

3164
[Handwritten signature]

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

PROCESSO 0508692-74.1990.8.26.0100

100 2 F.J.H.L. 16. 01730408-1 161216 1558 49

GILBERTO TOPAL, engenheiro civil, infra-assinado, perito nomeado por V. Exa. nos autos da **AÇÃO PROCEDIMENTO COMUM – CONTRATOS BANCÁRIOS** com requerente **ARTHUR SNITCOVSKY**, pelo Juízo e Cartório da 2ª Vara Cível do Fórum Central, vem, respeitosamente, requerer expedição de alvará para recebimento dos honorários do perito conforme decisão de fl.3159.

TERMOS EM QUE ESPERA DEFERIMENTO

São Paulo, 15 de dezembro de 2016


GILBERTO TOPAL
CREA Nº 5061720397

3165
7

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

PROCESSO 0508692-74.1990.8.26.0100

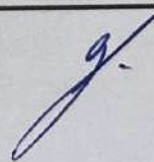
GILBERTO TOPAL, engenheiro civil, infra-assinado, perito nomeado por V. Exa. nos autos da **AÇÃO PROCEDIMENTO COMUM – CONTRATOS BANCÁRIOS** com requerente ARTHUR SNITCOVSKY, pelo Juízo e Cartório da 2ª Vara Cível do Fórum Central, vem, apresentar a V.Exa. as conclusões a que chegou, consubstanciadas no presente

10012.FUNJ.16.01730419-5 161216 1600 75

**LAUDO DE AVALIAÇÃO COMPLETO
DE GRAU III DE FUNDAMENTAÇÃO GLOBAL
E GRAU III DE PRECISÃO**

Valor do Imóvel em Dezembro de 2016

R\$ 1.188.000,00



3166
77**SUMÁRIO**

CAPÍTULO I:	
Identificação do Solicitante	02
CAPÍTULO II:	
Objetivo da Avaliação	02
CAPÍTULO III:	
Dados do Imóvel	02
CAPÍTULO IV:	
Vistoria e Caracterização da Região	03
CAPÍTULO V:	
Descrição do Imóvel	07
CAPÍTULO VI:	
Diagnóstico do Mercado	09
CAPÍTULO VII:	
Métodos e Critérios	09
CAPÍTULO VIII:	
Determinação do Valor de Mercado.....	11
CAPÍTULO IX:	
Cálculo do Valor Unitário	12
CAPÍTULO X:	
Cálculo do Valor Total	13
CAPÍTULO XI:	
Data de Referência do Laudo	13
CAPÍTULO XII:	
Conclusão	14
CAPÍTULO XIII:	
Encerramento	14
CAPÍTULO XIV:	
Relação de Anexos	14

3167
97

I - IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Central da Capital
PROCESSO 0508692-74.1990.8.26.0100

AÇÃO PROCEDIMENTO COMUM - CONTRATOS BANCÁRIOS -
REQUERENTE ARTHUR SNITCOVSKY

II - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo da avaliação é a determinação técnica do valor de mercado de imóvel, na AÇÃO PROCEDIMENTO COMUM - CONTRATOS BANCÁRIOS, com requerente ARTHUR SNITCOVSKY.

III - DADOS DO IMÓVEL

O avaliando constitui-se de um APARTAMENTO RESIDENCIAL, localizado no 11º andar do EDIFÍCIO MIRELLA, situado à Rua Graúna, nº 148, bairro Moema, 24º Subdistrito Indianópolis - São Paulo-SP.

O imóvel possui área útil de 166,85 m², área comum de 87,54 m², resultando em área total construída de 254,39 m², cabendo duas vagas para estacionamento de veículos de passeio. Os referidos dados foram retirados da Matrícula Nº 49.112, fl. 2963 dos autos, bem como, Certidão de Dados Cadastrais, vide ANEXO 4 do laudo.

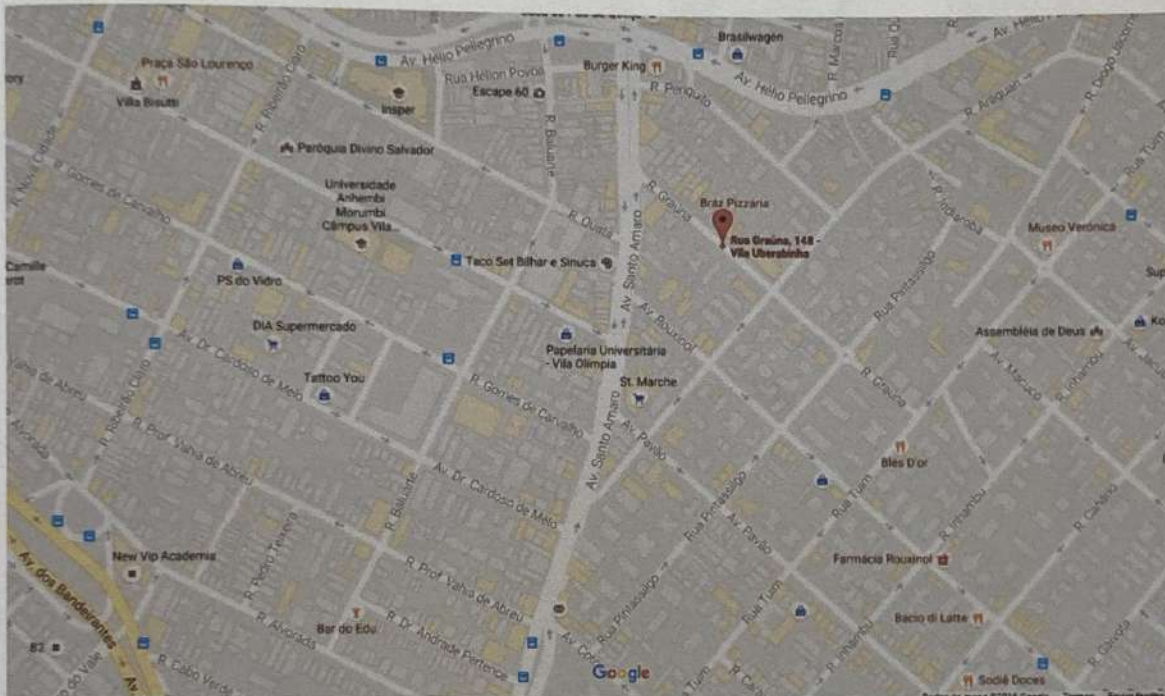
O edifício é composto por estrutura de concreto armado e alvenaria, com fachada revestida em argamassa e caixilhos de alumínio. Sua idade aparente foi fixada pelo perito em 35 anos. De acordo com o critério de Ross - Heidecke, o estado de conservação do edifício é **REGULAR / NECESSITANDO DE REPAROS DE SIMPLES - REF.**

3168
7

IV – VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Aos 09 dias de novembro de 2016, o signatário efetuou inspeção técnica através de visita in loco, para identificação dos elementos físicos e aspectos essenciais que possibilitaram a definição do método avaliatório e dos níveis de precisão e fundamentação alcançados na avaliação.

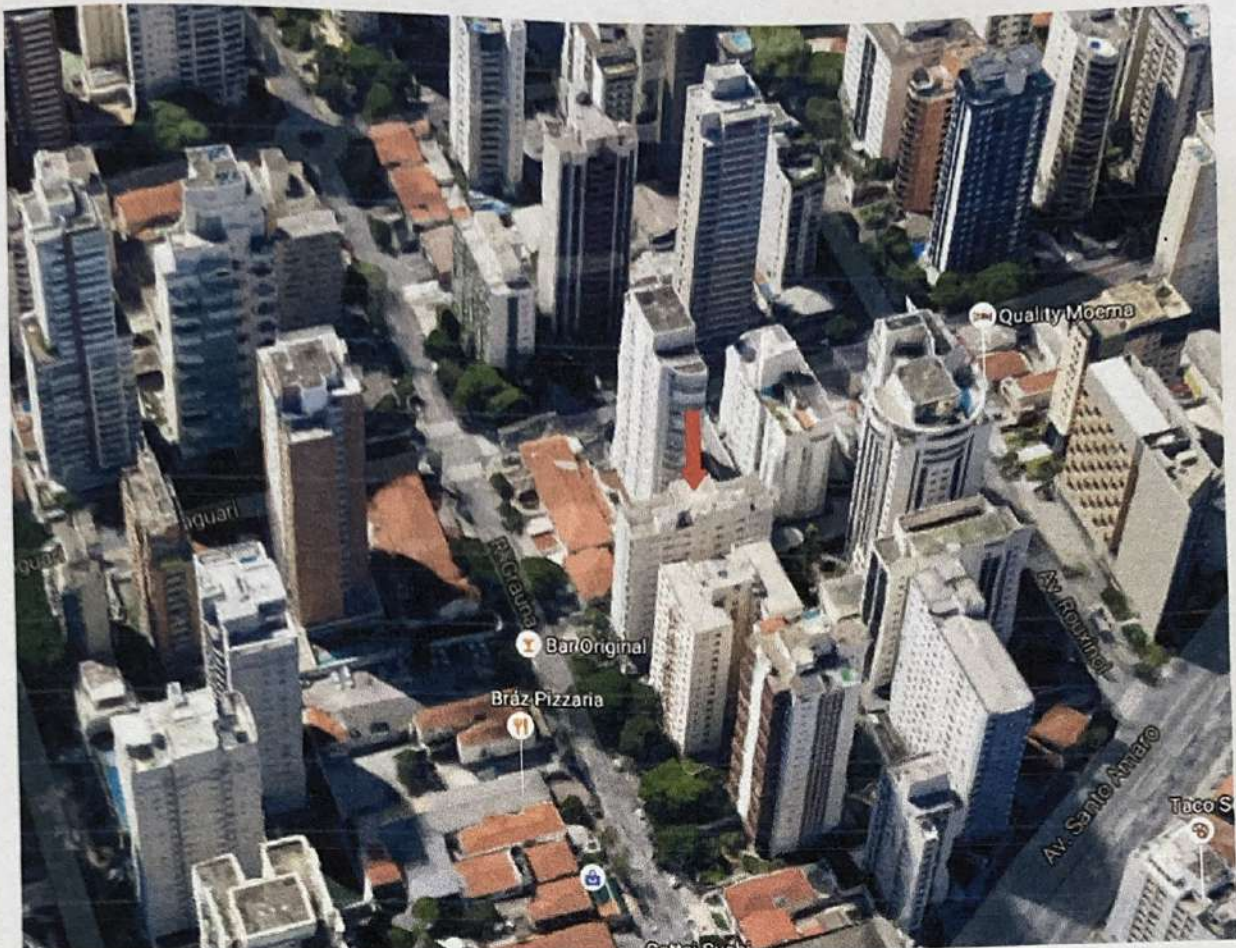
A região onde se situa o avaliando é dotada de todos os melhoramentos públicos, tais como: energia elétrica, água, esgoto, telefone, transporte coletivo, coleta de lixo e calçamento. O local é servido de farta rede viária, com destaque para proximidade com as Avenidas: dos Bandeirantes, Santo Amaro, Ibirapuera, Hélio Pelegriño, principais vias da região.



Localização do avaliando no Google Maps

O avaliando localiza-se em região predominante residencial, dotada de completa infraestrutura pública, e de serviços como: parques, hipermercados, escolas, clubes, além do comércio e serviços localizados ao longo da Avenida Ibirapuera, Santo Amaro, Hélio Pelegriño e dos Bandeirantes.

3169
97



Vista aérea da região avaliando no Google Earth

A ocupação da microrregião no entorno dos imóveis é de predominância **residencial horizontal de médio/alto padrão**, conforme ilustrado no Mapa de Uso Predominante - Prefeitura do Município de São Paulo.



9

3170
7

Predominância de uso

- Residencial horizontal de baixo padrão
- Residencial horizontal de médio/alto padrão
- Residencial vertical de baixo padrão
- Residencial vertical de médio/alto padrão ←
- Comércio e serviços
- Indústria e armazéns
- Residencial + comércio/serviços
- Residencial + indústria/armazéns
- Comércio/serviços + indústria/armazéns
- Garagens
- Equipamentos públicos
- Escolas
- Terrenos vagos
- Outros
- Sem predominância
- Sem informação

Reprodução do Mapa de Uso Predominante – PMSP

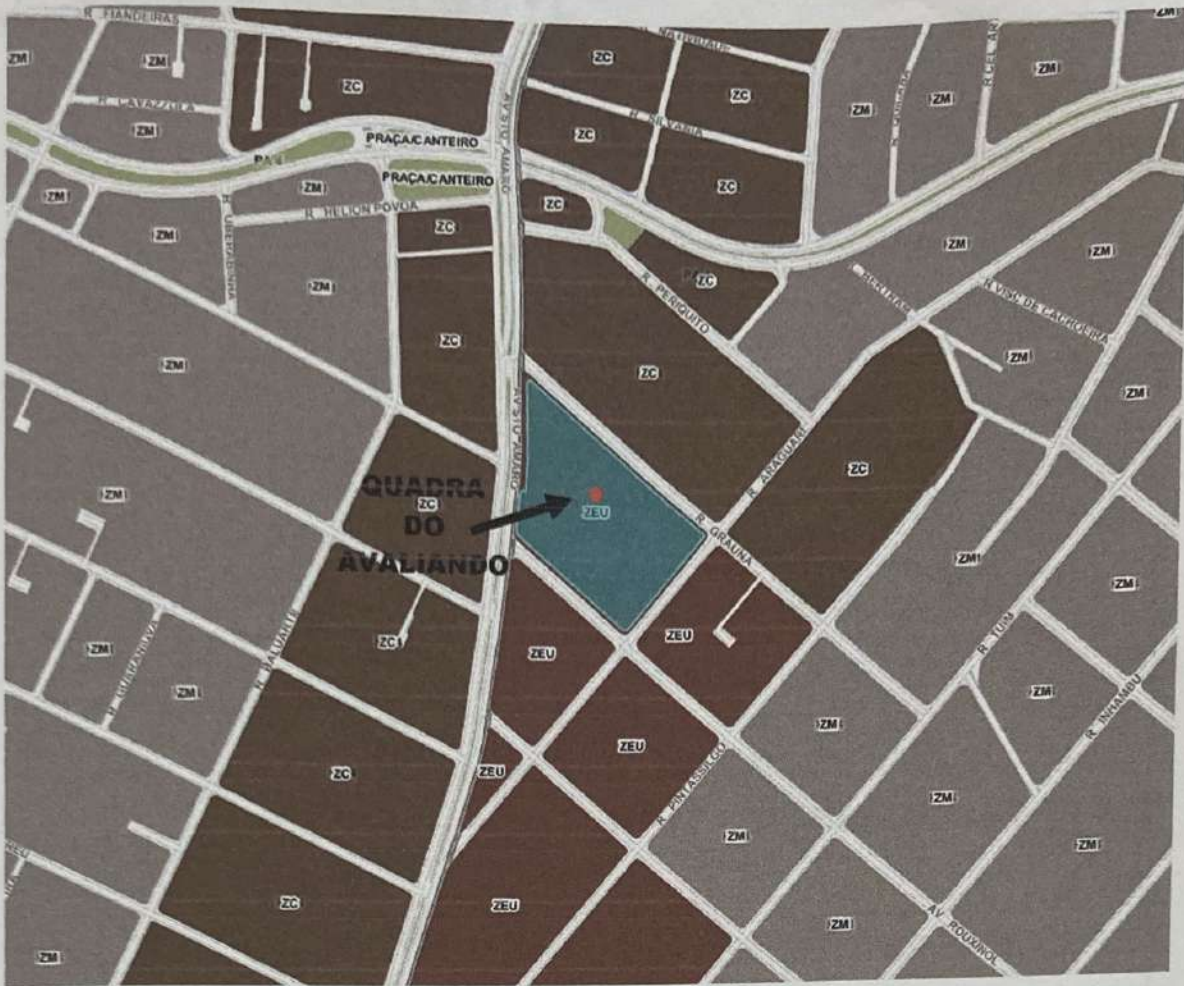
O avaliando está inserido em região classificada como Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU), de acordo com a Lei 16.402/2016 que dispõe sobre Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo. **ZEU, Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana**, são porções do território destinadas a promover usos residenciais e não residenciais com densidades demográfica e construtiva altas e promover a qualificação paisagística e dos espaços públicos de modo articulado com o sistema de transporte público coletivo, com as seguintes características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes:

Quadro 3 - Parâmetros de ocupação, exceto de Quota Ambiental

TIPO DE ZONA	ZONA (a)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima		Gabarito de altura máxima (metros)	Recuos Mínimos (metros)			Cota parte máxima de terreno por unidade (metros ²)
		C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo (m)	T.O. para lotes até 500 metros ²	T.O. para lotes igual ou superior a 500 metros ²		Frente (i)	Fundos e Laterais		
									Altura da edificação menor ou igual a 10 metros	Altura da edificação superior a 10 metros	
Z	ZEU	0,5	1	4	0,85	0,70	NA	NA	NA	3 (j)	20

Reprodução Parcial do Quadro 03, Anexo à Lei nº 16.402/2016

3171



	ZEU ←		ZEIS-1
	ZEUa		ZEIS-2
	ZEUP		ZEIS-3
	ZEUPa		ZEIS-4
	ZEM		ZEIS-5
	ZEMP		ZDE-1
	ZC		ZDE-2
	ZCa		ZPI-1
	ZC-ZEIS		ZPI-2
	ZCOR-1		ZOE
	ZCOR-2		ZPR
	ZCOR-3		ZER-1
	ZCORa		ZER-2
	ZM		ZERa
	ZMa		ZPDS
	ZMIS		ZPDSr
	ZMISa		ZEPAM
			ZEP
			AC-1
			AC-2

Reprodução Parcial do Zoneamento Subprefeitura Vila Mariana – Uso e Ocupação do Solo - PMSP

3172
97**V - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

a. Classificação quanto à natureza:

1 - RESIDENCIAL / 1.3 APARTAMENTO

b. Áreas:

APARTAMENTO:**Área Útil: 166,85 m²****Área Comum: 87,54 m²****Área Construída Total: 254,39 m²**

c. Idade aparente:

A idade aparente do avaliando foi estimada em **35 anos**.

d. Estado de conservação:

O estado de conservação da edificação segundo Heidecke é

CLASSE E - NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES

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

97

3173

e. Padrão:

APARTAMENTO - RESIDENCIAL - Padrão FINO,
 Coeficiente = 2,652, segundo Valores de Edificações de
 Imóveis Urbanos – IBAPE-SP.

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	INTERVALO DE VALORES			
			Mínimo	Médio	Máximo	
1- RESIDENCIAL	1.1- BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	0,060	0,090	0,120	
		1.1.2- Padrão Simples	0,132	0,156	0,180	
	1.2- CASA	1.2.1- Padrão Rústico	0,360	0,420	0,480	
		1.2.2- Padrão Proletário	0,492	0,576	0,660	
		1.2.3- Padrão Econômico	0,672	0,786	0,900	
		1.2.4- Padrão Simples	0,912	1,056	1,200	
		1.2.5- Padrão Médio	1,212	1,386	1,560	
		1.2.6- Padrão Superior	1,572	1,776	1,980	
		1.2.7- Padrão Fino	1,992	2,436	2,880	
		1.2.8- Padrão Luxo	Acima de 2,89			
	1.3- APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020	
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador	1,032	1,266	1,500
			Com elevador	1,260	1,470	1,680
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,512	1,746	1,980
			Com elevador	1,692	1,926	2,160
		1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,992	2,226	2,460
			Com elevador	2,172	2,406	2,640
		1.3.5- Padrão Fino	2,652	3,066	3,480	
1.3.6- Padrão Luxo	Acima de 3,49					

Reprodução Parcial "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE-SP"

f. Divisão interna e acabamentos:

Apartamento com sala, sacada, lavabo, área de serviço, quarto e banheiro para empregada, cozinha, 03 dormitórios, banheiro social e 01 suíte. Edificado em estrutura de concreto armado, fechamentos em alvenaria, revestimento externo com emboço e cerâmica. Esquadrias predominantemente em alumínio e madeira. Acabamentos internos conforme tabela abaixo.

Ambiente	Piso	Parede	Teto
Sala	Madeira	Látex	Látex
Lavabo	Cerâmica	Látex	Látex
Área de Serviço	Cerâmica	Cerâmica	Látex
Cozinha	Cerâmica	Cerâmica	Látex
Dormitórios	Carpete	Cerâmica	Látex
Banheiro Social	Cerâmica	Cerâmica	Látex
Suíte	Cerâmica	Cerâmica	Látex

Ambientes x acabamentos

3174

✶

VI – DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O avaliando faz parte do grupo de imóveis residenciais de médio/alto padrão, localizado no bairro Moema, zona sul da capital. Trata-se de imóvel residencial com **166,85 m²** de área privativa, situado no 11º andar do Condomínio Edifício Mirella, com diversos imóveis assemelhados na região, construídos a partir da década de 70.

O avaliando apresenta moderada liquidez, em função da idade e obsolescência, além do razoável número de unidades em oferta na região. Trata-se de imóvel antigo quando comparado aos diversos imóveis de elevado padrão construído no bairro nas últimas duas décadas. Entretanto, conta com a boa atratividade oferecida pela região. Encontra-se nas localidades do avaliando o tradicional Shopping Center Ibirapuera, além do comércio e serviços localizados nos eixos principais e atividade gastronômica e de lazer com bares e restaurantes conceituados da região. Especial destaque se deve ao alto nível de arborização da região e a proximidade com o Parque do Ibirapuera, um dos principais atrativos da cidade.

Destaca-se a forte concentração de comércio e serviços localizados no eixo das Avenidas Ibirapuera e Santo Amaro.

O público alvo para a tipologia dos imóveis é o de classe média/alta.

VII – MÉTODOS E CRITÉRIOS

Em função da natureza do bem avaliando, quantidade e disponibilidade de informações colhidas no mercado, foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, descrito pela NBR-14.653-2:2011 da ABNT, sob o título de: Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos.

O método **comparativo direto de dados de mercado** identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. No tratamento dos dados podem ser utilizados, alternativamente e em função da qualidade e da quantidade de dados

g.

e informações disponíveis o tratamento por fatores ou o tratamento estatístico. É condição necessária para a aplicação do método a existência de um conjunto de dados semelhantes que permita estabelecer uma amostra do mercado imobiliário, e que possa ser tratada estatisticamente.

3175
↑

Uma vez determinada a amostra de referência, procedemos à escolha das variáveis que exercem influência no valor do imóvel.

- Área Privativa - [m²]
- Coeficiente p/ PADRÃO [Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE-SP]

Com o objetivo de reunir dados amostrais representativos para explicar o comportamento do mercado, a seleção dos comparativos se deu através de imobiliárias da região. A amostra encontra-se explicitada no ANEXO 2 – PESQUISA DE DADOS COMPARATIVOS DE MERCADO.

Os valores de oferta dos imóveis constituintes da amostra foram multiplicados pelo fator = 0,90, a fim de corrigir o efeito de sobrecusto, usual no mercado imobiliário.

O Grau de Fundamentação obtido na presente avaliação foi III, conforme a NBR-14.653-2 da ABNT.

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo

g

3176


4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	"Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo "
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	5%	10%

O Grau de Precisão obtido no presente laudo foi **III** conforme classificação da NBR – 14.653-2 da ABNT, com a amplitude do intervalo de confiança igual a **8,36%**.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%

VIII – DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Para o cálculo do valor de mercado do imóvel avaliando foi definido o modelo estatístico, que consta no ANEXO I – PLANILHAS DE CÁLCULO, com a seguinte ordem de apresentação:

3177


-Resultados: descreve o modelo apresentando informações complementares, resultados estatísticos, normalidade dos resíduos, outliers do modelo, significância dos regressores, equação de regressão e correlações entre as variáveis.

-Equação de Regressão e testes da equação: apresenta a equação da regressão, a forma e o comportamento de cada variável e os testes da equação para cada variável de forma numérica e de forma gráfica.

-Resíduos: apresentam de forma numérica e gráfica os valores observados e calculados para cada variável do modelo, e os consequentes resíduos absolutos, relativos e padronizados.

-Teste de aderência: apresenta graficamente a relação entre os valores observados e calculados e a distribuição das frequências dos resíduos padronizados em relação à curva normal.

-Estimativa de valores: onde se calcula o valor unitário do imóvel avaliando em função das suas características em relação às variáveis do modelo.

IX – CÁLCULO DO VALOR UNITÁRIO

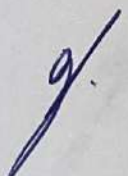
Na sequência apresenta-se o cálculo do Valor Unitário do Imóvel, fixadas suas características em relação às variáveis. Este Valor Unitário é calculado para o Intervalo de Confiança de 80 %.

- **Área Privativa:** 166,85 m²
- **Coefficiente p/ PADRÃO:** 2,652

3 – TABELA DE COEFICIENTES – base R₀N

A tabela abaixo vincula os coeficientes do estudo "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS", publicados pelo IBPAE/SP em nov/2006, diretamente ao padrão construtivo R₀N do SINDUSCON/SP.

1.3.1- Padrão Económico		0,600	0,810	1,020
1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador	1,032	1,266	1,500
	Com elevador	1,260	1,470	1,680
1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,512	1,746	1,980
	Com elevador	1,692	1,926	2,160
1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,992	2,226	2,460
	Com elevador	2,172	2,406	2,640
1.3.5- Padrão Fino		2,652	3,066	3,480
1.3.6- Padrão Luxo		Acima de 3,49		



3128
↑

Os resultados obtidos para variável dependente [valor unitário] em relação à moda foram:

$$\text{Valor Unitário} = e^{(+7,999548155 + 36,05296137 / \text{Área Privativa} + 0,2649205709 * \text{Coeficient p/ PADRÃO})}$$

$$\text{LIMITE SUPERIOR} = 7.744,22 \text{ R\$/m}^2$$

$$\text{VALOR MÉDIO} = 7.427,29 \text{ R\$/m}^2$$

$$\text{LIMITE INFERIOR} = 7.123,32 \text{ R\$/m}^2$$

Obs.: O Perito adotou Valor Unitário válido no limite inferior de variação, em função do estado de conservação do avaliando. Existe a necessidade de reforma e melhorias, aspectos estes, identificados durante a vistoria do imóvel.

X - CÁLCULO DO VALOR TOTAL

$$\text{VALOR DO IMÓVEL}_{\text{APTO}} \approx \text{Valor Unitário} \times \text{Área útil}$$

$$\text{VALOR DO IMÓVEL}_{\text{APTO}} \approx 7.123,32 \times 166,85$$

$$\text{VALOR DO IMÓVEL}_{\text{APTO}} \approx \text{R\$ } 1.188.526,88$$

$$\text{VALOR ADOTADO IMÓVEL}_{\text{APTO}} = \text{R\$ } 1.188.000,00$$

XI - DATA DE REFERÊNCIA DO LAUDO

15 de dezembro de 2016

3179
7

XII – CONCLUSÃO

O valor de mercado do imóvel objeto da avaliação, em DEZEMBRO/2016, importa em:

RS 1.188.000,00 (UM MILHÃO E CENTO E OITENTA E OITO MIL REAIS).

Foram encontrados débitos de Tributos Imobiliários através de pesquisa junto ao site da Prefeitura de São Paulo. Os débitos relacionados e informações cadastrais do avaliando, encontram-se no **ANEXO 4 - DADOS DO IMÓVEL – PMSP.**

A modalidade Completa foi atingida neste Laudo de Avaliação, uma vez satisfeitas todas as exigências da NBR 14653-2.

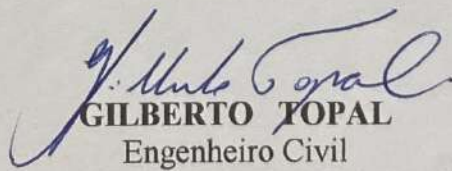
XIII – ENCERRAMENTO

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 14 (quatorze) folhas impressas no anverso, sendo a última assinada e as demais rubricadas, além de seus 4 (quatro) anexos.

XIV – RELAÇÃO DE ANEXOS

- ANEXO 1 – PLANILHAS DE CÁLCULO
- ANEXO 2 – PESQUISA DE DADOS COMPARATIVOS DE MERCADO
- ANEXO 3 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DO AVALIANDO
- ANEXO 4 – DADOS DOS IMÓVEIS - PMSP

São Paulo, 15 de dezembro de 2016


GILBERTO TOPAL
Engenheiro Civil
CREA-SP 5061720397

3180
97

ANEXO 1 - PLANILHAS DE CÁLCULO

PLANILHAS
DE
CÁLCULO

97

Dado	Endereço	Bairro	Informante	Telefone	Área Privati...	Coefficient p/ PADRÃO	Valor Unitário
1	RUA GRAÚNA	MOEMA	CARLOS F. IMÓVEIS	5561-4321	167,00	2,6520	7.814,37
2	RUA PINTASSILGO	MOEMA	OLIMPIA - HOUSE	3937-3903	147,00	3,4800	9.000,00
3	AV PAVÃO	MOEMA	ROBOTTON & ASSOC.	4302-7939	150,00	3,0660	8.340,00
4	RUA JUQUIS	MOEMA	SAMUEL IMÓVEIS	4324-9946	168,00	3,4800	10.500,00
5	AL ARAPUNUS	MOEMA	ADAPLAN	4302-7817	175,00	3,0660	8.177,14
6	AL ARAPANÉS	MOEMA	P.R. LEARDI JD PTA	4302-7515	143,00	2,6520	8.496,50
7	AL ARAPUNUS	MOEMA	SAMUEL IMÓVEIS	4324-9946	128,00	3,0660	8.437,50
8	AL ARAPUNUS	MOEMA	FERNANDO	94787-5424	106,00	3,0660	10.188,68
9	AV JAMARIS	MOEMA	MAPCONSULTORES	2639-6636	110,00	3,4800	10.636,36
10	RUA JUQUIS	MOEMA	BARONI IMOB	5052-2001	170,00	3,0660	8.470,59
11	AV MOEMA	MOEMA	ADELINO IMÓVEIS	3165-2700	120,00	3,0660	9.600,00
12	RUA GRAÚNA	MOEMA	LOPES PRIME	3894-1000	167,00	2,6520	7.005,99
13	AV JACUTINGA	MOEMA	PAULO HOFFMANN	4302-7688	201,00	3,0660	8.731,34
14	RUA JUQUIS	MOEMA	KASAFACIL IMOVEIS	4172-4664	170,00	3,0660	8.470,59
15	AV JURUCÉ	MOEMA	CASA E CIA IMÓVEIS	3071-4144	180,00	3,4800	9.100,00
16	AV JAMARIS	MOEMA	BARONI IMOB	5052-2001	110,00	3,0660	8.590,91
17	RUA PINTASSILGO	MOEMA	CARLOS F. IMÓVEIS	5561-4321	147,00	3,4800	9.000,00
18	RUA GRAÚNA	MOEMA	PAULO HOFFMANN	4302-7688	166,00	2,6520	7.048,19
19	RUA GRAÚNA	MOEMA	CAMARGO E ASSOC.	2628-2078	165,00	3,0660	7.363,64

Handwritten signature

3182
97

Modelo:

APTO MOEMA

Data de Referência:

quinta-feira, 15 de dezembro de 2016

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 3
- Número de variáveis consideradas: 3
- Número de dados: 19
- Número de dados considerados: 19

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,8157560 / 0,8144655
- Coeficiente Determinação: 0,6654579
- Fisher-Snedecor: 15,91
- Significância modelo: 0,01

Normalidade dos resíduos:

- 68% dos resíduos situados entre -1 e $+1 \sigma$
- 89% dos resíduos situados entre $-1,64$ e $+1,64 \sigma$
- 100% dos resíduos situados entre $-1,96$ e $+1,96 \sigma$

Outliers do Modelo: 0

<u>Variáveis</u>	<u>Equação</u>	<u>t-Observado</u>	<u>Sig.</u>
• Área Privativa	1/x	2,77	1,37
• Coeficient p/ PADRÃO	x	4,47	0,04

Equação de Regressão - Direta:

Valor Unitário = $e^{(+7,999548155 +36,05296137 / \text{Área Privativa} +0,2649205709 * \text{Coeficient p/ PADRÃO})}$

<u>Correlações entre variáveis</u>	<u>Isoladas</u>	<u>Influência</u>
• Área Privativa		
Coeficient p/ PADRÃO	0,14	0,35
Valor Unitário	0,50	0,57
• Coeficient p/ PADRÃO		
Valor Unitário	0,71	0,75

g

3183
97

Resultados Estatísticos

Modelo

APTO MOEMA

Dados e Variáveis

Total Dados / Considerados = 19 / 19

Total Variáveis / Consideradas = 3 / 3

Coefficientes da Regressão / Estimativa

Correlação = 1 - 0,8157560 / 0,8144655

Determinação = 1 - 0,6654579 / 0,6633540

R2 Ajustado = 1 - 0,6236401 / 0,6212732

Testes de Hipóteses

F Calculado = 15,91

Significância do Modelo = 0,01

Durbin Watson =

Normalidade dos Resíduos

-1 e +1 desvios padrões = 68%

-1,64 e +1,64 desvios padrões = 89%

-1,96 e +1,96 desvios padrões = 100%

Diversos

Desvio Padrão = 0,072672

Outliers do Modelo = 0 (0,00%)

Opções de Cálculo = Geral

97

3184
7

Significância dos Regressores

Variáveis	Equação	t Calculado	Significância
Área Privativa	1/x	2,77	1,37
Coefficient p/ PADRÃO	x	4,47	0,04
Valor Unitário	ln(x)		

g.

3185
97

Função Estimativa

Modelo : APTO MOEMA

Função Estimativa:

Valor Unitário = e^(
+7,999548155
+36,05296137 / Área Privativa
+0,2649205709 * Coeficient p/ PADRÃO)

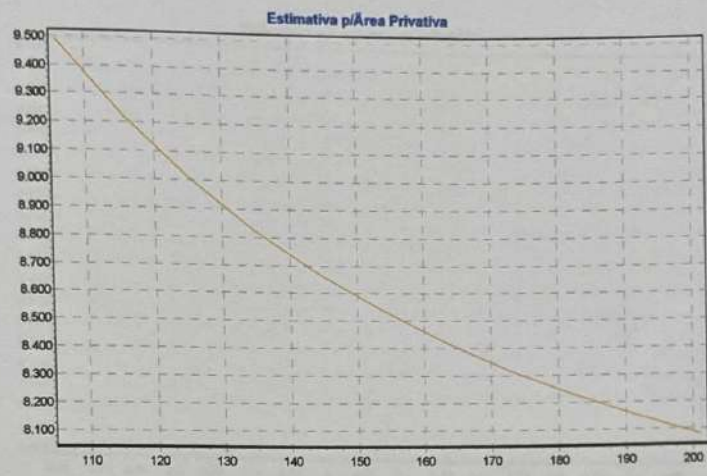
Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Relac.
Área Privativa	152,1053	2,77	+36,053	1/x	-1,38
Coeficient p/ PADRÃO	3,0878	4,47	+0,264921	x	2,22
Valor Unitário	8557,7578	T-Indep	+7,99955	ln(x)	

9/18/07

Análise de Sensibilidade

Modelo : APTO MOEMA

Variável: Área Privativa
Amplitude: de 106 a 201
Valor Médio: 152,105
Valores Calculados: de 9487,11 a 8078,29



g.

3187
9

Análise de Sensibilidade

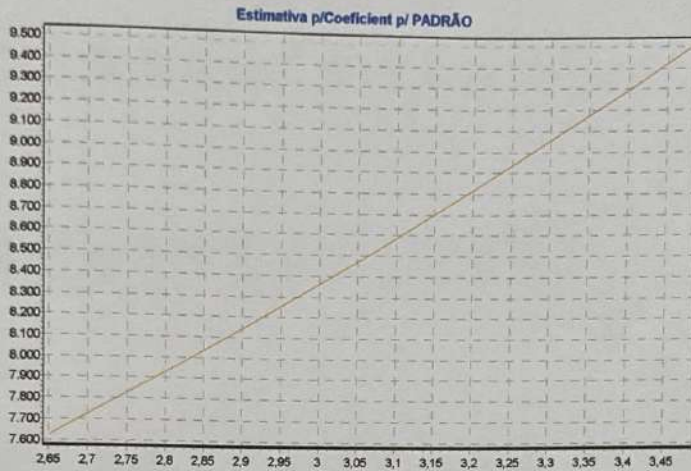
Modelo : APTO MOEMA

Variável: Coeficient p/ PADRÃO

Amplitude: de 2,652 a 3,48

Valor Médio: 3,08779

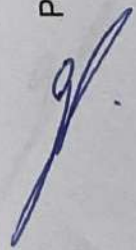
Valores Calculados: de 7624,67 a 9494,79



9

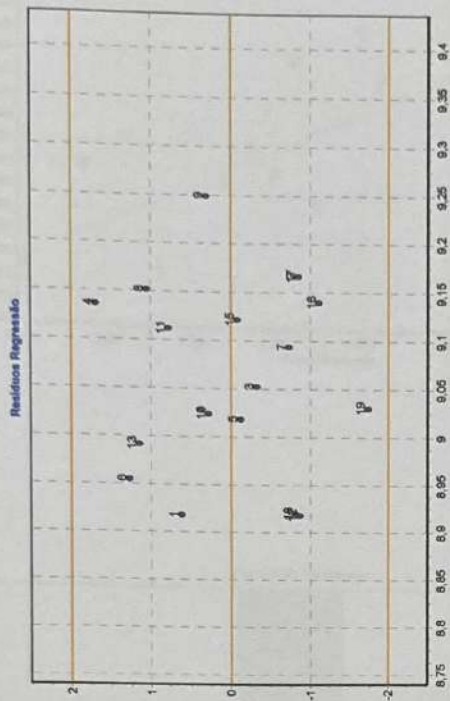
Dac	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP Estimativa	Resíduo/DP Regressão	Varição Inicial	Varição Residual	Varição Explicada
1	8,96	8,91	0,04	0,51%	0,55	0,62	3,85%	2,47%	4,55%
2	9,10	9,16	-0,06	-0,67%	-0,90	-0,84	0,71%	4,51%	-1,19%
3	9,02	9,05	-0,02	-0,25%	-0,31	-0,32	0,44%	0,64%	0,34%
4	9,25	9,13	0,12	1,32%	1,91	1,69	15,31%	17,92%	14,00%
5	9,00	9,01	-0,00	-0,09%	-0,11	-0,11	1,12%	0,08%	1,64%
6	9,04	8,95	0,09	1,02%	1,19	1,28	0,08%	10,27%	-5,03%
7	9,04	9,09	-0,05	-0,58%	-0,72	-0,72	0,19%	3,32%	-1,38%
8	9,22	9,15	0,07	0,83%	1,19	1,06	10,98%	7,03%	12,97%
9	9,27	9,24	0,02	0,24%	0,37	0,31	17,39%	0,61%	25,82%
10	9,04	9,02	0,02	0,22%	0,27	0,28	0,12%	0,49%	-0,05%
11	9,16	9,11	0,05	0,62%	0,84	0,78	4,53%	3,88%	4,86%
12	8,85	8,91	-0,06	-0,71%	-0,72	-0,87	17,11%	4,76%	23,32%
13	9,07	8,99	0,08	0,92%	1,10	1,14	0,05%	8,25%	-4,06%
14	9,04	9,02	0,02	0,22%	0,27	0,28	0,12%	0,49%	-0,05%
15	9,11	9,12	-0,00	-0,06%	-0,08	-0,07	1,13%	0,03%	1,68%
16	9,05	9,13	-0,08	-0,89%	-1,14	-1,11	0,00%	7,78%	-3,90%
17	9,10	9,16	-0,06	-0,67%	-0,90	-0,84	0,71%	4,51%	-1,19%
18	8,86	8,91	-0,05	-0,66%	-0,67	-0,80	16,14%	4,08%	22,20%
19	8,90	9,03	-0,12	-1,41%	-1,55	-1,73	9,90%	18,78%	5,43%

3188



Análise dos Resíduos

Modelo : APTO MOEIMA

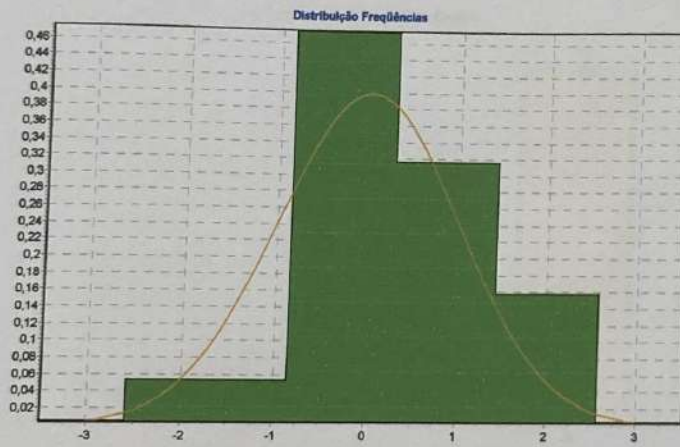
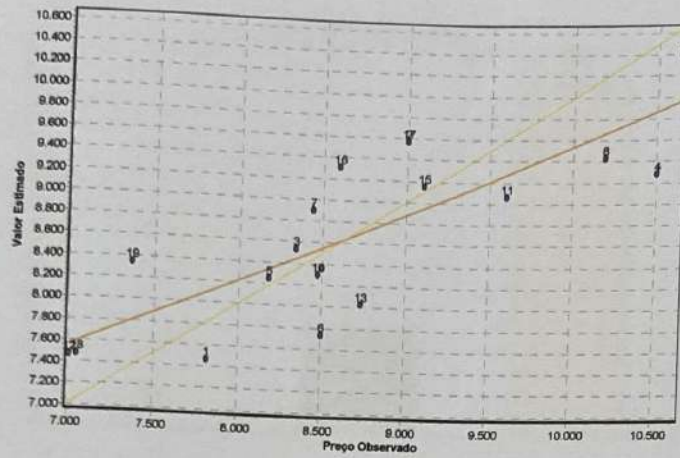


3189

3190
A

Testes de Aderência

Modelo : APTO MOEMA

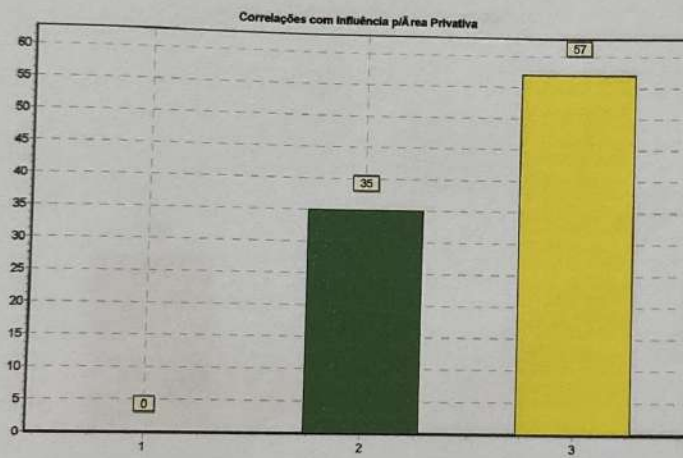
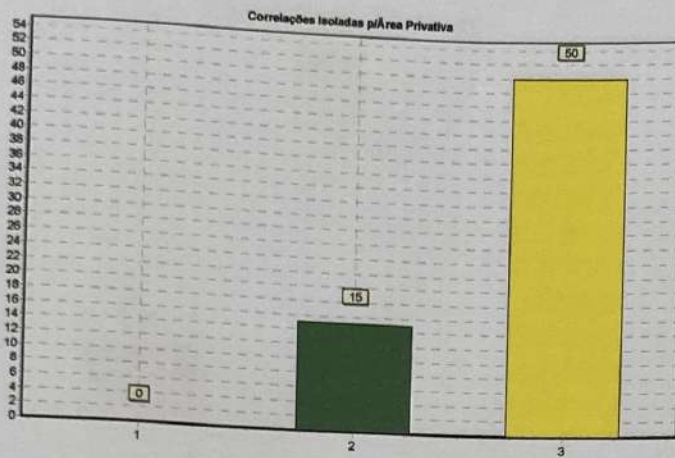


[Handwritten signature]

3191
[Signature]

Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : APTO MOEMA

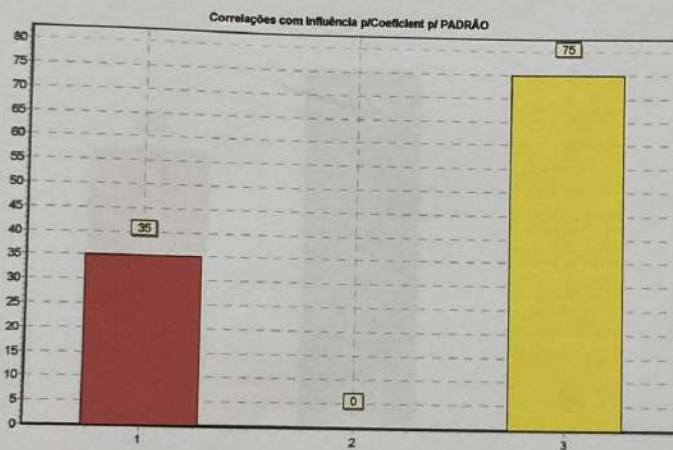
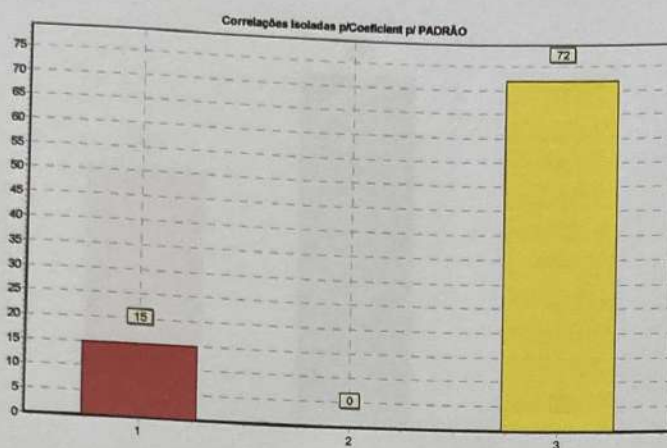


[Signature]

3192
A7

Correlações Isoladas e com Influência

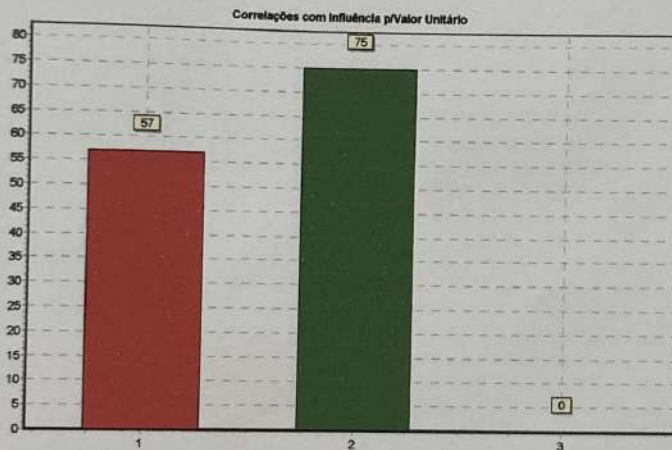
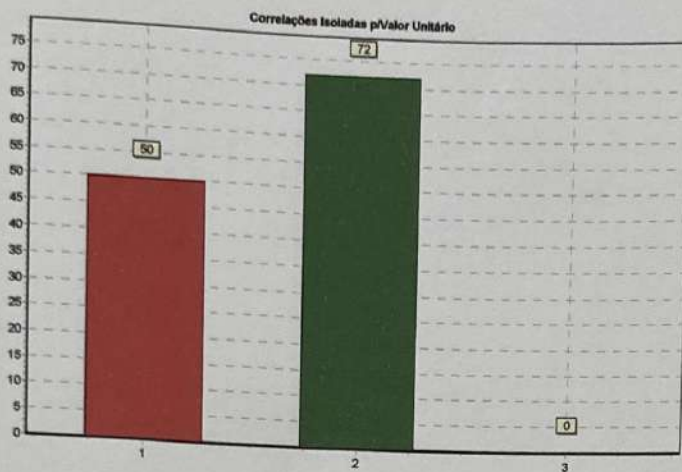
Modelo : APTO MOEMA



3193
77

Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : APTO MOEMA



3194
97

Estimativas

Modelo

APTO MOEMA

Endereço

Endereço: RUA GRAÚNA

Complemento: APTO 112

Bairro: MOEMA

Município: SÃO PAULO

UF: SP

Variáveis

Área Privativa = 166,85

Coefficient p/ PADRÃO = 2,6520

Valor Unitário

Máximo IC (4,27%): 7.744,22

Médio: 7.427,29

Mínimo IC (4,09%): 7.123,32

Valor Total

Máximo IC: 1.292.124,03

Médio: 1.239.243,38

Mínimo IC: 1.188.526,88

Parâmetros

Nível de Confiança: 80%

Estimativa pela: Moda

9.

3195
✍

**ANEXO 2 – PESQUISA DE DADOS
COMPARATIVOS DE MERCADO**

**PESQUISA
DE
DADOS**

g.

DADO 01



CARLOS FRANCO IMÓVEIS CRECI-71753
(11) 5561-4321

Atualizado em 15/12/2011
Código oferta no Zap: IM010516512

3196
✍

Preço de venda
R\$ 1.450.000
Condomínio R\$ 1.700

Apartamento
Rua Graúna
Vil. Uberabinha, Sao Paulo - SP

Características do imóvel
Dormitórios 4 quartos/dts
Suíte 1 suíte
Vagas 2 vagas
Área útil 167 m²
Valor do m² R\$ 8.683/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Descrição: MOEMA : lado passaros , belo apartamento de 4 dormitórios sendo um deles suíte duas vagas, sala com lavabo, copa cozinha, lazer piscina salão de festa: e play, agende uma visita 5561 4321 creci 71753



Anotações

Data da visita: ___/___/___

Horizontal lines for notes and date entry.

9



DADO 02



OLIMPIA HOUSE
(11) 3937-3903

Atualizado em 24/11/2016
Código oferta no Zap: IM010450844

Handwritten marks: '97' and an arrow pointing up.

Preço de venda
R\$ 1.470.000
Condomínio R\$ 1.250

Apartamento
Rua Pintassilgo
Vl Uberabinha, Sao Paulo - SP

Características do imóvel
4 quartos/dts
1 suíte
2 vagas
147 m²
1989
R\$ 10.000/m²

Minhas avaliações

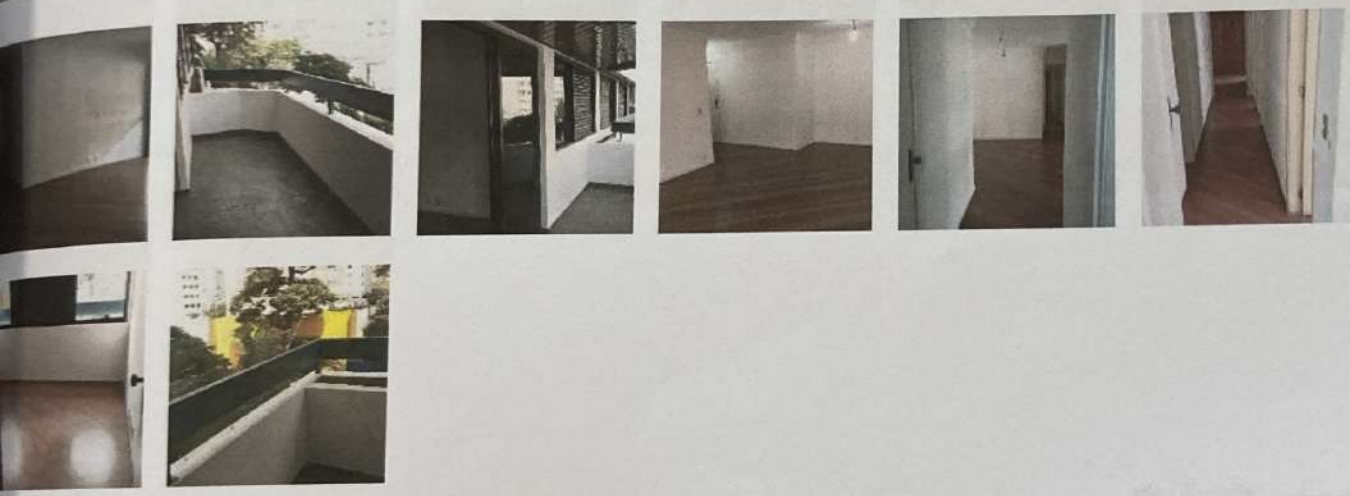
	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: Apartamento com 147 m², 4 dormitórios sendo 1 suíte com sacada, living para 2 ambientes, sala de TV com lareira e sacada, lavabo, cozinha, área de serviço, dependência de empregada, 4 banheiros, terraço e 2 vagas de garagem. O condomínio conta com Salão de festas, Sala de vídeo, Salão de dança e prática esportiva, Salão de jogos, Salão para crianças, Academia com sauna úmida e seca, Churrasqueira, Quadra de squash, Piscinas aquecidas, Parque infantil e lago de peixes. Ótima localização próximo a shoppings, restaurantes, estações de metrô, colégio e farmácias. Fácil acesso a Av. Santo Amaro, Av. das Nações Unidas, Av. Rebouças e Av. Brg. Faria Lima. Aproveite a oportunidade e agende uma visita com nossos corretores. www.olimpiahouse.com.br - 24/11/2016

Outras Características: Área de Serviço, Armário de Cozinha, Lavabo, Quarto/WC Empregada, Terraço, WC Empregada

Características das Áreas Comuns: Churrasqueira, Interfone, Piscina, Sauna



otações

Data da visita: ___/___/___

Handwritten signature



DADO 03



ROBOTTON & ASSOCIADOS
(11) 4302-7939

Atualizado em 15/12/2016
Código oferta no Zap: IM010963748

3198
[Handwritten signature]

Preço de venda
R\$ 1.390.000
Condomínio R\$ 1.450

Apartamento
Avenida Pavão
Indianópolis, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 4 quartos/dts
Suíte 1 suíte
Vagas 2 vagas
Área útil 150 m²
Valor do m² R\$ 9.267/m²

Minhas avaliações

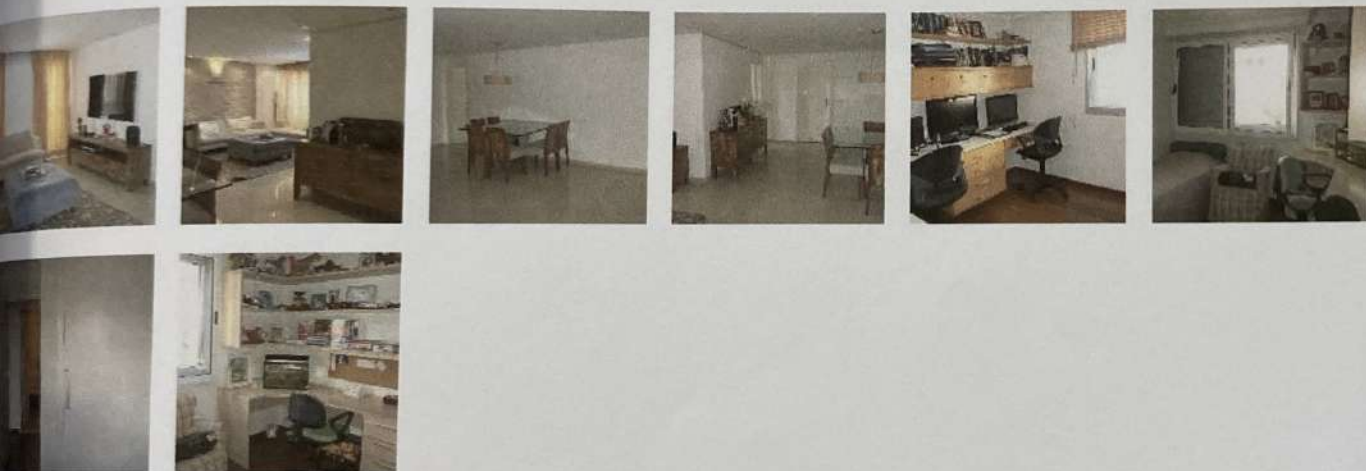
	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: Lindo apartamento com 4 dormitórios, 1 suíte, 2 vagas de garagem, sala com piso porcelanato, dormitórios com piso em madeira, andar alto. Av. Pavão, lugar nobre em Moema. **IMPORTANTE:** A disponibilidade do imóvel e os valores estão sujeitos a alterações em prévio aviso.

Outras Características: Armário de Cozinha, Armário Embutido

Características das Áreas Comuns: Jardim, Salão de Festas



otações

Data da visita: ___/___/___

[Handwritten signature]



DADO 04



SAMUEL IMOVEIS
(11) 4324-9946

Atualizado em 14/12/2016
Código oferta no Zap: IM010917342

3199
97

Preço de venda
R\$ 1.960.000
Condomínio R\$ 1.553

Apartamento
Rua Juquís
Indianópolis, São Paulo - SP

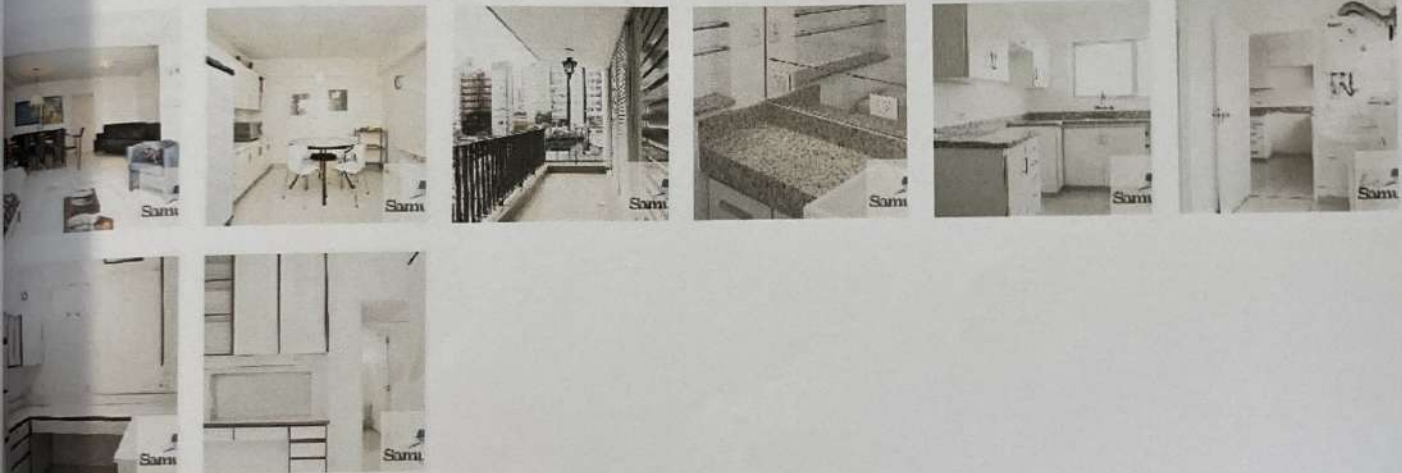
Características do imóvel
Quartos/dts 4
Suíte 1
Vagas 2
Área útil 168 m²
Valor do m² R\$ 11.667/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: Apartamento 168 m2 - MOEMA - 4 Dts, 1 Suíte, 2 Vagas, Closet, Terraço
Outras Características: Closet, Lareira, Terraço, Varanda, WC Empregada
Características das Áreas Comuns: Copa



Anotações

Data da visita: ___/___/___



ADAPLAN
(11) 4302-7817

Atualizado em 15/12/2016
Código oferta no Zap: IM05797032

3 200
7

Preço de venda
R\$ 1.590.000
R\$ 2.300

Departamento
Cidade dos Anapurus
Jardimópolis, São Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 4 quartos/dts
Suíte 1 suite
Vagas 2 vagas
Área Útil 175 m²
Preço por m² R\$ 9.086/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: Apartamento um por andar bem localizado com living para 03 ambientes com 02 sacadas, lavabo, 03 dormitórios planejados + uma suíte, 02 banheiro social com box e armários, cozinha planejada, copa, área de serviço, banheiro e dormitório de serviço com armários, 02 vagas de garagem. Visitas corretor Clésio (11) 7707-2552 / 94787-3247 clesio@adaplan.com.br - 14/12/2016
Outras Características: Área de Serviço, Armário de Cozinha, Despensa, Lavabo, Quarto/WC Empregada, WC Empregada
Características das Áreas Comuns: Copa



Observações

Data da visita: ___/___/___

[Handwritten signature]



DADO 06

PAULO ROBERTO LEARDI

PAULO ROBERTO LEARDI JARDIM PAULISTA
(11) 4302-7515

Atualizado em 15/12/2016
Código oferta no Zap: IM05316735

3201
7

Preço de venda
R\$ 1.350.000
Condomínio R\$ 1.508

Apartamento
Alameda dos Arapanés
Itanópolis, São Paulo - SP

Características do imóvel
Dormitórios 4 quartos/dts
Suíte 1 suíte
Vagas 2 vagas
Área útil 143 m²
Valor do m² R\$ 9.441/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Descrição: apto em bom estado, px ao Shopping e futuras estações do metro, ambientes amplos, vale a pena conferir, agende sua visita.

Características das Áreas Comuns: Jardim, Playground, Salão de Festas, Salão de Jogos



anotações

Data da visita: ___/___/___

[Handwritten signature]



DADO 07



SAMUEL IMOVEIS
(11) 4324-9946

Atualizado em 14/12/2016
Código oferta no Zap: IM010838280

3 20 2
7

Preço de venda
R\$ 1.200.000
Condomínio R\$ 1.900

Apartamento
Alameda dos Anapurus
Jardim Anápolis, São Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 4 quartos/dts
Suite 1 suite
Vagas 2 vagas
Área útil 128 m²
Valor do m² R\$ 9.375/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Descrição: Apartamento 4 Dts, 1 Suite, Closet, Living 2 Ambientes, Terraço, Lavabo, Quarto Empregados, Wc Empregados, Área de Serviço, 2 vagas, Playground, Salão de festas, Piscina, Excelente Localização MOEMA

Outras Características: Closet, Terraço, Varanda, WC Empregada

Características das Áreas Comuns: Piscina, Playground, Salão de Festas



Anotações

Data da visita: ___/___/___

g

DADO 08

FERNANDO
(11) 94787-5424

Atualizado em 12/12/2016
Código oferta no Zap: IM310986790



3203
A7

Preço de venda
R\$ 1.200.000
IPTU
R\$ 1.000

Departamento
Imedia dos Anapurus
Jardim Anópolis, São Paulo - SP

Características do imóvel

Quartos 4 quartos/dts
Suíte 1 suíte
Vagas 2 vagas
Área útil 106 m²
Ano construído 1997
Valor do m² R\$ 11.321/m²

Minhas avaliações

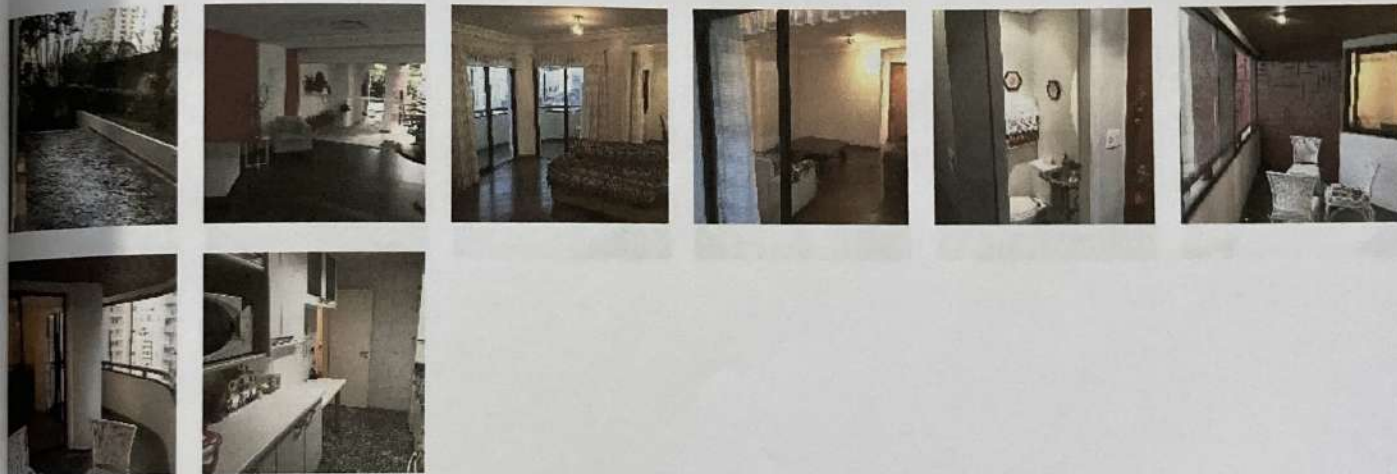
	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: Edifício Maxi Moema

Outras Características: Armário de Cozinha, Armário Embutido, Despensa, Lavabo, Quarto/WC Empregada, Sala de Jantar, Varanda, WC Empregada

Características das Áreas Comuns: Esquina, Piscina, Playground, Sala de Ginástica, Salão de Festas, Vestiário



Observações

Data da visita: ___/___/___

[Handwritten signature]



DADO 10

BARONI NEG. IMOBILIARIOS
(11) 5052-2001

Atualizado em 14/12/2016
Código oferta no Zap: IM011037581

3205
A

Preço de venda
R\$ 1.600.000
Condomínio R\$ 1.470

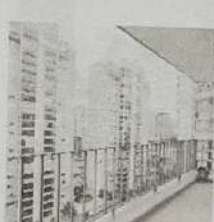
Apartamento
Rua Juquís
Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel
Dormitórios 4 quartos/dts
Suíte 1 suíte
Vagas 2 vagas
Área Útil 170 m²
Construído 1982
Valor do m² R\$ 9.412/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Descrição: Venda ou locação de apartamento em local privilegiado de Moema, próximo ao shopping Ibirapuera, cerca de 10 minutos do Parque Ibirapuera a pé.
Outras Características: Área de Serviço, Lavabo, Sala de Jantar, Terraço
Características das Áreas Comuns: Playground, Quadra Poliesportiva, Sala de Ginástica



Anotações

Data da visita: ___/___/___

9



ADELINO ALVES
(11) 3165-2700

Atualizado em 15/12/2016
Código oferta no Zap: IM08717887

3206
A

Preço de venda
\$ 1.280.000
 Condomínio R\$ 1.650

Departamento
avenida Moema
Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel
Dormitórios 4 quartos/dts
Suíte 1 suite
Vagas 2 vagas
Área útil 120 m²
Valor do m² R\$ 10.667/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: (L) Lindo apartamento, fora de rota, ensolarado, face norte, living amplo, 4 dormitórios sendo 1 suíte, porcelanato na área íntima, 3 sacadas, armários embutidos, 2 vagas de garagem, box na garagem, lazer: piscina adulto e infantil, salão de festas, sauna, fitness. Cond: 1.680,00 iptu: 380,00.



otações

Data da visita: ___/___/___

[Handwritten signature]



DADO 12



LOPES PRIME
(11) 3894-1000

Atualizado em 15/12/2016
Código oferta no Zap: IM09097880

32007
[Signature]

Preço de venda
R\$ 1.300.000
Condomínio R\$ 1.750

Apartamento
Rua Graúna
Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel
4 quartos/dts
1 suíte
2 vagas
167 m²
R\$ 7.784/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: IMPERDÍVEL! Ótimo local, valor abaixo do mercado, planta quadrada, possibilidades de ampliação do living. lavabo, ambientes amplos, dormitórios espaçosos sendo que todos comportam cama de casal, rico em arms. Excelente área de serviço bem iluminada, dependência de empregada. lazer, Prédio com recuo, jardins, próximo a comércios, transportes, serviços e com todas as facilidades que a região oferece - Ref.: 190-IM16063



notações

Data da visita: ___/___/___

[Signature]



DADO 13



PAULO HOFFMANN IMÓVEIS- PH15
(11) 4302-7688

Atualizado em 12/12/2016
Código oferta no Zap: IM08741845

3208
ph

Preço de venda
R\$ 1.950.000
Condomínio R\$ 3.100

Apartamento
Avenida Jacutinga
Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel
4 quartos/dts
1 suíte
2 vagas
201 m²
1986
R\$ 9.701/m²

Minhas avaliações

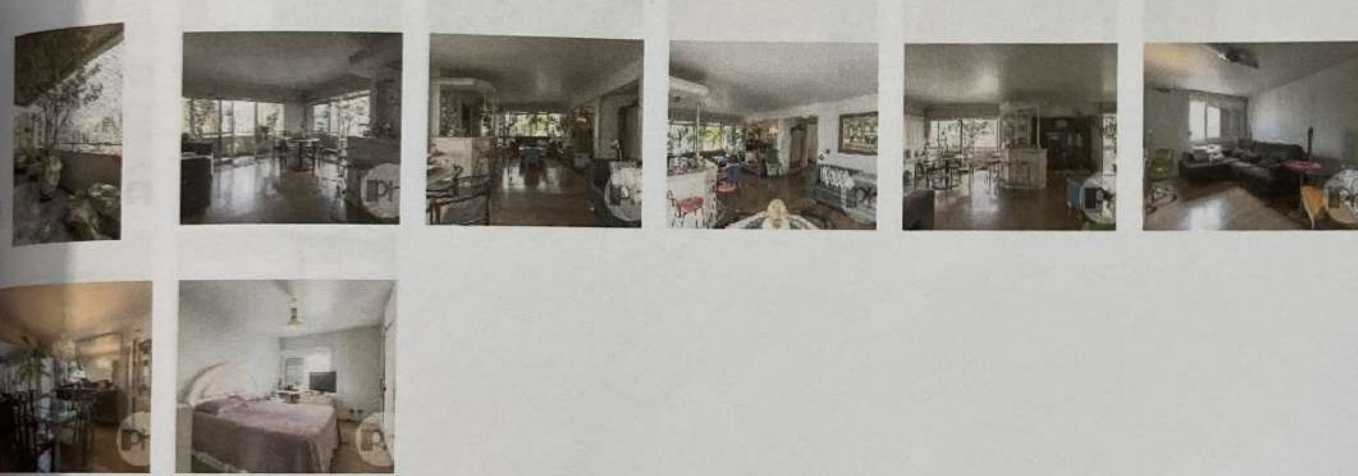
	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: - 4 Dorms. (1 Suíte) - 2 Vagas - Home Theater - Varanda - Living 1 ambiente - Lavabo - Sala Jantar - Área de Serv. Lazer comum: - Salão de Festas - Playground.

Outras Características: Área de Serviço, Armário de Cozinha, Armário Embutido, Home Theater, Living Tábua Largas, Sala de Jantar, Varanda, WC Empregada

Características das Áreas Comuns: Hidromassagem, Playground, Salão de Festas



notações

Data da visita: ___/___/___

ph



3209
97

Preço de venda
R\$ 1.600.000
Condomínio R\$ 1.300

Apartamento
Rua Juquís
Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel
4 quartos/dts
1 suite
2 vagas
170 m²
Área útil
Valor do m² R\$ 9.412/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: APARTAMENTO COM ACABAMENTO SOFISTICADO, PRÓXIMO AO SHOPPING IBIRAPUERA, FORA DA ROTA. CONFIRA AS IMAGENS E AGENDE SUA VISITA!!!

Outras Características: WC Empregada

Características das Áreas Comuns: Jardim, Piscina, Playground, Quadra Poliesportiva, Sala de Ginástica, Salão de Jogos, Vestiário



notações

Data da visita: ___/___/___

Handwritten signature



DADO15



CASA E COMPANHIA IMÓVEIS
(11) 3071-4144

Atualizado em 14/12/2016
Código oferta no Zap: IM010632183

3210
[Handwritten signature]

Preço de venda
R\$ 1.820.000
Condomínio R\$ 1.924

Apartamento
Avenida Jurucê
Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel
Dormitórios 4 quartos/dts
Suite 1 suite
Vagas 2 vagas
Área útil 180 m²
Construído 1987
Valor do m² R\$ 10.111/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: Excelente apartamento em Moema Índios, fora da rota. Planta com total aproveitamento da área. Andar alto, living para 2 ambientes, sala de jantar, cozinha planejada. Condomínio com piscina, brinquedoteca, academia e salão de festas. Vagas para visitantes. A 10 minutos do Parque Ibirapuera e de escolas renomadas como Consa, Vértice e Augusto Laranja. - 13/12/2016
Outras Características: Área de Serviço, Armário de Cozinha, Quarto/WC Empregada, Terraço, WC Empregada
Características das Áreas Comuns: Entrada de Serv. Independente, Jardim, Salão de Festas



Anotações

Data da visita: ___/___/___

Horizontal lines for notes.

[Handwritten mark]



DADO 16



BARONI NEG. IMOBILIARIOS
(11) 5052-2001

Atualizado em 15/12/2016
Código oferta no Zap: IM010537890

3211
[Handwritten signature]

Preço de venda
R\$ 1.050.000
Condomínio R\$ 951

Apartamento
Avenida Jamaris
Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 4 quartos/dts
Suite 1 suite
Vagas 2 vagas
Área útil 110 m²
Construído 2003
Valor do m² R\$ 9.545/m²

Minhas avaliações

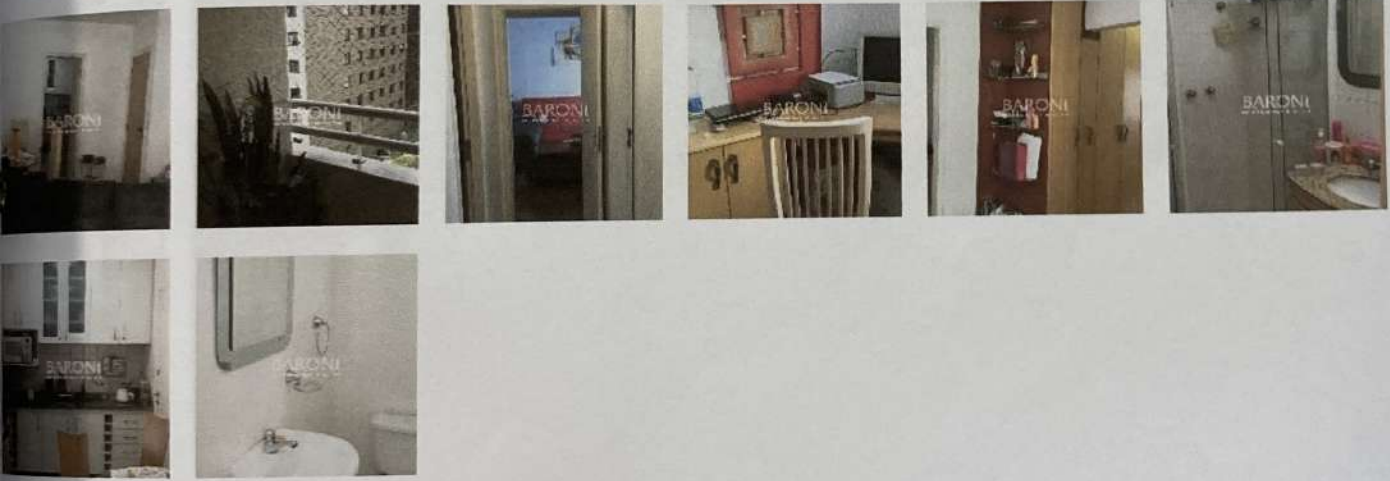
	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: Moema, fora da rota, terraço com vista definitiva para Parque Ibirapuera Condomínio Clube, seminovo. Altíssimo luxo. Construtora de Renome, super procurado. Lazer completo e segurança 24hs, Guarita Blindada. Condomínio baixo valor. Único..

Outras Características: Área de Serviço, Armário Embutido, Lavabo, Sala de Almoço, Sala de Jantar, Terraço

Características das Áreas Comuns: Children Care, Copa, Pista de Cooper, Playground, Quadra de Squash, Quadra Poliesportiva, Sala de Ginástica



Anotações

Data da visita: ___/___/___

Horizontal lines for notes and a date field.

[Handwritten signature]



DADO 17



CARLOS FRANCO IMÓVEIS CRECI-71753
(11) 5561-4321

Atualizado em 15/12/2016
Código oferta no Zap: IM07792873

3212
7

o de venda
470.000
mínio R\$ 1.250

tamento
ntassilgo
a, Sao Paulo - SP

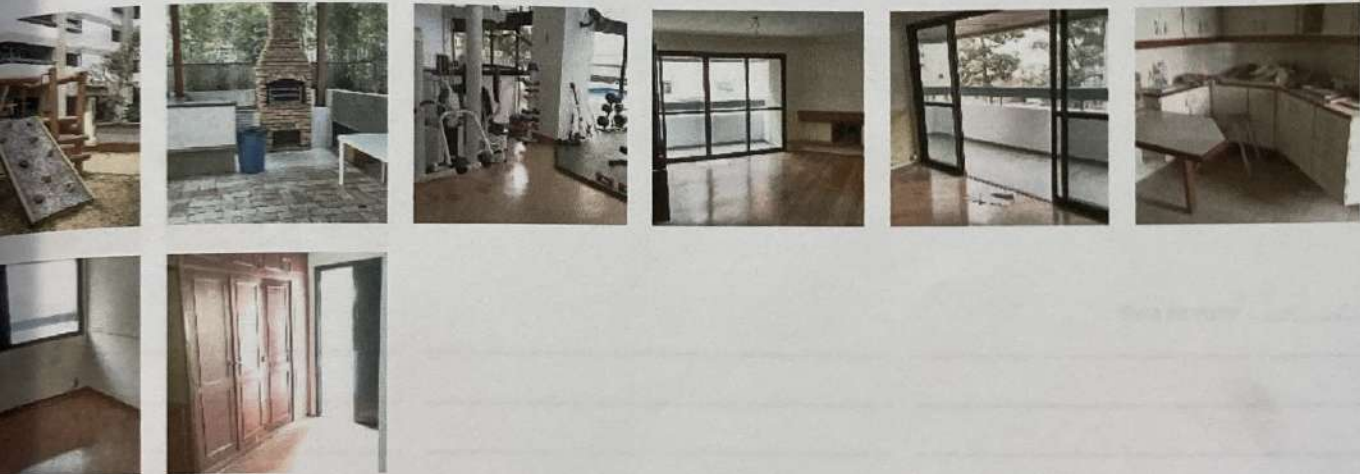
cterísticas do imóvel
4 quartos/dts
1 suite
2 vagas
147 m²
R\$ 10.000/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: no coração de moema passaros, estuda permuta por apto menor, próximo de tudo,excelente planta....agende sua visita



ações

Data da visita: ___/___/___

9

3213
7



Preço de venda
R\$ 1.300.000
R\$ 1.750

Departamento
Graúna
ema, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

4 quartos/dts
1 suíte
2 vagas
166 m²
1981
R\$ 7.831/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: - Apto bem claro, cozinha ampla - Planta quadrada. - 4 Dorms. (1 Suíte) - 2 Vagas - Living 1 ambiente - Lavabo - Sala Jantar - Sacada - Cozinha - Área de Serv Lazer comum: - Salão de Festas
Outras Características: Área de Serviço, Armário de Cozinha, Armário Embutido, Sala de Jantar, WC Empregada
Características das Áreas Comuns: Salão de Festas



ações

Data da visita: ___/___/___

g.

DADO19



CAMARGO E ASSOCIADOS
(11) 2628-2078

Atualizado em 03/10/2016
Código oferta no Zap: IM110014176

3214
✍

Preço de venda
R\$ 1.350.000
Condomínio R\$ 1.610

Apartamento
Rua Grauna
Moema, Sao Paulo - SP

Características do imóvel
Dormitórios 4 quartos/dts
Suíte 1 suíte
Vagas 2 vagas
Área útil 165 m²
Construído 1986
Valor do m² R\$ 8.182/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: Apartamento com ótima planta, amplo, em andar médio. Localizado em rua tranquila. Prédio com lazer. Excelente preço! OBS.: Proprietário aceita permuta por imóvel de menor valor.
Outras Características: Armário de Cozinha, Armário Embutido, Quarto/WC Empregada, Varanda
Características das Áreas Comuns: Piscina, Playground, Salão de Festas



Anotações

Data da visita: ___/___/___

✍

**ANEXO 3 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA
DO AVALIANDO**

**DOCUMENTAÇÃO
FOTOGRÁFICA
DO AVALIANDO**

3215
g

g

32 16
gj

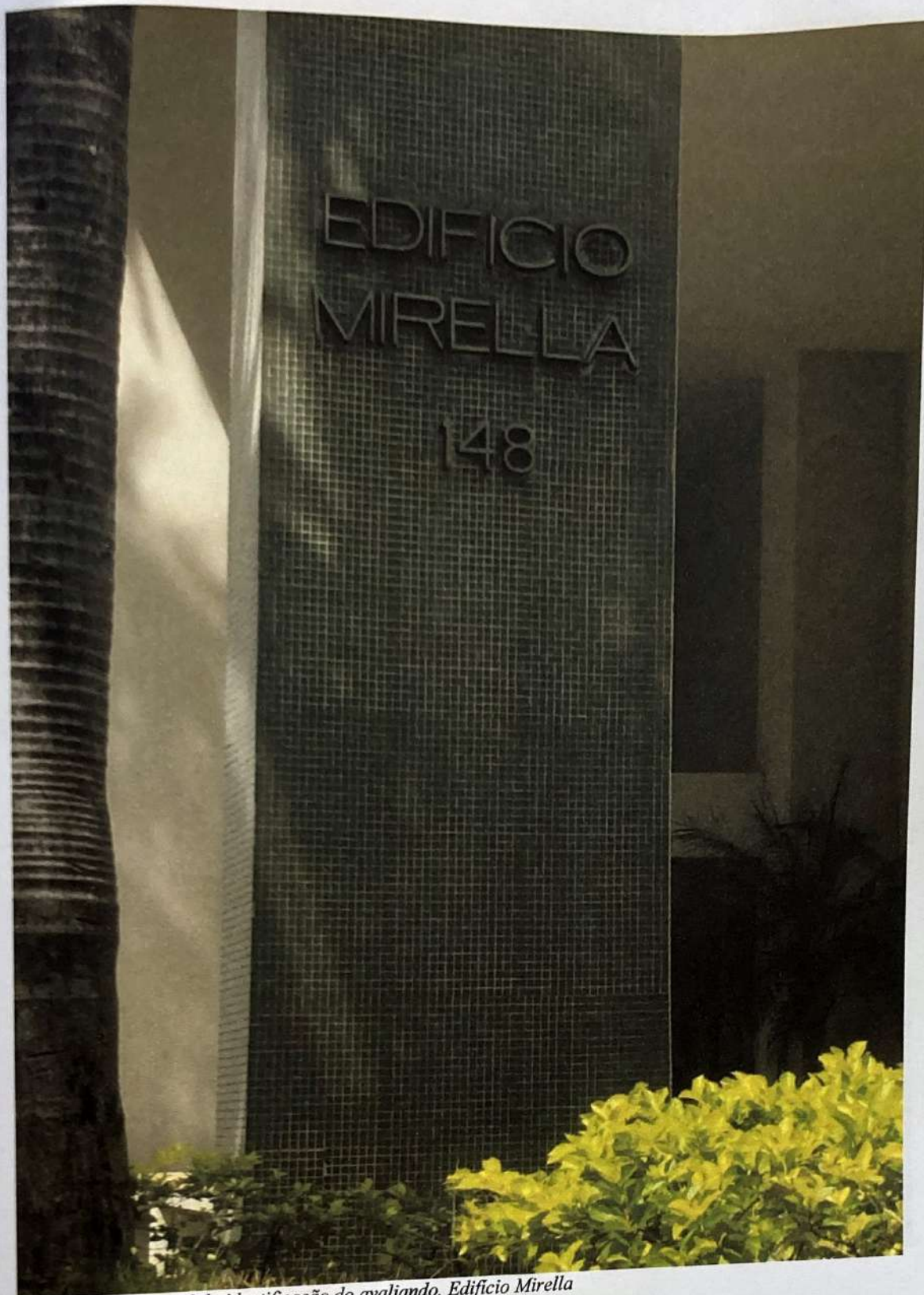


FOTO 1: Visão geral da identificação do avaliando, Edifício Mirella

gj

3217

g



FOTO 2: Fachada do imóvel Avaliando

g

32/18
97



FOTO 3: Entrada a partir da Rua Graúna / Portaria

g.

3219
↑



FOTO 4: Vista interna do circulação no pavimento térreo do edifício



FOTO 5: Hall de Elevadores / Sala de Espera no pavimento térreo

g/

3220
g



FOTO 6: Área de Serviço - Avaliando

g

3221
↑



FOTO 7: Área de Serviço

g.

3222



FOTO 8: Cozinha

3223
7



FOTO 9: Cozinha



FOTO 10: Despensa / Cozinha

g

3224
77



FOTO 11: Dormitório de empregada

g.

3225
#

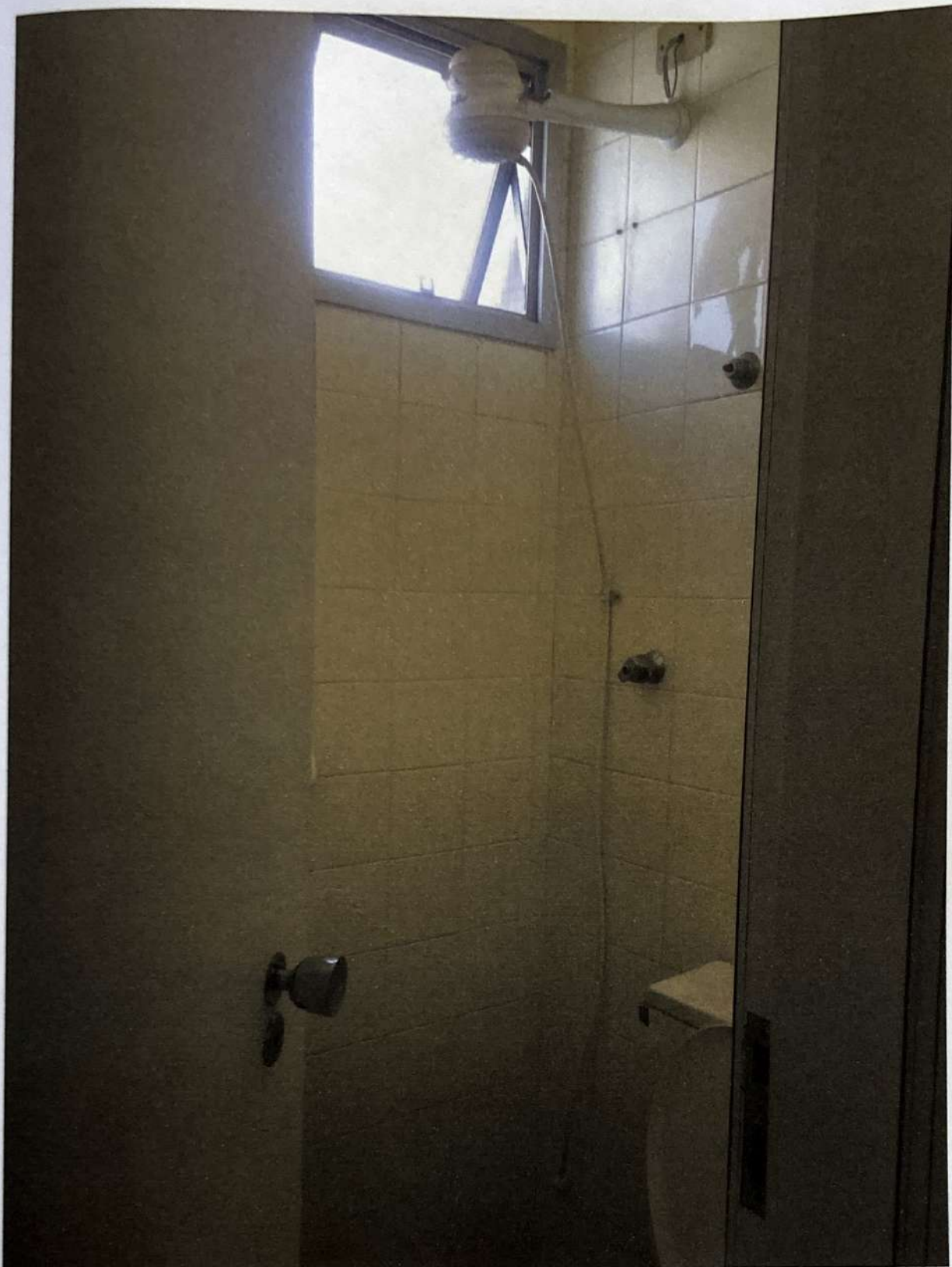


FOTO 12: Banheiro de empregada

g.

3226
→



FOTO 13: Lavabo

g

3227
↑



FOTO 14: Visão geral da Sala de Estar e Jantar



FOTO 15: Visão Geral da Sala

g.

3228

7



FOTO 16: Visão Geral da Sala com 2 ambientes

g

3229
7



FOTO 17: Visão geral da Sala



FOTO 18: Sala / Sacada

g.

3230
7

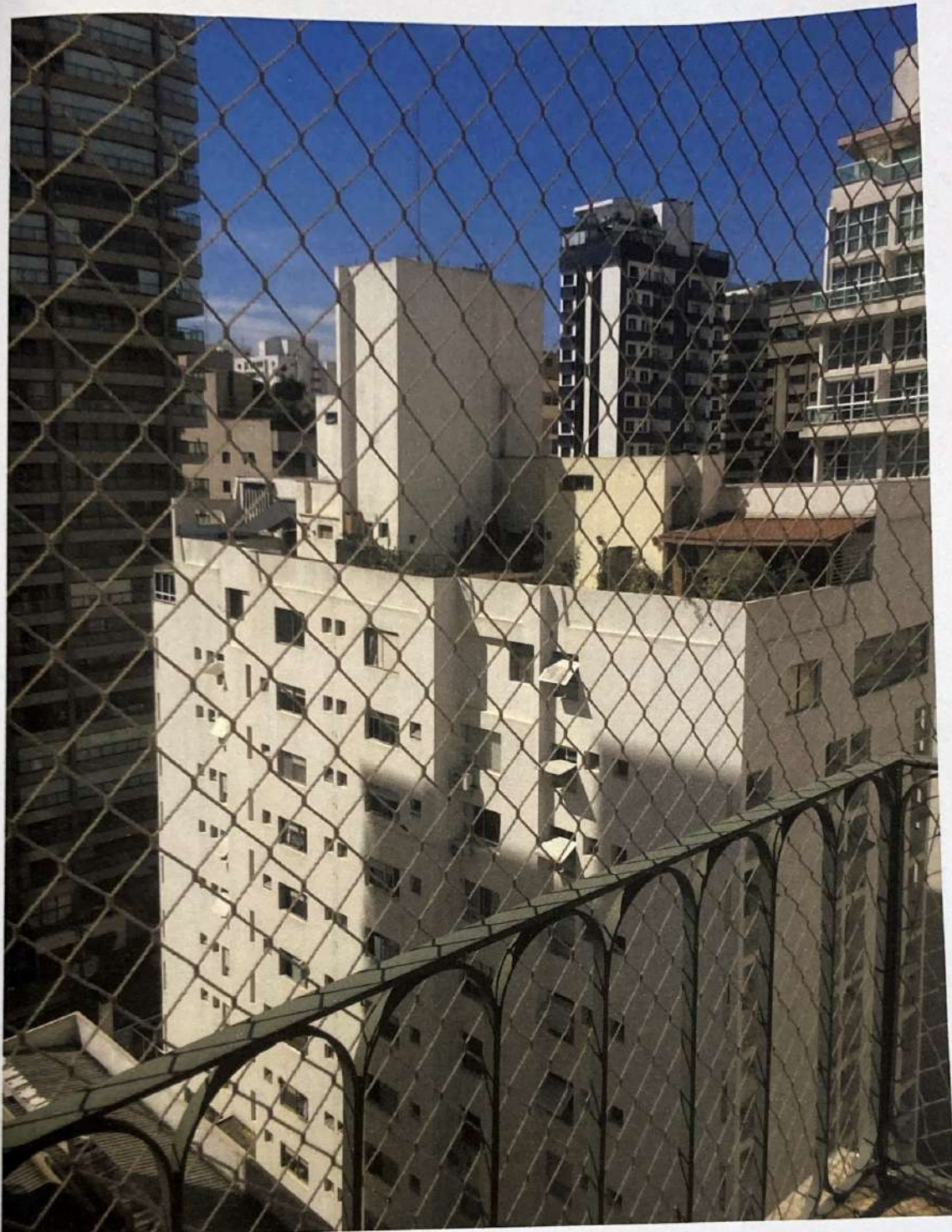


FOTO 19: Visão geral a partir da sacada

g.

3231
P



FOTO 20: Visão geral dos arredores a partir da sacada do Avaliando

g.

3232
↑



FOTO 21: Corredor de circulação interna Dormitórios / Banheiro Social

[Handwritten signature]

3230
7

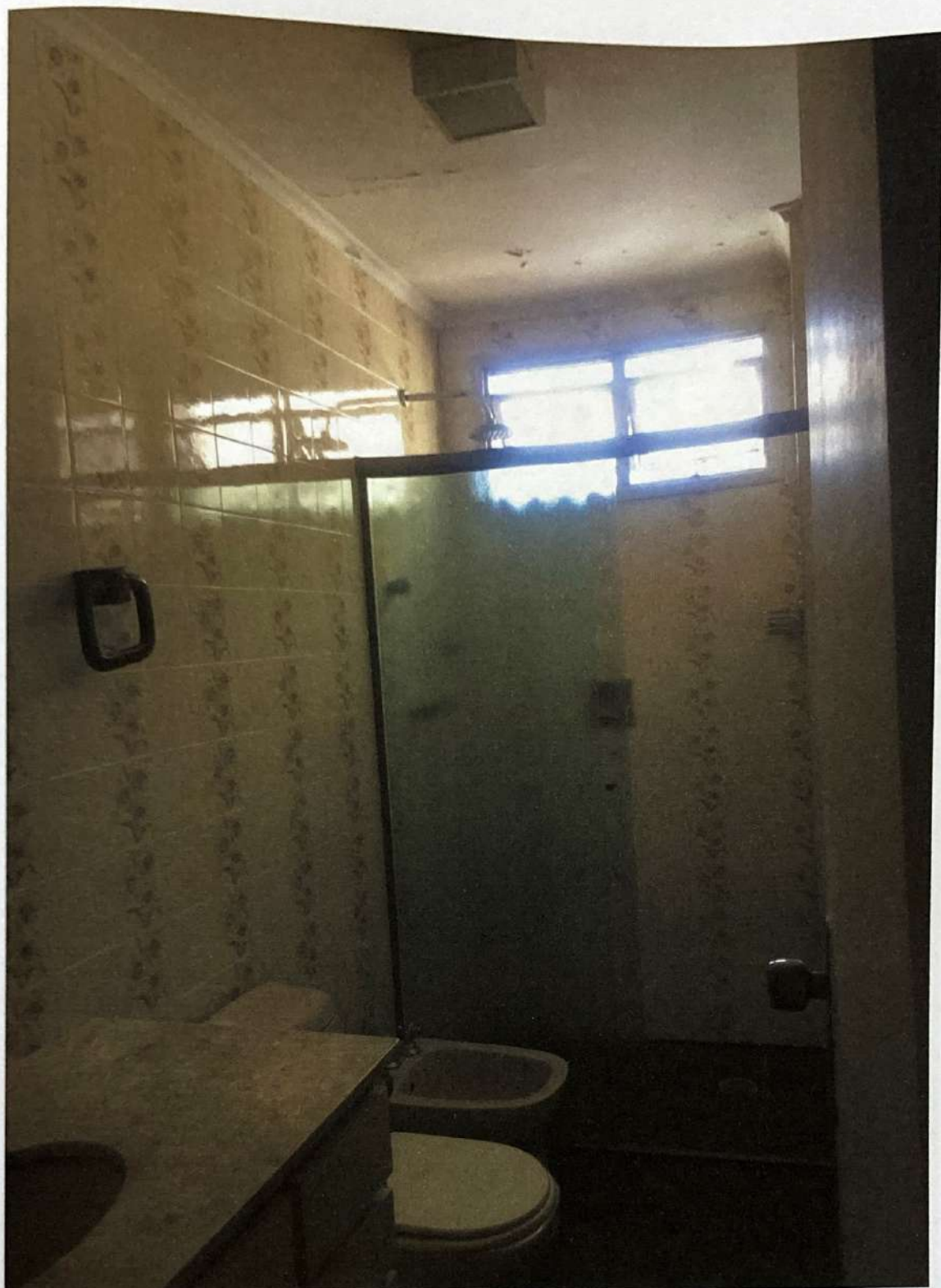


FOTO 22: Banheiro Social

9

3234
7



FOTO 23: Dormitório 1

g

3235
97

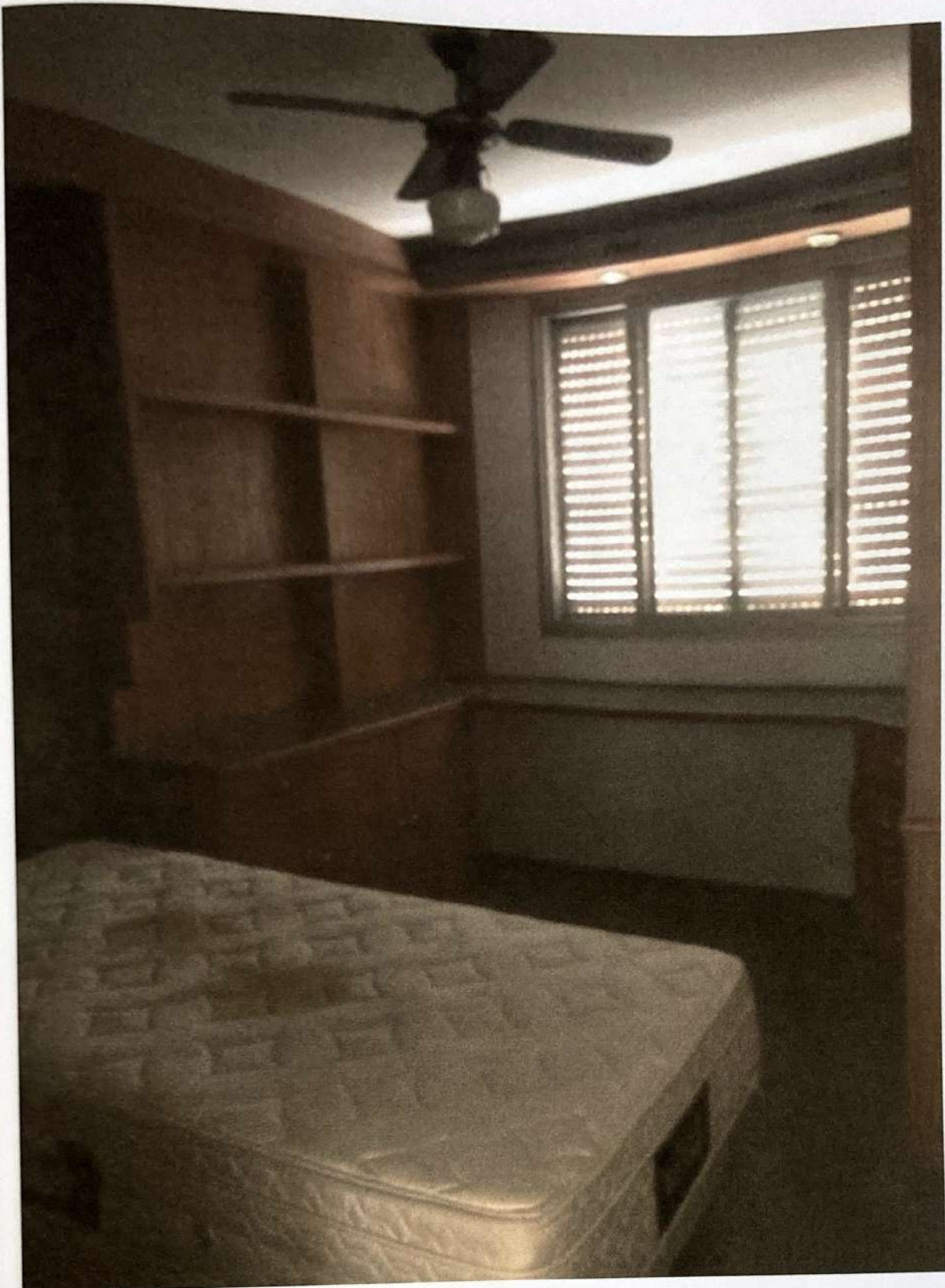


FOTO 24: Dormitório 2

g.

3236
AT

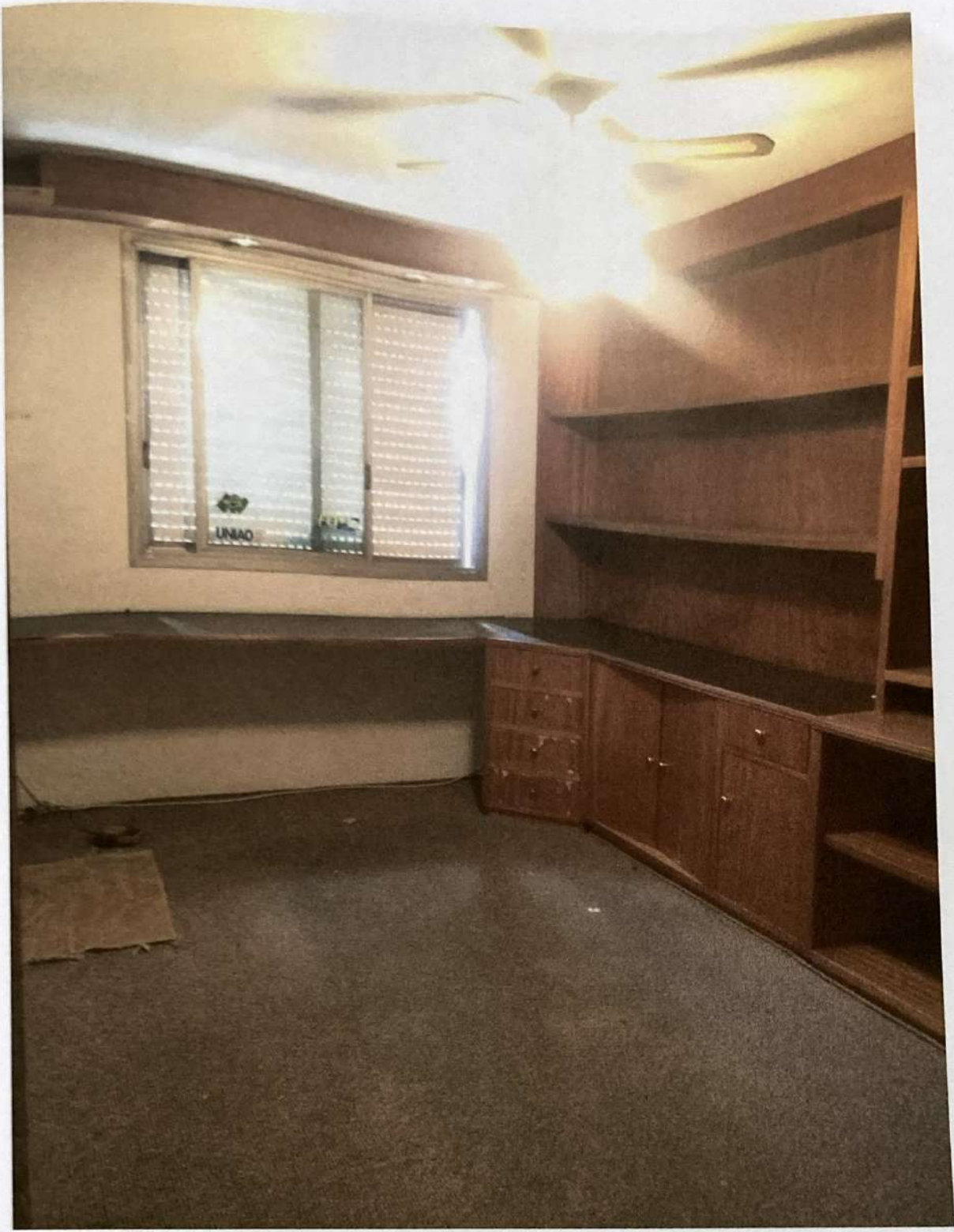


FOTO 25: Dormitório 3

g.

8237
A



FOTO 26: Visão a partir do corredor/entrada Dormitórios 2 e 3

g.

3238
g



FOTO 27: Suite

g

3239

17



FOTO 28: Suíte

g.

3240
*



FOTO 29: Suite

~~9~~

3241
7



FOTO 30: Banheiro Suíte

g.

3242
97



FOTO 31: Vaga de garagem no pavimento térreo

9

3243
9/7

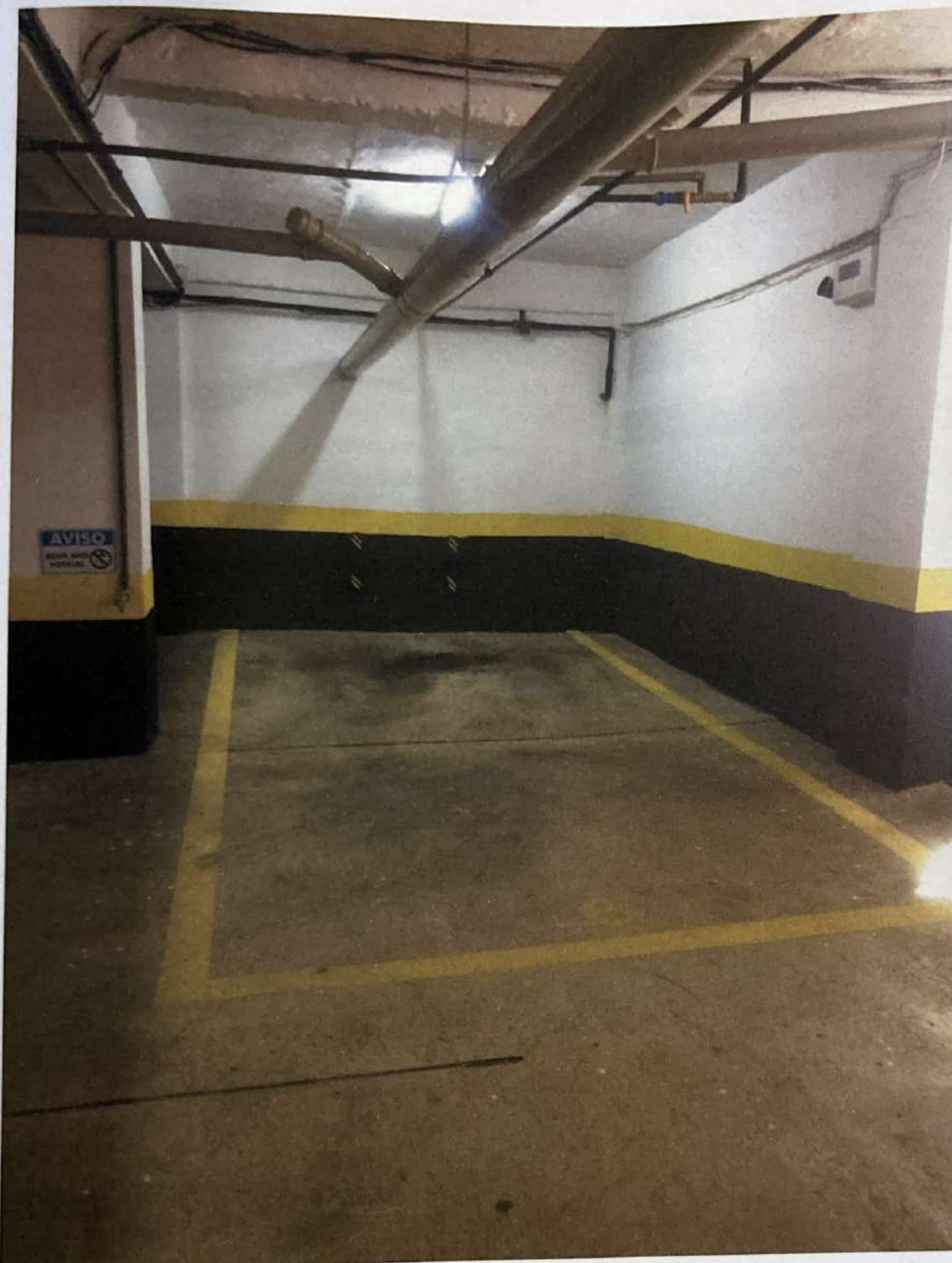


FOTO 32: Vaga de garagem no pavimento subsolo

9

3249
7



FOTO 33: Playground

g

3245

77

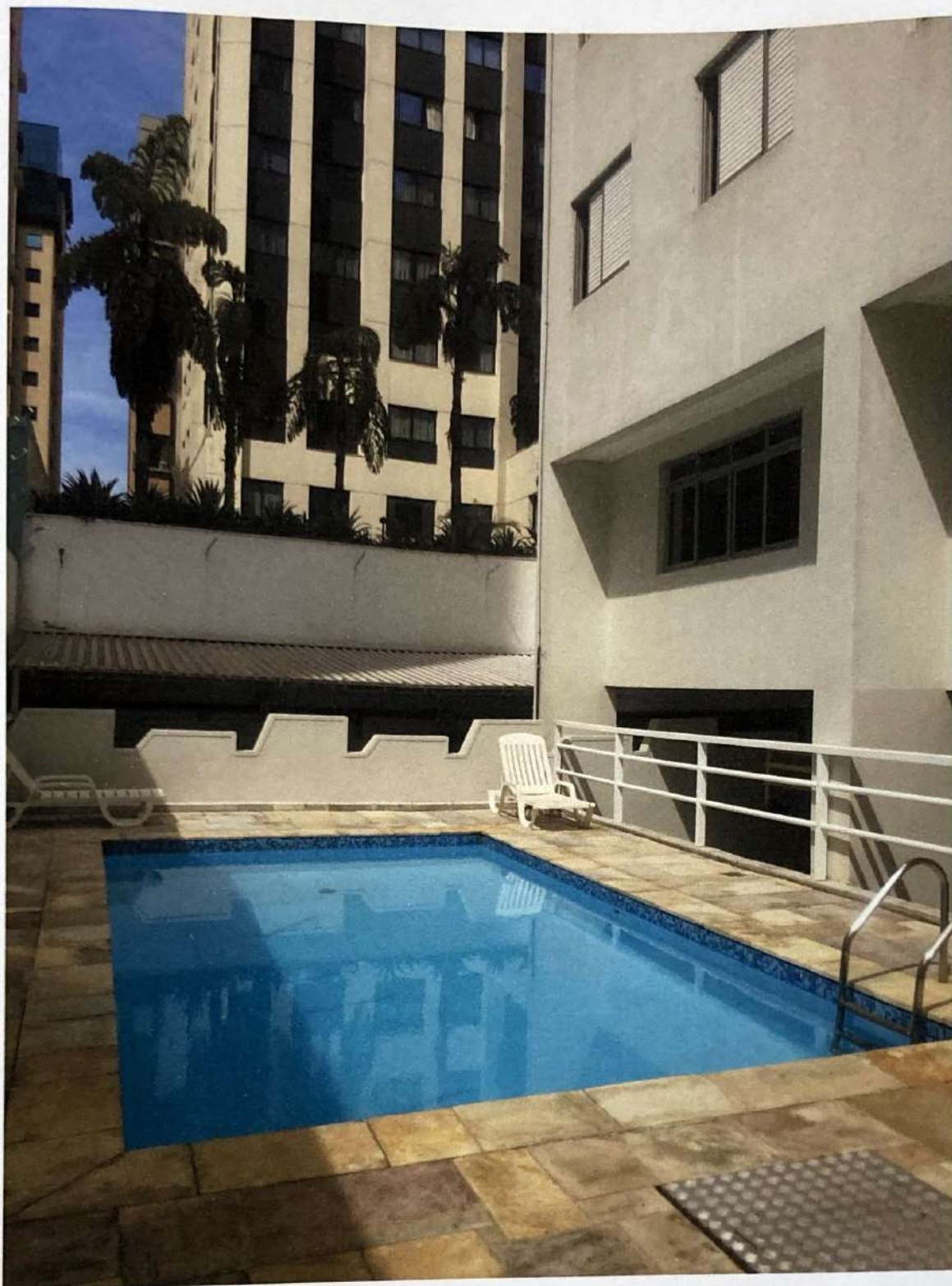


FOTO 34: Piscina Adulto

3246
↑

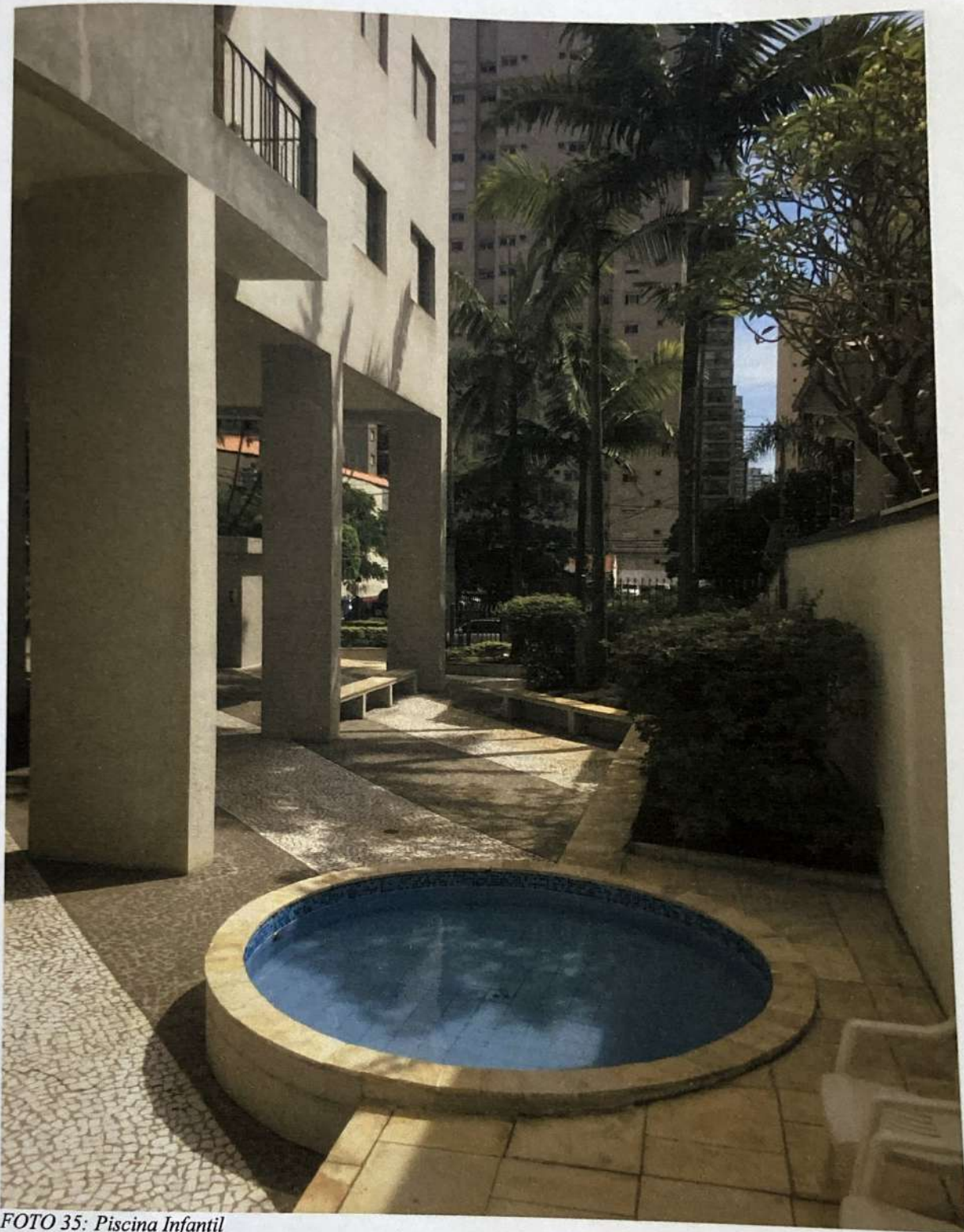


FOTO 35: Piscina Infantil

324x
97

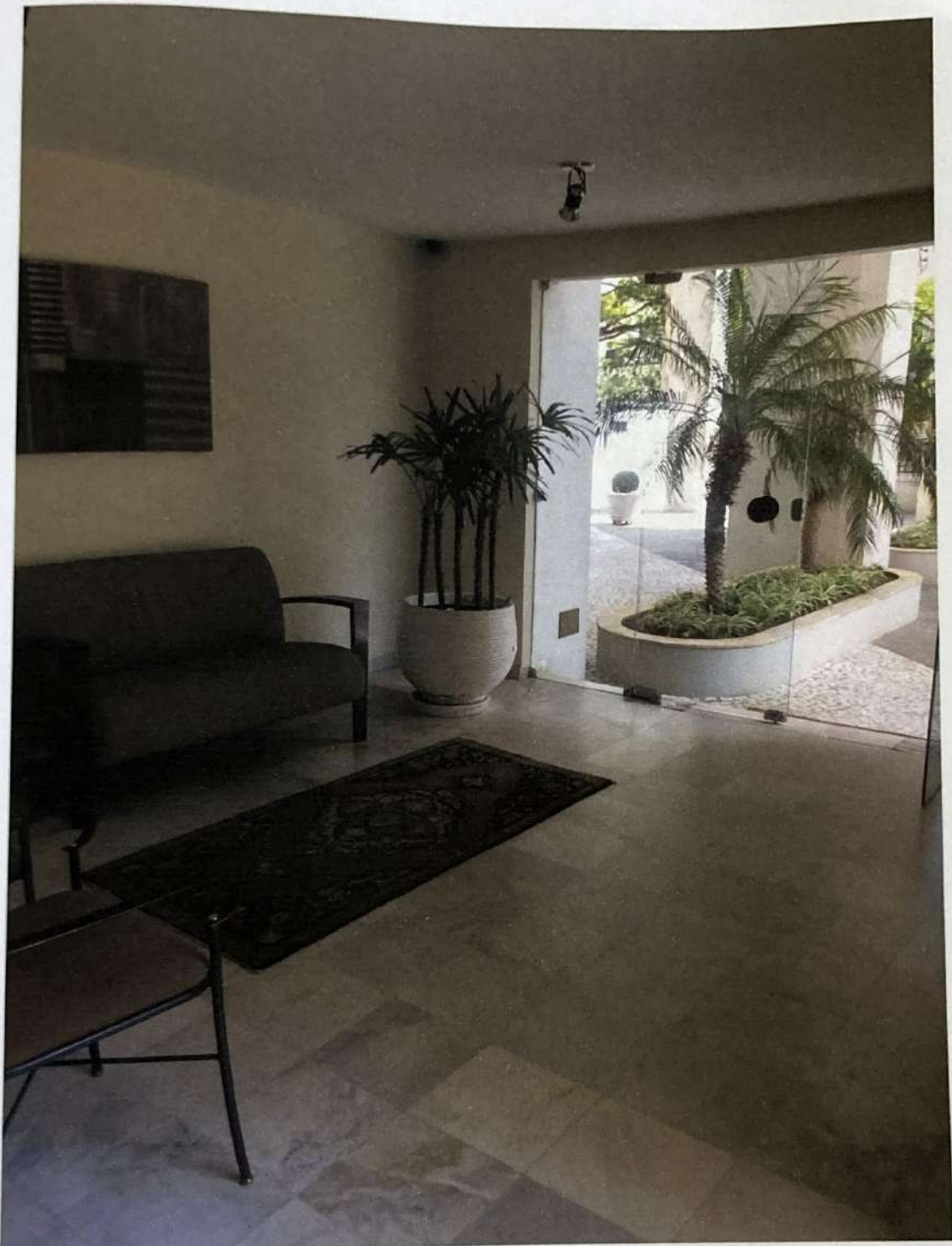


FOTO 36: Hall de circulação pavimento térreo

[Handwritten signature]

3248
7

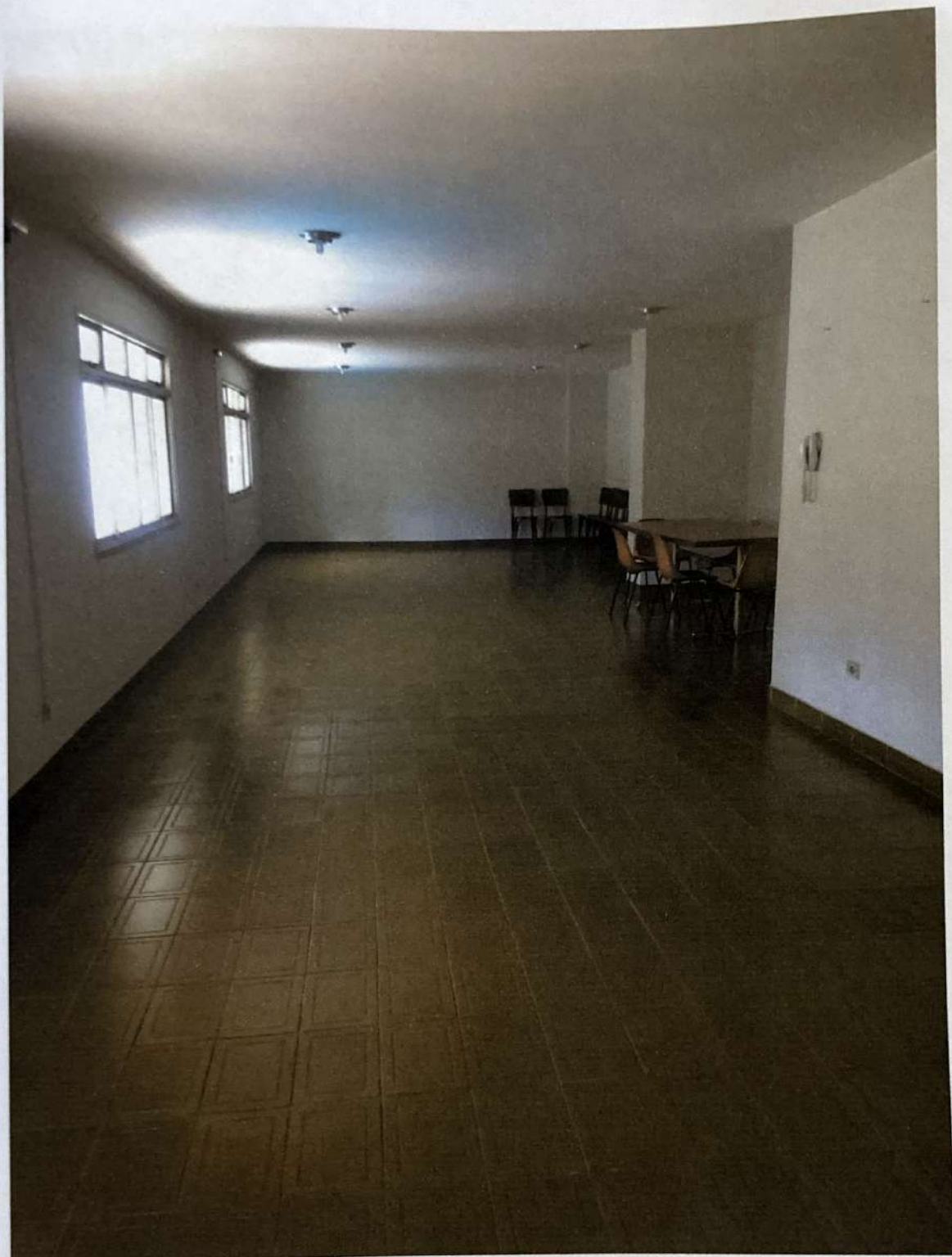


FOTO 37: Salão de Festas

9.

3249
7

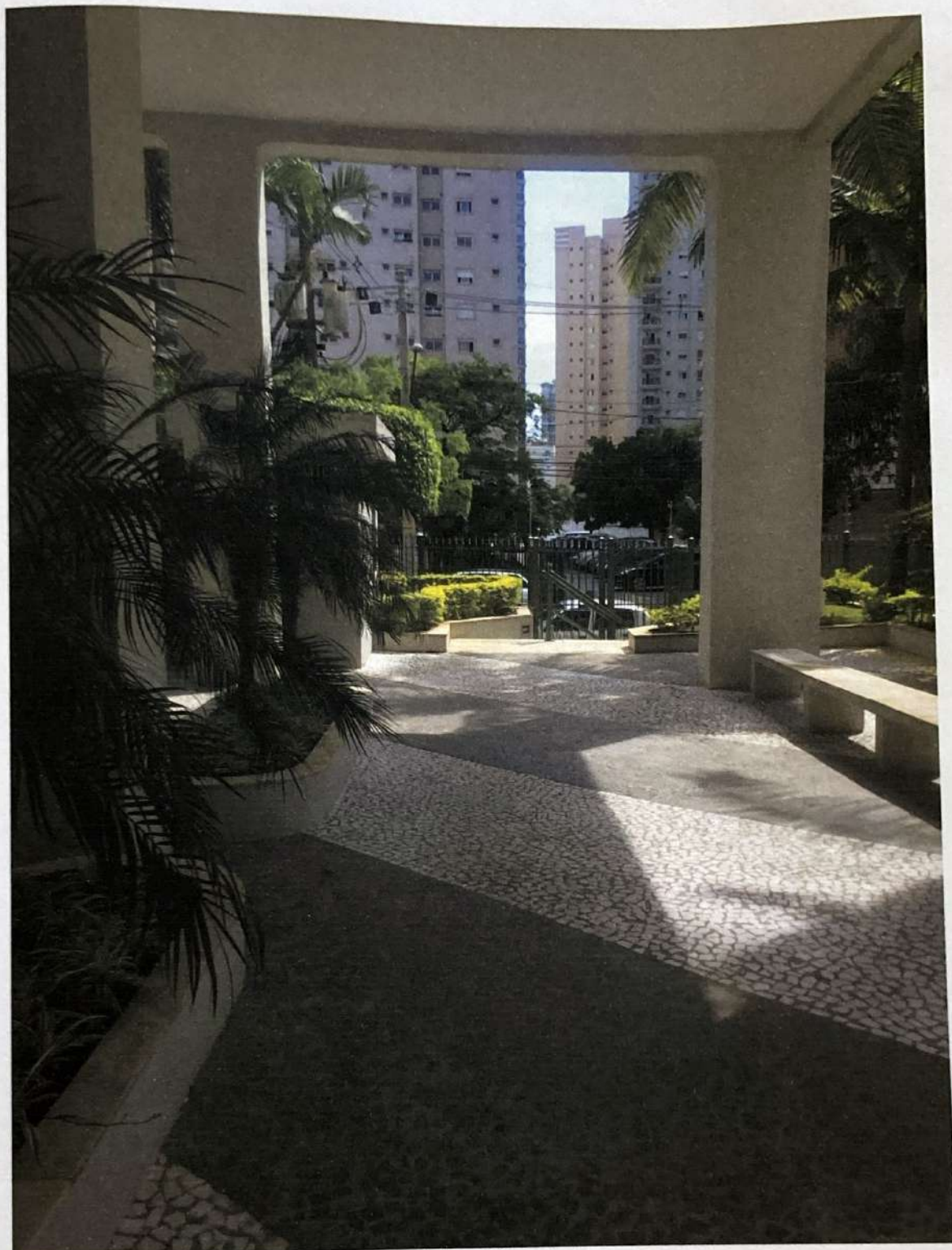


FOTO 38: Hall de circulação pavimento térreo / Acesso Portaria

g.

ANEXO 4 – DADOS DOS IMÓVEIS

CERTIDÕES DE
DADOS CADASTRAIS
PREFEITURA
MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

3250
7

9

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2016

3251
[assinatura]

Cadastro do Imóvel: 041.094.0297-2

Local do Imóvel:

R GRAUNA, 148 - AP 112 AND 11
INDIANOPOLIS ED MIRELLA CEP 04514-000
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R GRAUNA, 148 - AP 112 AND 11
INDIANOPOLIS ED MIRELLA CEP 04514-000

Contribuinte(s):

CNPJ 62.848.221/0001-71 SOC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SEISA S/A

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	1.000	Testada (m):	20,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0410
Área total (m²):	1.000		

Dados cadastrais da construção:

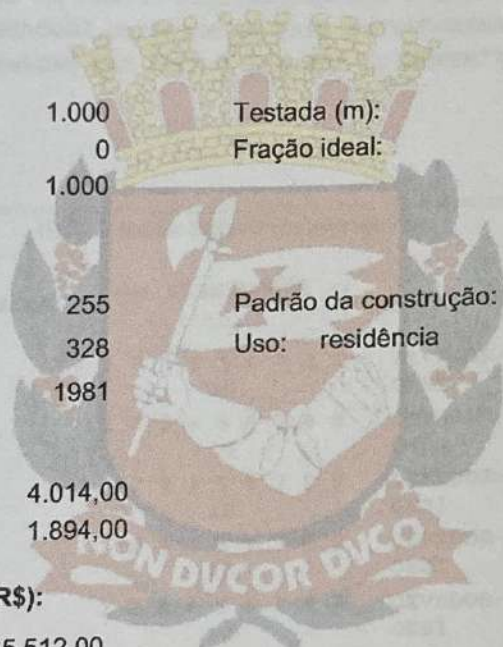
Área construída (m²):	255	Padrão da construção:	2-C
Área ocupada pela construção (m²):	328	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1981		

Valores de m² (R\$):

de terreno:	4.014,00
da construção:	1.894,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

da área incorporada:	235.512,00
da área não incorporada:	0,00
da construção:	304.272,00
base de cálculo do IPTU:	539.784,00



Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2016.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 15/03/2017, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 15/12/2016

Número do Documento: 2.2016.001758373-6

Emissor: CONSTRUTORA UBIRATAN LTDA (CNPJ 43.507.235/0001-87)

[assinatura]

3252
7

Contribuinte: 041.094.0297-2

IPTU Débitos Exercício Atual

TOTAL DO DEBITO CORRIGIDO = 4.372,61
 NOTIFICACAO 01 (COM 10 PRESTACOES)
 PRESTACOES VENCIDAS (1 2 3 4 5 6 7 8 9 10) = 4.372,61
 PRESTACOES EM ABERTO REF.AO TOTAL DO DEBITO. (1 2 3 4 5 6 7 8 9 10)

03-VALORES GRAFADOS EM REAIS, ATUALIZADOS ATE A DATA,
 PODENDO HAVER PRESTACOES JA PAGAS EM FASE DE PROCESSAMENTO.
 >>>>>> ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES
 ANTERIORES <<<<<<

IPTU Débitos Exercícios Anteriores

EXER.	NOTIF.	VALOR	----	PRESTAÇÕES	----	MENSAGEM
				1 2 3 4 5 6 7 8 9		
15	01			10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
14	01			10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
13	01			10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
12	01			10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
11	01			10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
10	01			10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
09	01			10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1

OBS1 - CONSULTAR EM
<http://www3.prefeitura.sp.gov.br/dividaativaweb/menu.htm>

***** ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES ANTERIORES *****

Nova Pesquisa

g

**DÍVIDA ATIVA - Consulta Simplificada de Débitos
IPTU/CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA/TRSD**

OS VALORES ABAIXO SÃO VÁLIDOS ATÉ **15/12/2016**
Nº do Contribuinte : **041.094.0297-2**

Dívidas Extrajudiciais	R\$	5.254,80
Dívidas Judiciais	R\$	145.049,61
GARE	R\$	1.917,72
Honórrarios	R\$	15.030,35
Despesas	R\$	278,35

VALOR TOTAL DEVIDO R\$ 167.530,83

3253
97

Imprimir

Nova Consulta

9