	083	IF: 8.086,00
Zoneamento Atual:	ZEU	Antigo:		Tipo de via: N/F
Melhoramento Urbano:				
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,			
Dados Econômicos:				
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta	
Valor:	R\$:790.000,00	Locação:	0,00	
Dados do Terreno:				
Área:	N/F	Frente:	N/F	Prof. Equiv.: N/F
Formato:	Regular	Situação:		
Topografia:	Terreno plano			Fração Ideal: N/F
Dados da Construção :				
Padrão:	PADRAO MEDIO - COM ELEVADOR		Idade Estimada: 40	Conservação: Regular/Reparos Simples
Área da Construção:	m²	Pé Direito:	m	Superior: m²
Área Escritório:	m²	Térreo:	m²	
Área Venda:	84 m²	Área Estoque:	m²	Idade Real: 0
Subsolo:	m²	Vagas Descob.:	0	Vagas Cobertas: 0
Infra-Estrutura:				
Características:				
Descrição do Imóvel:	COM 04 SALAS; COZINHA E 02 W.C'S. - COM UM DEPÓSITO - COM 04 CONJUNTOS POR ANDAR - COM 02 ELEVADORES - SEM VAGA DE GARAGEM.			
Fonte de Informação:				
Contato:	SR. EDY SOARES			Site:
Imobiliária:	LOPES ELITE IMÓVEIS			Fone: 4890-2335 / 98883-6562
Endereço:	AV. IBIRAPUERA, 2033 - SALA 81			
OBS: UNIDADE A VENDA NO 2º ANDAR – COM CONDOMÍNIO DE R\$ 850,00 MENSAIS - DE ESQUINA COM A RUA PAMPLONA - I.F: 8.715,00 / 2020.				



NOTAS:

1. As áreas de terreno e edificada não são verificadas na matrícula do imóvel.
2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Data:	15/12/2020	Tipo:	OFFICES		
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO		
Endereço:	R ANTONIO CARLOS, 582				
Empreendimento:	ANTÔNIO CARLOS	Edifício:	CONSOLACAO		
Bairro:	CONSOLACAO	Distrito:	CONSOLACAO	Zona de Valor :	BELA VISTA
Setor:	010	Quadra:	053	IF:	5.274,00
Zoneamento Atual:	ZEU	Antigo:		Tipo de via:	N/F
Melhoramento Urbano:					
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,				
Dados Econômicos:					
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta		
Valor:	R\$:715.000,00	Locação:	0,00		
Dados do Terreno:					
Área:	N/F	Fronte:	N/F	Prof. Equiv.:	N/F
Formato:	Regular	Situação:			
Topografia:	Terreno plano			Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção:					
Padrão:	PADRAO MEDIO - COM ELEVADOR	Idade Estimada:	45	Conservação:	Reparos Simples/Importantes
Área da Construção:	m²	Pé Direito:	m	Superior:	m²
Área Escritório:	108 m²	Térreo:	m²		
Área Venda:	m²	Área Estoque:	m²	Idade Real:	0
Subsolo:	m²	Vagas Descob.:	0	Vagas Cobertas:	0
Infra-Estrutura:					
Características:					
Descrição do Imóvel:	COM 06 SALAS; COPA E 02 W.C'S. - COM 04 CONJUNTOS POR ANDAR - COM 01 ELEVADOR - SEM VAGA DE GARAGEM - COM SEGURANÇA INTERNA E SISTEMA DE INCÊNDIO.				
Fonte de Informação:					
Contato:	SR. ROBERTO TAVARES			Site:	
Imobiliária:	NSK3 IMÓVEIS			Fone:	3362-8011 / 99873-6063
Endereço:	RUA CINCINATO BRAGA, 540				
OBS: UNIDADE A VENDA NO 7º ANDAR - COM CONDOMÍNIO DE R\$ 1.482,00 MENSAIS - ESQUINA COM A RUA BELA CINTRA - I.F: 5.497,00 / 2020.					



Modelo:

Apto Rua Augusta - comercial

Data de Referência:

quarta-feira, 16 de dezembro de 2020

Informações Complementares:**Dados para a projeção de valores:**

- Area privativa = 96,50
- Estado de conservação = 1
- Endereço = Rua Augusta nº2529
- Complemento = Edifício Catherine Hasson
- Bairro = Subdsitrito de Cerqueira Cesar
- Informante =
- Telefone do informante =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo =
 - Médio =
 - Máximo =
- Valor Total
 - Mínimo (7,59%) = 639.428,06
 - Médio = 691.956,60
 - Máximo (8,21%) = 748.800,32
- Intervalo Predição
 - Mínimo (22,78%) = 534.362,82
 - Máximo (29,49%) = 896.027,79
 - Mínimo (IP) =
 - Máximo (IP) =
 -
 - Campo de Arbítrio
 - RL Mínimo = 588.163,11
 - RL Máximo = 795.750,09

T...	Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Elast.
	Area ...	102,2895	4,04	0,004605	x	9,24%
	Estado...	0,0000	-1,33	-0,121878	x	-11,47%
	Valor t...	830.426,2443	111,83	13,158686	ln(y)	

Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

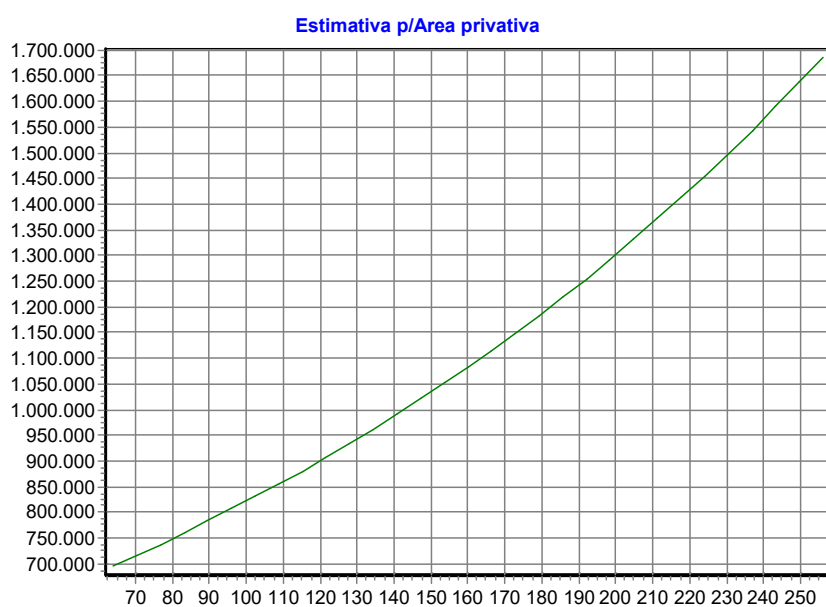
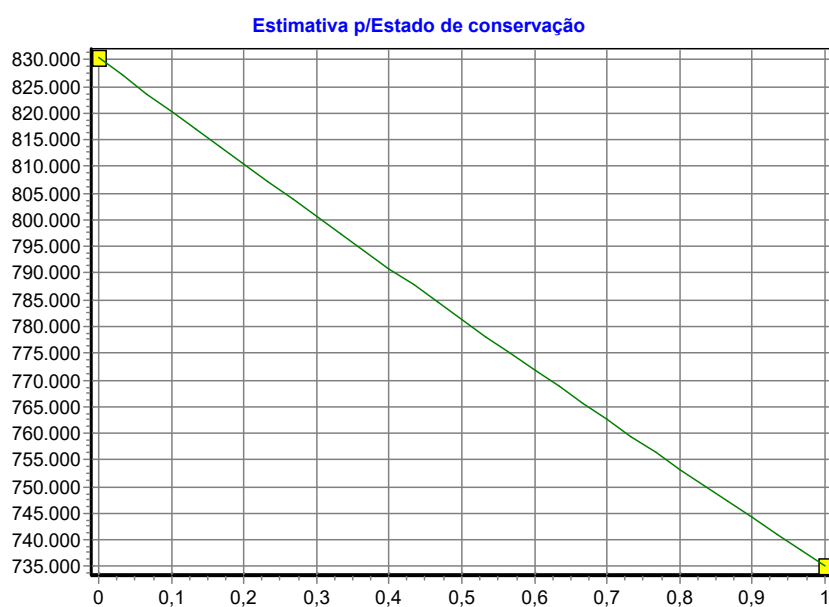
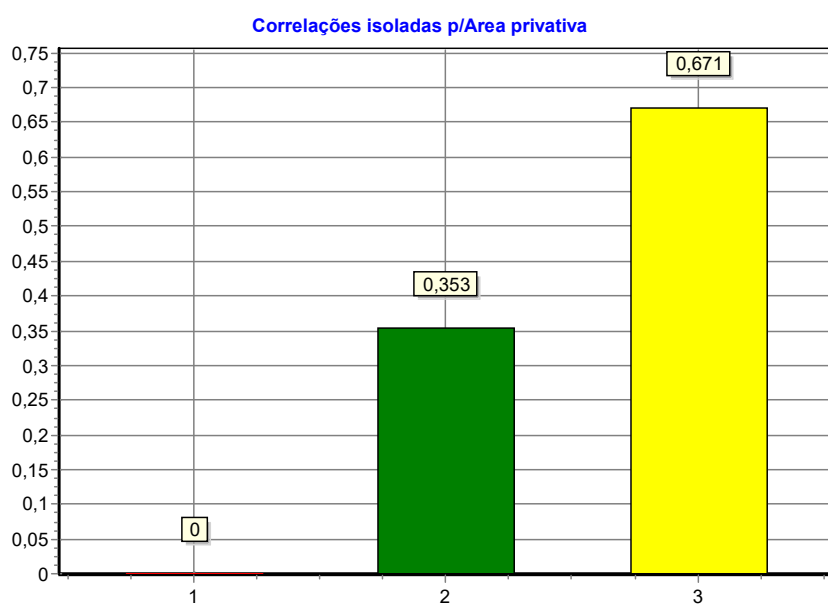


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

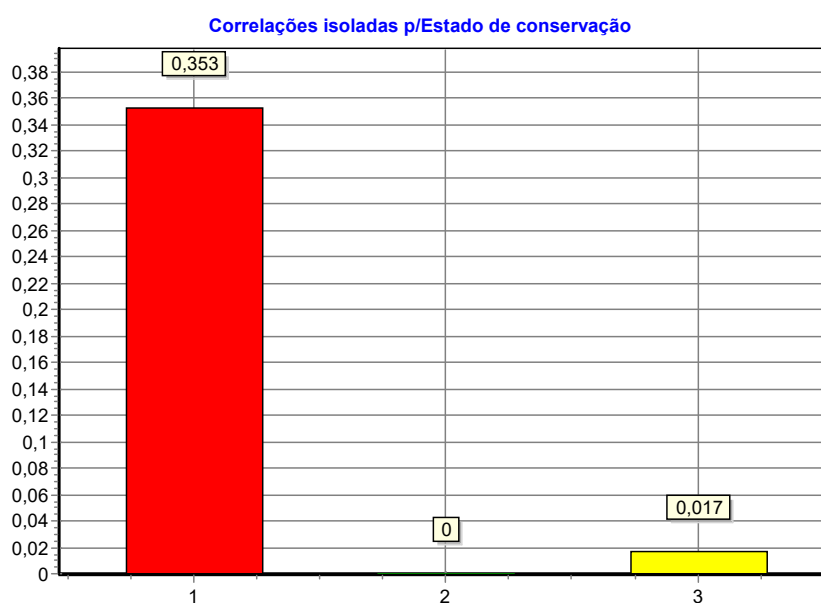


Id	Variável	Transf.	Alias	x1	x2	y
	Area privativa	x	x1	0	0,35	0,67
	Estado de conservação	x	x2	0,35	0	0,02
	Valor total	ln(y)	y	0,67	0,02	0

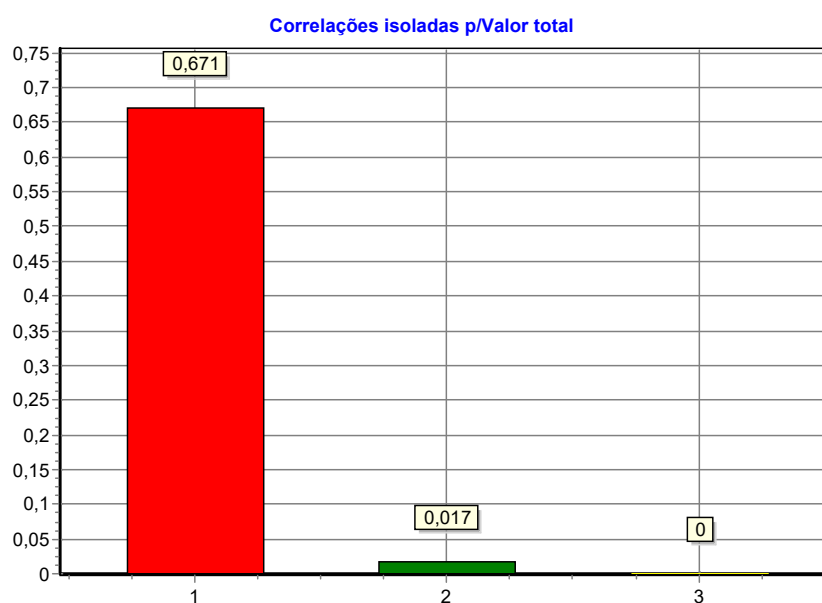
Correlações parciais isoladas



Correlações parciais isoladas



Correlações parciais isoladas



Dados	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo Relati...	Residuo/DP Estimativa	Residuo/DP Regressão
1	700.000,00	702.635,62	-2.635,62	-0,38%	-0,02	-0,02
2	600.000,00	808.580,76	-208.580,76	-34,76%	-1,41	-1,62
3	1.500.000,00	1.491.960,44	8.039,56	0,54%	0,05	0,03
4	900.000,00	783.047,93	116.952,07	12,99%	0,79	0,76
5	880.000,00	783.047,93	96.952,07	11,02%	0,66	0,63
6	750.000,00	694.694,90	55.305,10	7,37%	0,37	0,42
7	700.000,00	694.694,90	5.305,10	0,76%	0,04	0,04
8	800.000,00	701.122,12	98.877,88	12,36%	0,67	0,72
9	675.000,00	827.533,70	-152.533,70	-22,60%	-1,03	-1,11
10	540.000,00	616.310,94	-76.310,94	-14,13%	-0,52	-0,72
11	700.000,00	720.762,76	-20.762,76	-2,97%	-0,14	-0,16
12	680.000,00	720.762,76	-40.762,76	-5,99%	-0,28	-0,32
13	640.000,00	784.738,29	-144.738,29	-22,62%	-0,98	-1,11
14	590.000,00	784.738,29	-194.738,29	-33,01%	-1,32	-1,55
15	1.160.000,00	821.717,67	338.282,33	29,16%	2,29	1,87
16	1.000.000,00	784.738,29	215.261,71	21,53%	1,45	1,32
17	852.000,00	719.000,27	132.999,73	15,61%	0,90	0,92
18	790.000,00	763.354,33	26.645,67	3,37%	0,18	0,19
19	715.000,00	754.727,41	-39.727,41	-5,56%	-0,27	-0,29

Gráfico de Valores Estimados x Observados

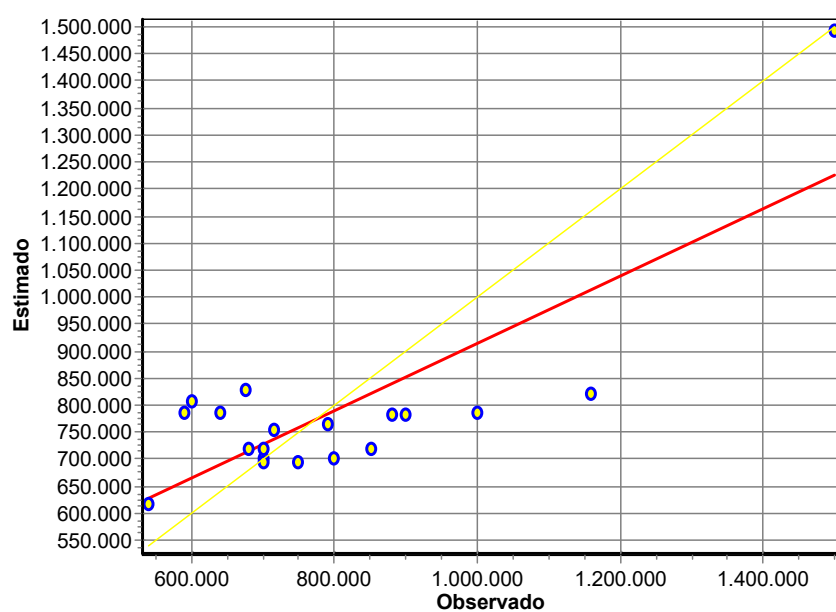


Gráfico de Aderência à Curva Normal Reduzida

