



BBC ENGENHARIA



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO – Nº 005-01
CAPA RESUMO

Localização imóvel : Rua Eriberto Barros Cajazeiras, nº 240 – Jardim Consorcio
Município / Estado : São Paulo/SP
Objetivo : Determinação técnica do atual valor venal de mercado.
Solicitante : INSS – Instituto Nacional do Seguro Social
Proprietário : INSS – Instituto Nacional do Seguro Social
Tipo do Imóvel : Residencial
Valor de Avaliação : R\$ 533.000,00
Especificação : Fundamentação : II // Precisão: III
Data Base : 09/2017



Foto da fachada do avaliando

Belo Horizonte, 21 de Setembro de 2017

R.T. RODRIGO BAETA SIMÕES DA ROCHA

ENGENHEIRO CIVIL ESPECIALISTA EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA E
ESPECIALISTA EM GESTÃO ENGENHARIA DE PROJETOS E ESTRUTURAS

MEMBRO TITULAR DO IBAPE – DO INSTITUTO MINEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

I - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

I-1- OBJETO

O objeto da presente avaliação é o imóvel urbano Residencial, localizado na Rua Eriberto Barros Cajazeiras, nº 240 – Jardim Consorcio – São Paulo/SP, Coordenadas geográficas LAT - 23°40'26,86" LON - 46°40'17,54".

I.2 - CONTRATANTE

Os serviços técnicos relativos ao presente laudo foram solicitados através do Ofício 5507/2017/INSS/GEX-SP Sul, pela Gerência Executiva São Paulo - Sul e Autorização de Serviço nº 005-01, para atendimento aos preceitos e interesse do INSS – Instituto Nacional de Seguridade Social conforme contrato 36/2017.

I-3- OBJETIVO

O objetivo do presente trabalho técnico de avaliação, é a determinação do valor de mercado venal, envolvendo terreno, benfeitorias ou construções.

I-4 - FATORES CONDICIONANTES E RESSALVAS

O presente trabalho observa os condicionantes e limitações que passaremos a enumerar:

- Neste Laudo consideramos como verídicas as informações colhidas nos parâmetros fornecidos por agentes do mercado imobiliário e outros dados fornecidos por terceiros de boa fé.
- Os cálculos procedidos e os resultados encontrados são válidos única e exclusivamente na metodologia avaliatória aplicada, sendo, portanto, vedada a utilização destas cifras em conexão com outra avaliação ou estimativa de preço.
- A empresa prestadora destes serviços de avaliação não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional estabelecido em legislação e regulamentos específicos.



BBC ENGENHARIA



- Por fugir a finalidade deste trabalho, não foram realizadas análises concernentes a títulos, documentos, regularidades fiscais, etc., providências estas de ordem jurídico-legal.
- O presente trabalho foi elaborado em conformidade com as Normas Técnicas da ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, estipuladas pelas NBR 14.653 e suas partes, dentro do postulado no Código de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.
- Por determinação da Consultante, não foram considerados para o presente trabalho quaisquer estudos que envolvam valores relacionados ao Fundo de Comércio, bem como Máquinas / Equipamentos / Móveis e Utensílios.

I-5 - FONTES DE INFORMAÇÕES

As fontes de informações das quais nos valem para a elaboração dos trabalhos técnicos foram de natureza diversas.

Os dados de mercado foram obtidos via pesquisa junto a site especializados, jornais locais, imobiliárias especializadas, cartórios e informações de nosso banco de dados. Informações de pesquisa possui tratamento determinados por norma técnica e são coletadas dentro dos padrões técnicos, mas não garantimos sua veracidade.

Admitimos como de boa fé e confiáveis, as informações e documentos que nos foram fornecidos, bem como as pesquisas realizadas e necessárias à formação dos valores de imóveis, situados na mesma região geo-econômica do aqui avaliando.

A documentação relativa ao imóvel em estudo apresentada é satisfatória.

O signatário do presente laudo não assume, qualquer responsabilidade sobre a natureza do imóvel, matéria legal ou de engenharia, que não sejam implícitas ao exercício de suas funções no presente laudo.

Presume-se, que informações fornecidas pelo cliente e informantes são corretas, mas não garantimos sua veracidade. Não foram tomadas medidas no imóvel. Na falta de informações exatas, são feitas estimativas, e reservamos o direito de rever a avaliação caso haja comprovação de erro ou engano na informação cedida pelo cliente.

Este presente estudo tem a validade de **12 (doze) meses** a contar da data de vistoria.



BBC ENGENHARIA



I-6 – INFORMAÇÕES PRELIMINARES DO IMÓVEL AVALIANDO

Os aspectos técnicos dos imóveis avaliando referentes às dimensões do terreno, construções e especificações dos equipamentos foram determinados através de documentações fornecidos pela **contratante**, e quando possível conferidas “in loco” ou por imagens de satélite.

Os demais aspectos relativos às características como infra-estrutura urbana, vias de acesso, caracterização face à Lei de Uso e Ocupação do Solo em vigor no município, padrão de acabamento da construção, estado de conservação e demais características construtivas foram verificados “In loco” pela empresa Contratada.

Quanto ao registro e averbação junto a Cartório de Registro de Imóveis da comarca do avaliando, e partindo do princípio da Continuidade é um dos efeitos constitutivos do registro de imóveis, pois nenhum assento registral poderá ser efetuado sem a prévia menção do título anterior, formando o encadeamento ininterrupto das titularidades jurídicas de cada imóvel, concatenando sucessivamente as suas transmissões, ficou evidenciada a inexistência de ônus, penhoras e hipotecas referente ao imoveis nas matrículas apresentadas.

Vistoria ao imóvel foi realizada no dia 15/09/2017 na presença de responsável indicado pelo SOLICITANTE.

Após análise de documentação (Matricula e Projeto) e compatibilização com a vistoria realizada, ficou evidenciada a desocupação do imóvel localizado a Rua Eriberto Barros Cajazeiras, 240.

I-7 - SIGILO

O trabalho técnico ora apresentado é em caráter absolutamente confidencial, foi emitido em três vias, duas destinada ao interessado, e a cópia destinada ao arquivo da empresa contratada.

Informações adicionais e esclarecimentos posteriores a terceiros só serão fornecidos face a solicitação por escrito da contratante.



BBC ENGENHARIA



II – CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O objeto desta avaliação situa-se a Rua Eriberto Barros Cajazeiras, no Bairro Jardim Consorcio, caracterizado por ser uma região com características residenciais.

Durante vistoria in loco, verificou-se que a região ao qual o imóvel está inserido dispõe de fácil acesso através de meios de transporte público e de veículos. A região é atendida por toda a infra-estrutura básica necessária como: iluminação, pavimentação, guias e sarjetas, rede de água, esgotamento sanitário, rede de luz e telefonia.

O bom acesso com médio fluxo de veículos e baixo fluxo de pedestres em região predominantemente residencial, com densidade de ocupação média e padrão econômico entre baixo e médio, além do Shopping Interlagos, localizado na região, que aumenta a atratividade ao imóvel objeto da avaliação.

III – DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Conforme descrito no item I.6 deste laudo, foram considerados, para fins de cálculo, as informações mais coerentes com a vistoria realizada “in loco” e análise de documentação e das imagens de satélite.

Trata-se do imóvel com vocação residencial, de 50 m², atualmente desocupado, com edificação aos fundos do terreno e uma garagem coberta à frente do terreno, os quais não estão averbados no registro do imóvel, o que agrega aproximadamente mais 90 m² de construção. Para fins de cálculo, foi considerada a construção da edificação averbada e não averbada, totalizando 140,00 m².

Durante vistoria evidenciou-se ainda que o imóvel localiza-se no meio da quadra da Rua Eriberto Barros Cajazeiras com topografia aplane/declive e formato regular sendo a frente principal de 08,48 metros para a Rua Eriberto Barros Cajazeiras com fluxo de veículos em mão única, sem canteiro central.

A edificação apresenta as seguintes características:

- Tipo de construção - Residencial unifamiliar - CASA
- Área terreno – 250,00 m²



BBC ENGENHARIA



- Área construída total – 140,00 m²
- Idade aparente aproximada: 28 anos
- Estado de conservação: entre regular e necessitando de reparos simples, de acordo com tabela de depreciação Física de Ross-Heidecke
- Padrão construtivo: Baixo, em face da classificação normatizada pela NBR 12721/92 - Norma Brasileira para Avaliação de Custos Unitários e Preparo de Orçamento de Construção para Incorporação de Edifícios em Condomínio da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.



BBC ENGENHARIA



Vista aérea da localização do imóvel em função dos principais pontos

Rua Dom Prudêncio Gomes, 615 – Coração Eucarístico.
Tel.: +55 31 3275-3653 + 55 31 2535-3653 | CEP 30535-580
e-mail: bbceng@bbceng.com.br | tecnico@bbceng.com.br www.bbceng.com.br





BBC ENGENHARIA



IV – RELATORIO FOTOGRAFICO



Foto 01 – Vista de parte da Rua Eriberto Barros Cajazeiras.



Foto 02 – Vista de parte da Rua Eriberto Barros Cajazeiras.



BBC ENGENHARIA



Foto 03 – Vista da identificação do imóvel.



Foto 04 – Vista da garagem do imóvel avaliando.



BBC ENGENHARIA



Foto 05 – Vista de parte interna do imóvel avaliando.



Foto 06 – Vista de parte interna do imóvel avaliando.





BBC ENGENHARIA



Foto 09 – Vista da edícula.



Foto 10 – Vista de área externa do imóvel avaliando.

[Handwritten signature]



BBC ENGENHARIA



V - DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

A região do avaliando apresenta vocação econômica residencial, com ocupação predominantemente horizontal com baixa densidade e padrão econômico baixo.

Informações relevantes, **relativo ao imóvel e região** ao qual está inserido, quanto à:

- liquidez do imóvel: LIQUIDEZ MÉDIO
- desempenho do mercado: MÉDIO
- número de ofertas: ALTO
- absorção pelo mercado: MÉDIO
- facilitadores para negociação do bem: ÁREA DO IMÓVEL

VI - METODOLOGIA AVALIATÓRIA APLICADA

A metodologia avaliatória aplicável é em função, basicamente da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade das informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e fundamentar-se no estabelecido pelo item 8, que define as metodologias aplicáveis nas avaliações de bens, da Norma Brasileira para Avaliações de Bens em sua parte 1, procedimentos gerais - NBR 14.653-1 e nas demais partes que compõem a referida norma técnica.

No presente caso aplicaremos para o cálculo do valor do imóvel o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, através do tratamento dos dados por inferência estatística, que permite obter o valor de mercado através da comparação com preços de mercado relativos a outros imóveis ofertados ou transacionados, similares ao avaliando em suas características intrínsecas e extrínsecas.

Nesta fase temos como principal etapa do processo avaliatório o planejamento da pesquisa e coleta de dados e vistoria de dados amostrais, objetivando o tratamento dos dados por inferência estatística.



BBC ENGENHARIA



VII – CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

VII.1 – ESPECIFICAÇÃO

No presente trabalho obtivemos o **Grau de Fundamentação II** e **Grau de Precisão III** para o imóvel avaliando, Conforme sua definição do texto da NBR 14.653-2: 2011 aplicando o tratamento por inferência estatística. Os graus de fundamentação na aplicação de tratamento por inferência estatística são assim definidos pela NBR 14.653-2:2011:

Item	Descrição	Pontuação	Grau		
			III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando	3	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	2	$6(k+1)$, 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	3	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor	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
4	Extrapolação	3	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, simultaneamente
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	2	10%	20%	30%
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor.	3	1%	2%	5%
Total pontuação atingida		16	Itens obrigatórios atingidos: 3, 5 e 6 no mínimo no grau II		

Tabela I – Grau de Precisão

Item	Descrição	Pontuação	Grau		
			III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	III	< 30% (11,43%)	30% - 50%	> 50%

VII.2- DADOS COLETADOS EM PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de valores foi realizada de acordo com o item 8.2.2.3 da NBR-14.653-2/2011.

No planejamento dos trabalhos de pesquisa, foram selecionadas as fontes de informação e as técnicas de abordagem dessas fontes, definidos os procedimentos das análises quantitativas e qualitativas realizadas, bem como elaborados os instrumentos para viabilizar a coleta de dados.

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos 24 elementos, dos quais 20 efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas e vendas efetivas.

Todos os dados e memória de cálculo serão apresentados no anexo II.

VII.3 – VARIÁVEIS ANALISADAS

Trata-se do modelo do melhor ajuste, ou seja, a equação contendo as variáveis formadoras de valor dos dados pesquisados, obtida por análise de regressão em programa específico de micro computador para Engenharia de Avaliações.

Foram analisadas diversas variáveis, sendo as que se mostraram significativas para formação do valor de mercado no tratamento, tiveram o estudo da influência em conjunto realizado. São elas:

Área Construída	Análise da área construída do imóvel. : Variável Quantitativa Amplitude: 54,00 m ² a 260,00 m ² .
-----------------	--



BBC ENGENHARIA



Área do Terreno	Análise da área do terreno do imóvel. Amplitude: 70,00 m² a 300,00 m².	: Variável Quantitativa
Estado de Conservação - Hoss Heideck	Análise do estado de conservação do imóvel segundo a tabela de depreciação de Hoss Heideck.	: Variável Proxy
Padrão Construtivo	Análise do padrão de acabamento dos dados amostrais, de acordo com a tabela do CUB publicado pelo SINDUSCON.	: Variável Proxy

O modelo inferencial que mostrou ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado no Anexo II, destacando-se os seguintes parâmetros principais:

- Coeficiente de Correlação: 0,9474 – 0,9263
- Coeficiente de Determinação: 0,8976 a 0,8581
- Significância do Modelo: 0,01
- Fisher-Snedecor: 0,01
- Resíduos: distribuição razoavelmente homocedástica e com tendência à normalidade: distribuição razoavelmente homocedástica e com tendência à normalidade: 70% entre -1 e +1σ%; 95% entre -1,64σ e +1,64σ; 100% entre -1,96σ e +1,96σ

Função Estimativa: Valor unitário = $e^{(+11,16206282 + 0,2861411843 * \ln(\text{Área Terreno}) - 0,8175916571 * \ln(\text{Área Construída}) + 0,0003232219639 * \text{Padrão construtivo} - \text{CUB} - 0,6538682488 / \text{Estado de conservação} - \text{Hoss Heideck})}$

VII.4.1 - INTERVALO DE CONFIABILIDADE

O valor de avaliação é obtido a partir do tratamento dos amostrais em relação as características observadas tanto dos dados amostrais quanto do imóvel avaliando, e considerando o intervalo de confiança máximo de 80% para cada regressor, obtemos o intervalo de confiabilidade:

Mínimo Calculado (R\$/m²)	Unitário Calculado (R\$/m²)	Máximo Calculado (R\$/m²)
R\$ 3.597,28	R\$ 3.808,81	R\$ 4.032,78



BBC ENGENHARIA



Resultados para o Intervalo de Confiança:

	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	R\$ 3.597,28	R\$ 503.619,20	-05,55%
Calculado	R\$ 3.808,81	R\$ 533.233,40	---
Máximo	R\$ 4.032,78	R\$ 564.589,20	5,88%

Resultados para o Campo de Arbitrio:

	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	R\$ 3.237,49	R\$ 453.248,39	-15%
Calculado	R\$ 3.808,81	R\$ 533.233,40	---
Máximo	R\$ 4.380,13	R\$ 613.218,41	15%
Valor Mercado Adotado	Médio	R\$ 533.233,40	
Valor Avaliado Arredondado	R\$ 533.000,00		

VII.5 - VALOR DO IMÓVEL PARA FINS LOCATIVOS PARA SETEMBRO DE 2017

"Intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual pode se arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo."

Exercendo as prerrogativas conferidas ao Engenheiro de Avaliações pela NBR-14.653-1/2011, considerando as conjunturas atuais do mercado imobiliário e as peculiaridades dos imóveis em questão, avaliamos o imóvel em:

R\$ 533.000,00

(QUINHENTOS E TRINTA E TRÊS MIL REAIS)

IX - DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA

Este Laudo foi elaborado com a observância estrita aos princípios dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA - CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA



BBC ENGENHARIA



E AGRONOMIA e do IBAPE/MG - INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA.

X - ANEXOS

- Anexo I - Anotação da Responsabilidade Técnica (A.R.T) dos trabalhos junto ao CREA (via do contratante);
- Anexo II - Memória de cálculo e dados de mercado utilizados para determinação de valores.
- Anexo III - Cópia do laudo em meio digital.

XI- ENCERRAMENTO

Honrados com vossa indicação para execução de tal serviço colocamo-nos a disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos.

BELO HORIZONTE, 21 DE SETEMBRO DE 2017


R.T. RODRIGO BAÊTA SIMÕES DA ROCHA

ENGENHEIRO CIVIL ESPECIALISTA EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA E
ESPECIALISTA EM GESTÃO ENGENHARIA DE PROJETOS E ESTRUTURAS

MEMBRO TITULAR DO IBAPE - DO INSTITUTO MINEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



BBC ENGENHARIA



Anexo I

Anotação de Responsabilidade Técnica



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

CREA-MG

ART de Obra ou Serviço
14201700000004066418

Via da Obra/Serviço
Página 1/1



1. Responsável Técnico

RODRIGO BAETA SIMÕES DA ROCHA

Título profissional:
ENGENHEIRO CIVIL;

RNP: 1402160658

Registro: 04.0.0000093232

Empresa contratada:
BBC ENGENHARIA LTDA

Registro: 36299

2. Dados do Contrato

Contratante: **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**

CNPJ: 29.979.036/0908-91

Logradouro: **SETOR SETOR DE AJUTARQUIA SUL**

Nº 000000

Complemento: **QD 2 BL O**

Bairro: **ASA SUL**

Cidade: **BRASÍLIA**

UF: **DF**

CEP: 70070946

Contrato: **36/2017**

Celebrado em: **22/06/2017**

Valor: **267.000,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO**

Ação institucional: **ÓRGÃO PÚBLICO**

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **RUA ERIBERTO BARROS CAJAZEIRAS**

Nº 000240

Cidade: **SÃO PAULO**

Bairro: **VILA DO CASTELO**

UF: **SP**

CEP: 04438090

Data de início: **01/08/2017** Previsão de término: **01/08/2018**

Finalidade: **OUTRO**

Proprietário: **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**

CNPJ: 29.979.036/0908-91

4. Atividade Técnica

1 - EXECUÇÃO

Quantidade: Unidade:

AVALIAÇÃO, OUTRAS FINALIDADES - GRUPO A(CIVIL), PARA OUTROS FINS

1,00

un

LAUDO, OUTRAS FINALIDADES - GRUPO A(CIVIL), PARA OUTROS FINS

1,00

un

Após conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

LAUDO RECOLHIDO NO CREA-MG EM CONSONÂNCIA COM O INCISO III, DO ART. 42, DA RESOLUÇÃO 1025 DE 30 DE OUTUBRO DE 2009. GESTÃO/FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL DE ACORDO"

6. Declarações

7. Entidade de Classe

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS I

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Rodrigo Baeta Simões da Rocha 25 de setembro de 2017
RODRIGO BAETA SIMÕES DA ROCHA RNP: 1402160658

INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL CNPJ: 29.979.036/0908-91

Valor da ART: 81,53

Registrada em: 25/09/2017

Valor Pago: 81,53

Nosso Número: 0000000003998303

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mg.org.br ou www.confes.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

VALOR DA OBRA: R\$ 267.000,00 - ÁREA DE ATUAÇÃO: CIVIL, CIVIL



www.crea-mg.org.br | 0800.0312732



BBC ENGENHARIA



Anexo II

Memória de cálculo e dados de mercado utilizados
para determinação de valores.



☐ Variáveis	Tran...	Rela...	t Calcul...	Sig.(%)	Coef	Média	Mínimo	Máximo
☐ Valor total								
☒ Área Terreno	ln(x)	3,37%	3,09	0,75%	0.286141	187,00	70,00	300,00
☒ Área Construída	ln(x)	-11,4...	-11,21	0,01%	-0.817592	128,30	54,00	260,00
☐ Padrão construtivo								
☒ Padrão construtivo - CUB	x	9,64%	1,35	19,76%	0.000323	1.473,01	1.359,09	1.643,89
☐ Estado de conservação								
☒ Estado de conservação - H...	1/x	3,04%	-2,00	6,38%	-0.653868	0,80	0,66	0,97
☐ Idade Aparente								
☐ Novo/Usado								
☐ Lazer								
☐ Equipamentos								
☐ Evento (Oferta=1; Transaçã...								
☐ Vaga Total								
☐ Situação Vaga (livre=1, Pre...								
☐ Tipo de Vaga (Coberta=1; d...								
☐ Dormitórios								
☐ Suite								
☐ DCE								
☐ Tipo Imóvel								
☐ Situação Imóvel (Isolada=1...								
☐ Infraestrutura								
☐ Localização								
☐ Alvenaria (1) /Madeira ou ...								
☐ Acabamento (s/n)								
☐ Reforma (s/n)								
☐ Ocupado (0) Desocupado (...)								
☐ Área para estacionamento ...								
☐ Distância ao polo								
☒ Valor unitário	ln(y)		19,27	0,01%	11.162063	4.578,30	2.634,62	7.432,43

		Endereço	Completo	Bairro	Informante	Telefone do in
1	✓	Rua André Zunega	132	Jardim Consórcio	Renascente Imóveis	11 5685-100
2	✓	Rua Dr. Epaminondas Barra	101	Jardim Consórcio	Apoyo	11 2369-2433
3	✓	Rua André Zunega	96	Jardim Consórcio	Scheider Imóveis	11 5523-0177
4	✓	Rua Dr. Epaminondas Barra	348	Jardim Consórcio	Apoyo	11 2369-2433
5	✓	Avenida João Peixoto Viegas	546	Jardim Consórcio	Monte Alegre	11 5531-0308
6	✓	Rua João Timóteo Burato	40	Jardim Consórcio	Monte Alegre	11 5531-0308
7	✓	Rua Eriberto Barros Cajazeiros	494	Jardim Consórcio	Telma Regiana	11 98696-7005
8	✓	Rua Miguel Ribeiro	147	Jardim Consórcio	Scheider Imóveis	11 5523-0177
9	✓	Rua Eriberto Barros Cajazeiros	139	Jardim Consórcio	Maxx Casa	11 5666-0675
10	✓	Rua Eriberto Barros Cajazeiros	Cod. SO	Jardim Consórcio	Carbilio Forte Imóveis	11 5523-2627
11	✓	Rua Gaspar Colaço Vilela	296	Jardim Consórcio	Maria das Dores	11 94722-6973
12	✓	Rua Pedro Rendon	67	Jardim Consórcio	Macerata Imóveis	11 5523-9801
13	✓	Rua Eriberto Barros Cajazeiros	503	Jardim Consórcio	Santa Clara Imóveis	11 5631-4757
14	✓	Rua Domingos Furtado Valadares	53	Jardim Consórcio	Sartor Imóveis	11 2337-4353
15	✓	Rua Durval Pedroso	162	Jardim Consórcio	Renascente Imóveis	11 5685-1000
16	✓	Rua João Peixoto	159	Jardim Consórcio	Nova Shekinah	11 5524-2002
17	✓	Rua Calil Abutara	158	Jardim Consórcio	Scheid Imóveis	11 5523-0177
18	✓	Rua Ferdinando Frantz	73	Jardim Consórcio	Saduh Imóveis	11 5631-1239
19	✓	Rua Ferdinando Frantz	227	Jardim Consórcio	Renascente Imóveis	11 5685-1000
20	✓	Rua Pascoal da Ribeira	300	Jardim Consórcio	Hirata Imóveis	11 5546-0006
21	✓	Rua Gaspar Colaço Vilela	293	Jardim Consórcio	Rumo Sul Imóveis	11 5685-1000
22	✓	Rua Inácio Xavier	314	Jardim Consórcio	FAI Imóveis	11 94224-4033
23	✓	Rua Gaspar Colaço Vilela	306	Jardim Consórcio	Jardim Golf Imóveis	11 4369-2422
24	✓	Rua Aléssio de Paollis	223	Jardim Consórcio	Jardim Golf Imóveis	11 4369-2422

g



	Valor total	Área Terreno	Área Construída	Padrão construt	Padrão construtivo - CUB	Estado de conservação Este
1	650.000,00	125,00	180,00	1	1.359,09	2
2	470.000,00	250,00	90,00	1	1.359,09	1
3	600.000,00	300,00	530,00	2	1.643,89	2
4	580.000,00	90,00	153,00	2	1.643,89	4
5	490.000,00	138,00	150,00	1	1.359,09	2
6	349.000,00	120,00	70,00	1	1.359,09	1
7	480.000,00	253,00	150,00	1	1.359,09	1
8	465.000,00	125,00	240,00	1	1.359,09	2
9	330.000,00	138,00	78,00	1	1.359,09	2
10	550.000,00	130,00	110,00	1	1.359,09	2
11	580.000,00	296,00	95,00	2	1.643,89	3
12	550.000,00	300,00	74,00	1	1.359,09	2
13	550.000,00	250,00	120,00	1	1.359,09	1
14	620.000,00	300,00	207,00	1	1.359,09	2
15	350.000,00	70,00	54,00	1	1.359,09	2
16	475.000,00	170,00	170,00	1	1.359,09	3
17	480.000,00	130,00	95,00	2	1.643,89	3
18	685.000,00	130,00	260,00	2	1.643,89	3
19	500.000,00	110,00	85,00	1	1.359,09	2
20	599.000,00	135,00	113,00	2	1.643,89	3
21	650.000,00	190,00	190,00	2	1.643,89	2
22	600.000,00	200,00	100,00	2	1.643,89	2
23	598.000,00	130,00	170,00	2	1.643,89	3
24	640.000,00	300,00	185,00	2	1.643,89	3

[Handwritten signature]



	do de cons	Idade Aparente	Novo/Usado	Lazer	Equipamentos	Evento (Oferta=	Vaga Total	Situação
1	5	30,00	0,00	1,00	1,00	1,00	2,00	1,00
2	2	40,00	0,00	0,00	0,00	1,00	3,00	0,00
3	5	26,00	0,00	0,00	1,00	1,00	4,00	0,00
4	0	0,00	1,00	0,00	0,00	1,00	4,00	0,00
5	0	28,00	0,00	0,00	0,00	1,00	2,00	1,00
6	0	30,00	0,00	0,00	1,00	1,00	2,00	0,00
7	2	40,00	0,00	0,00	0,00	1,00	2,00	0,00
8	4	16,00	0,00	0,00	0,00	1,00	2,00	0,00
9	6	36,00	0,00	0,00	0,00	1,00	2,00	1,00
10	8	20,00	0,00	0,00	1,00	1,00	2,00	1,00
11	7	20,00	0,00	0,00	1,00	1,00	2,00	1,00
12	2	40,00	0,00	0,00	0,00	1,00	4,00	0,00
13	0	30,00	0,00	0,00	0,00	1,00	2,00	0,00
14	5	30,00	0,00	0,00	1,00	1,00	3,00	0,00
15	8	20,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
16	2	30,00	0,00	1,00	0,00	1,00	2,00	0,00
17	1	18,00	0,00	1,00	1,00	1,00	2,00	1,00
18	5	5,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00
19	5	25,00	0,00	0,00	0,00	1,00	2,00	1,00
20	3	22,00	0,00	1,00	1,00	1,00	2,00	1,00
21	4	22,00	0,00	0,00	1,00	1,00	2,00	1,00
22	5	30,00	0,00	0,00	0,00	1,00	3,00	0,00
23	7	20,00	0,00	1,00	0,00	1,00	2,00	0,00
24	8	40,00	0,00	0,00	1,00	1,00	4,00	0,00

[Handwritten signature]



	lvre=1, Presa=0)	Tipo de Vaga (Coberta=1,descoberta=0(	Dormitorios	Suite	DCE	Tipo
1		1,00	3,00	1,00	1,00	0,00
2		0,00	2,00	0,00	0,00	1,00
3		1,00	3,00	1,00	0,00	1,00
4		0,00	3,00	1,00	0,00	0,00
5		1,00	3,00	0,00	0,00	0,00
6		1,00	2,00	0,00	0,00	1,00
7		0,00	3,00	0,00	0,00	1,00
8		1,00	3,00	1,00	0,00	0,00
9		1,00	2,00	0,00	1,00	1,00
10		1,00	3,00	1,00	0,00	0,00
11		1,00	3,00	1,00	1,00	0,00
12		0,00	1,00	0,00	0,00	1,00
13		1,00	3,00	0,00	0,00	1,00
14		1,00	3,00	3,00	0,00	1,00
15		1,00	2,00	0,00	0,00	0,00
16		1,00	3,00	1,00	0,00	0,00
17		1,00	3,00	1,00	0,00	0,00
18		0,00	3,00	1,00	0,00	0,00
19		1,00	2,00	0,00	1,00	0,00
20		1,00	3,00	1,00	0,00	0,00
21		1,00	3,00	1,00	0,00	0,00
22		1,00	4,00	0,00	0,00	1,00
23		1,00	3,00	1,00	1,00	0,00
24		0,00	3,00	1,00	0,00	1,00

f



	Situação Imovel (Isolada=1; Condominio=0)	Infraestrutura	Localização	Alvenaria (m²)	Data Inicial
1	1,00	1,00	0,00	1,00	09/2017
2	1,00	1,00	0,00	1,00	09/2017
3	1,00	1,00	0,00	1,00	09/2017
4	1,00	1,00	0,00	1,00	09/2017
5	1,00	1,00	0,00	1,00	09/2017
6	1,00	1,00	0,00	1,00	09/2017
7	1,00	1,00	0,00	1,00	09/2017
8	1,00	1,00	1,00	1,00	09/2017
9	1,00	1,00	0,00	1,00	09/2017
10	1,00	1,00	0,00	1,00	09/2017
11	1,00	1,00	1,00	1,00	09/2017
12	1,00	1,00	1,00	1,00	09/2017
13	1,00	1,00	0,00	1,00	09/2017
14	1,00	1,00	1,00	1,00	09/2017
15	1,00	1,00	1,00	1,00	09/2017
16	1,00	1,00	1,00	1,00	09/2017
17	1,00	1,00	0,00	1,00	09/2017
18	1,00	1,00	0,00	1,00	09/2017
19	1,00	1,00	0,00	1,00	09/2017
20	1,00	1,00	0,00	1,00	09/2017
21	1,00	1,00	1,00	1,00	09/2017
22	1,00	1,00	1,00	1,00	09/2017
23	1,00	1,00	1,00	1,00	09/2017
24	1,00	1,00	1,00	1,00	09/2017



	formativ	Acabamento (s/	Reforma (s/n)	Ocupado (0) De	Area para estac	Distância ao po	Valor unitário
1	✓	1,00	0,00	0,00	0,00	300,00	3.611,11
2	✓	1,00	0,00	0,00	0,00	350,00	5.222,22
3	✓	1,00	0,00	0,00	0,00	310,00	1.132,08
4	✓	1,00	1,00	0,00	0,00	470,00	6.444,44
5	✓	1,00	0,00	0,00	0,00	430,00	3.266,67
6	✓	1,00	0,00	0,00	0,00	530,00	4.985,71
7	✓	1,00	0,00	0,00	0,00	420,00	3.200,00
8	✓	1,00	0,00	0,00	0,00	680,00	1.937,50
9	✓	1,00	0,00	0,00	0,00	440,00	4.230,77
10	✓	1,00	0,00	0,00	0,00	470,00	5.000,00
11	✓	1,00	0,00	0,00	0,00	590,00	6.105,53
12	✓	1,00	0,00	0,00	0,00	544,00	7.432,43
13	✓	1,00	0,00	0,00	0,00	430,00	4.583,33
14	✓	1,00	0,00	0,00	0,00	500,00	2.995,17
15	✓	1,00	0,00	0,00	0,00	750,00	6.481,48
16	✓	1,00	0,00	0,00	0,00	790,00	2.794,12
17	✓	1,00	0,00	0,00	0,00	560,00	5.052,63
18	✓	1,00	0,00	0,00	1,00	500,00	2.634,62
19	✓	1,00	0,00	0,00	0,00	505,00	5.882,35
20	✓	1,00	0,00	0,00	0,00	300,00	5.300,89
21	✓	1,00	0,00	0,00	0,00	600,00	3.421,05
22	✓	1,00	0,00	0,00	0,00	680,00	6.000,00
23	✓	1,00	0,00	0,00	0,00	610,00	3.517,65
24	✓	1,00	0,00	0,00	0,00	690,00	3.459,46

[Handwritten signature]



☐ T. Variã...	Valor Médio	t Calculado	Coef. Equação	Transf.	Elast.
☒ Área ...	187,0000	3,09	0,286141	ln(x)	3,37%
☒ Área ...	128,3000	-11,21	-0,817592	ln(x)	-11,46%
☒ Padra...	1.359,0900	1,35	0,000323	x	9,64%
☒ Estad...	0,7990	-2,00	-0,653868	1/x	3,04%
☒ Valor ...	4.068,1127	19,27	11,162063	ln(y)	



Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

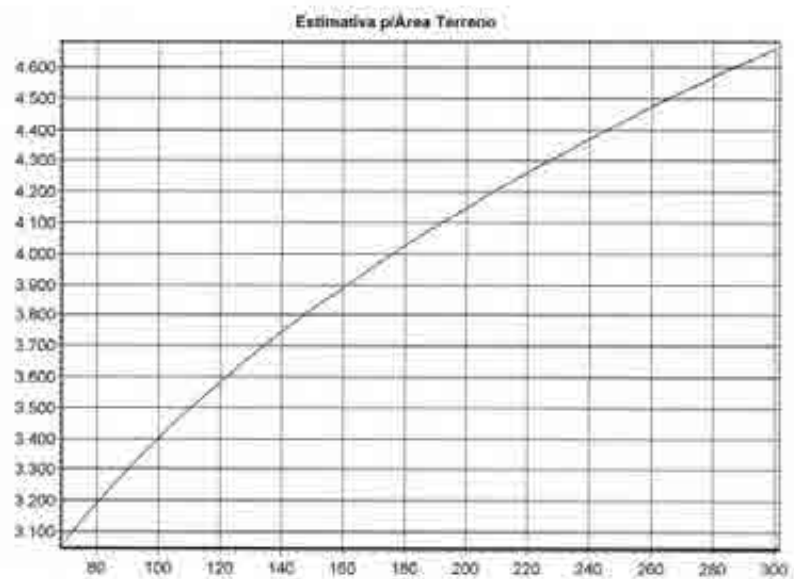




Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

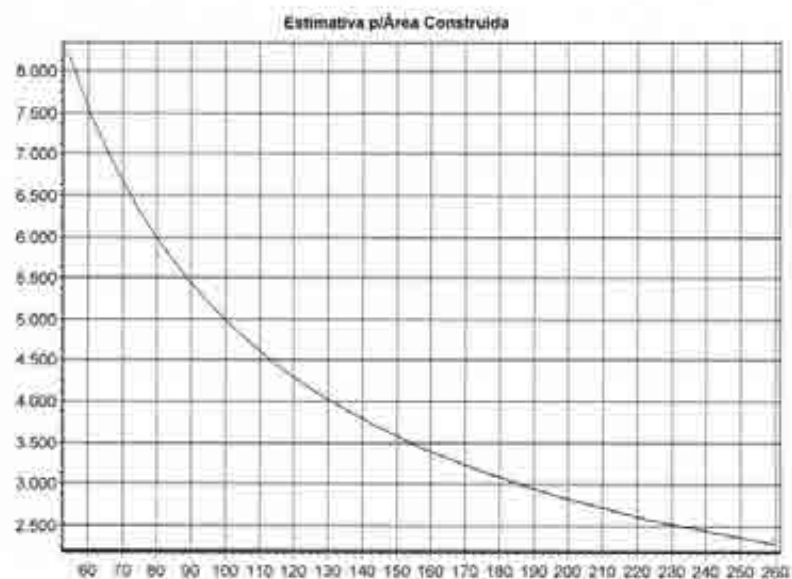




Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

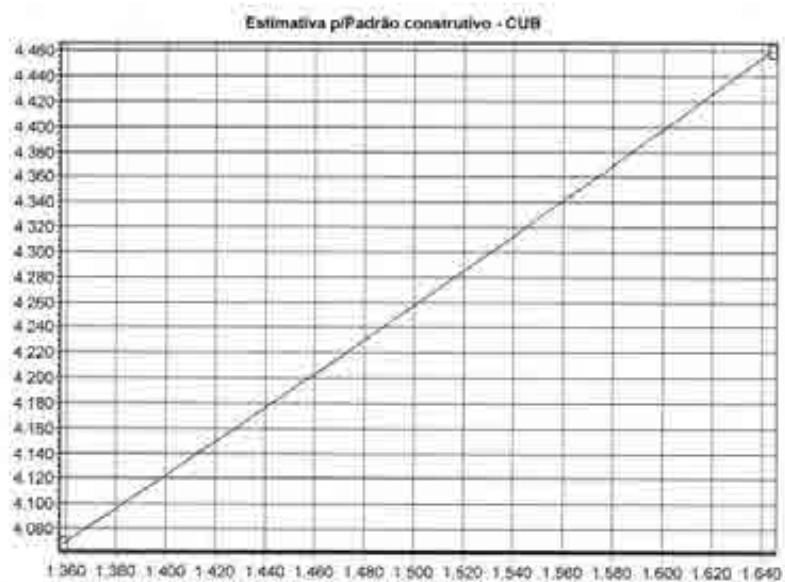
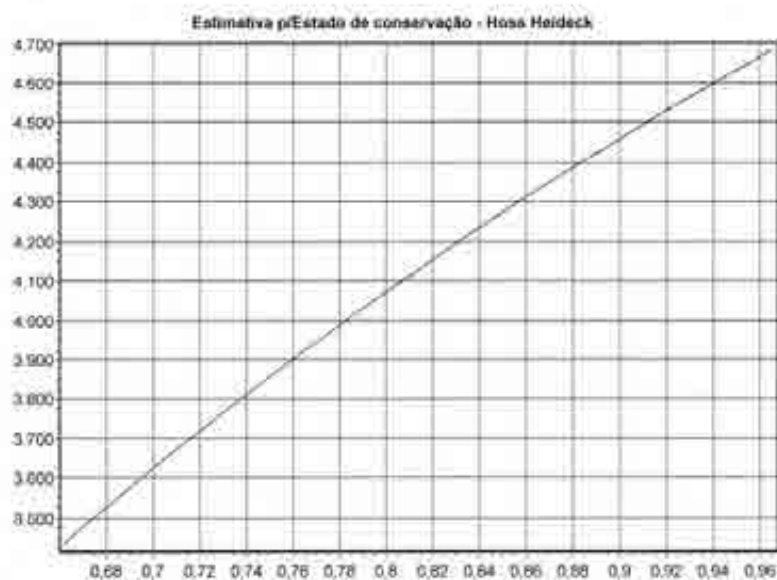




Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

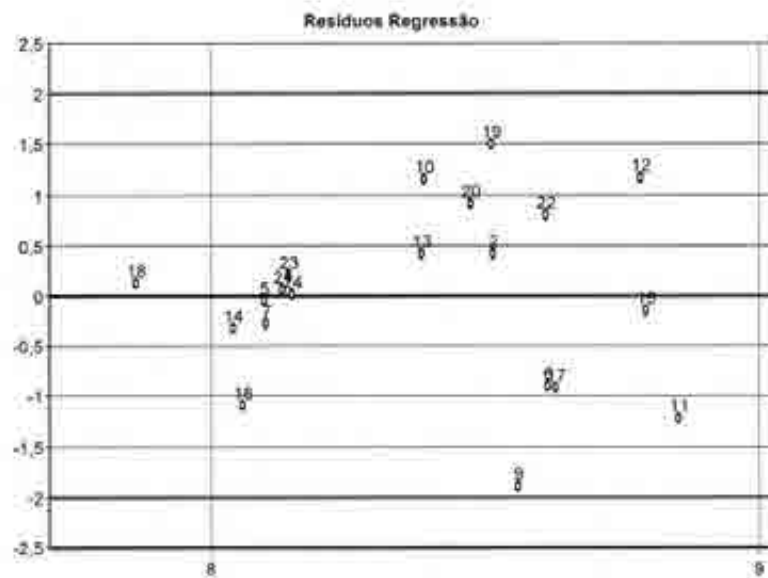




D...	Observa...	Estimado	Resíduo	Residu...	Resíduo/D...	Resíduo/D...	Variação In...	Variação R...	Variação Ex...
2	8,56067800	8,51454500	0,0461...	0,54%	0,40	0,42	1,71%	1,15%	1,78%
5	8,09152600	8,09725200	-0,005...	-0,07%	-0,03	-0,05	4,75%	0,02%	5,29%
6	8,51433100	8,61410900	-0,099...	-1,17%	-0,89	-0,90	0,93%	5,38%	0,42%
7	8,07090600	8,10031100	-0,029...	-0,36%	-0,16	-0,26	5,44%	0,47%	6,01%
9	8,35013900	8,56082400	-0,210...	-2,52%	-1,69	-1,90	0,07%	23,97%	-2,66%
10	8,51719300	8,38899500	0,1281...	1,51%	1,03	1,15	0,97%	8,88%	0,07%
11	8,71695000	8,85286500	-0,135...	-1,56%	-1,52	-1,22	6,10%	9,98%	5,66%
12	8,91360800	8,78303400	0,1305...	1,46%	1,55	1,18	15,46%	9,21%	16,18%
13	8,43018100	8,38344900	0,0467...	0,55%	0,36	0,42	0,11%	1,18%	-0,01%
14	8,00475600	8,04049800	-0,035...	-0,45%	-0,19	-0,32	7,98%	0,69%	8,81%
15	8,77670400	8,79357600	-0,016...	-0,19%	-0,19	-0,15	8,50%	0,15%	9,45%
16	7,93527200	8,05663100	-0,121...	-1,53%	-0,62	-1,09	11,16%	7,95%	11,53%
17	8,52766400	8,62913600	-0,101...	-1,19%	-0,92	-0,91	1,13%	5,56%	0,63%
18	7,87649400	7,86225600	0,0142...	0,18%	0,06	0,13	14,27%	0,11%	15,89%
19	8,67971200	8,51178500	0,1679...	1,93%	1,55	1,51	4,81%	15,23%	3,62%
20	8,57563000	8,47426400	0,1013...	1,18%	0,87	0,91	2,02%	5,55%	1,61%
21	8,13770300	8,13014500	0,0075...	0,09%	0,04	0,07	3,37%	0,03%	3,75%
22	8,69951500	8,61136900	0,0881...	1,01%	0,86	0,79	5,48%	4,20%	5,63%
23	8,16554800	8,14164600	0,0239...	0,29%	0,14	0,22	2,65%	0,31%	2,92%
24	8,14886800	8,14669200	0,0021...	0,03%	0,01	0,02	3,07%	0,00%	3,42%



Gráfico de Resíduos padronizados x Valores estimados

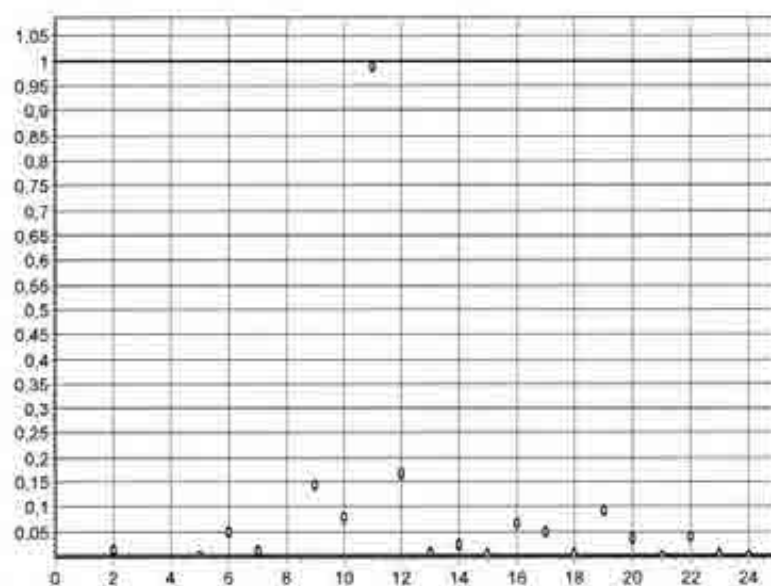




Dad...	Observado	Estimado	Residuo	Residuo Rel...	Residuo/DP Regres...	Distância de Cook
1	8,56	8,51	0,05	0,54%	0,42	0,0147
2	8,09	8,10	-0,01	-0,07%	-0,05	0,0001
3	8,51	8,61	-0,10	-1,17%	-0,90	0,0497
4	8,07	8,10	-0,03	-0,36%	-0,26	0,0094
5	8,35	8,56	-0,21	-2,52%	-1,90	0,1447
6	8,52	8,39	0,13	1,51%	1,15	0,0783
7	8,72	8,85	-0,14	-1,56%	-1,22	0,9886
8	8,91	8,78	0,13	1,46%	1,18	0,1666
9	8,43	8,38	0,05	0,55%	0,42	0,0068
10	8,00	8,04	-0,04	-0,45%	-0,32	0,0217
11	8,78	8,79	-0,02	-0,19%	-0,15	0,0048
12	7,94	8,06	-0,12	-1,53%	-1,09	0,0663
13	8,53	8,63	-0,10	-1,19%	-0,91	0,0504
14	7,88	7,86	0,01	0,18%	0,13	0,0028
15	8,68	8,51	0,17	1,93%	1,51	0,0916
16	8,58	8,47	0,10	1,18%	0,91	0,0372
17	8,14	8,13	0,01	0,09%	0,07	0,0002
18	8,70	8,61	0,09	1,01%	0,79	0,0395
19	8,17	8,14	0,02	0,29%	0,22	0,0028
20	8,15	8,15	0,00	0,03%	0,02	0,0001



Gráfico - Distância de Cook





Dad...	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo Rel...	Resíduo/DP Estima...	Resíduo/DP Regres...
1	5.222,22	4.986,78	235,44	4,51%	0,40	0,42
2	3.266,67	3.285,43	-18,76	-0,57%	-0,03	-0,05
3	4.985,71	5.508,84	-523,13	-10,49%	-0,89	-0,90
4	3.200,00	3.295,49	-95,49	-2,98%	-0,16	-0,26
5	4.230,77	5.222,98	-992,21	-23,45%	-1,69	-1,90
6	5.000,00	4.398,39	601,61	12,03%	1,03	1,15
7	6.105,53	6.994,40	-888,87	-14,56%	-1,52	-1,22
8	7.432,43	6.522,63	909,80	12,24%	1,55	1,18
9	4.583,33	4.374,07	209,26	4,57%	0,36	0,42
10	2.995,17	3.104,16	-108,99	-3,64%	-0,19	-0,32
11	6.481,48	6.591,76	-110,28	-1,70%	-0,19	-0,15
12	2.794,12	3.154,64	-360,52	-12,90%	-0,62	-1,09
13	5.052,63	5.592,24	-539,61	-10,68%	-0,92	-0,91
14	2.634,62	2.597,37	37,25	1,41%	0,06	0,13
15	5.882,35	4.973,03	909,32	15,46%	1,55	1,51
16	5.300,89	4.789,89	511,00	9,64%	0,87	0,91
17	3.421,05	3.395,29	25,76	0,75%	0,04	0,07
18	6.000,00	5.493,76	506,24	8,44%	0,86	0,79
19	3.517,65	3.434,57	83,08	2,36%	0,14	0,22
20	3.459,46	3.451,94	7,52	0,22%	0,01	0,02



Gráfico de Valores Estimados x Observados

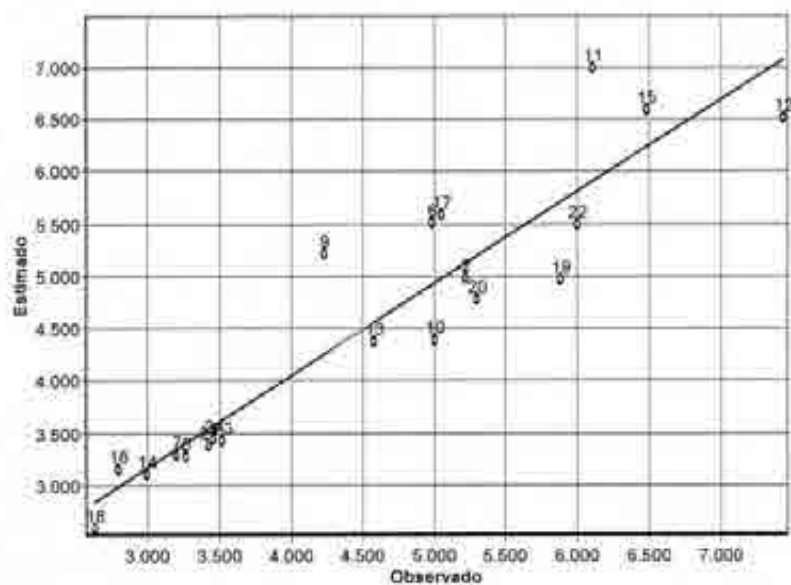
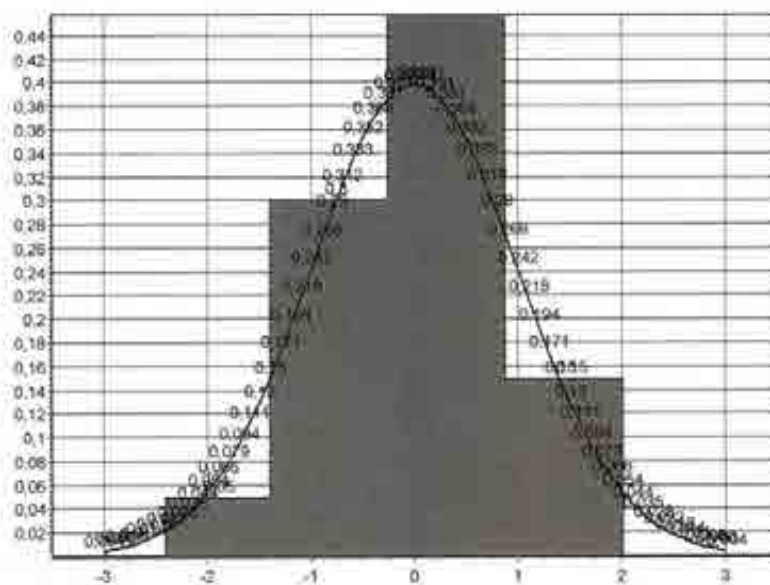




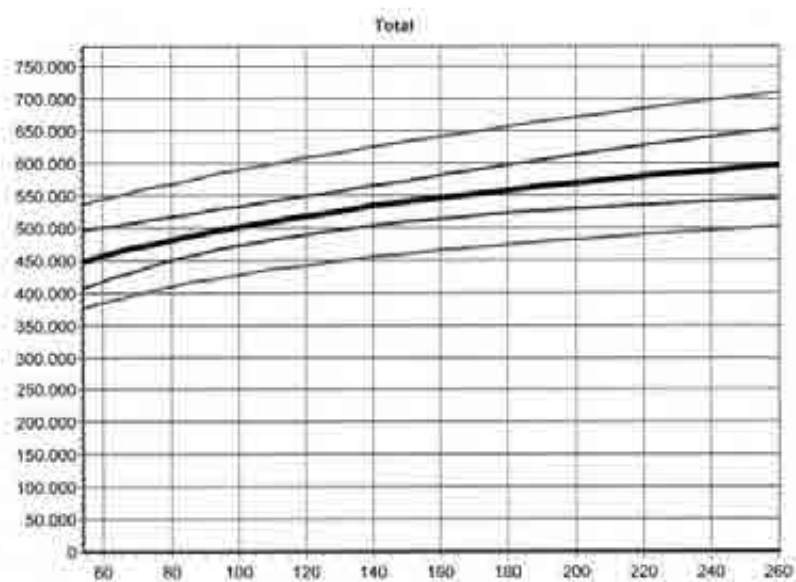
Gráfico de Aderência à Curva Normal Reduzida



Id	Área	Estimado	Mínimo(IC)	Máximo(IC)	Mínimo(IP)	Máximo(IP)
1	54,00	8.299,55	7.516,22	9.164,53	6.939,55	9.926,09
2	58,41	7.783,07	7.092,60	8.540,76	6.529,73	9.276,99
3	63,19	7.298,73	6.691,31	7.961,30	6.142,42	8.672,73
4	68,36	6.844,54	6.310,94	7.423,25	5.776,40	8.110,19
5	73,95	6.418,60	5.950,12	6.923,97	5.430,52	7.586,46
6	79,99	6.019,17	5.607,53	6.461,03	5.103,72	7.098,83
7	86,53	5.644,60	5.281,92	6.032,19	4.794,99	6.644,75
8	93,60	5.293,34	4.972,06	5.635,38	4.503,39	6.221,86
9	101,26	4.963,94	4.676,84	5.268,65	4.228,02	5.827,95
10	109,54	4.655,03	4.395,31	4.930,09	3.968,05	5.460,95
11	118,49	4.365,35	4.126,71	4.617,79	3.722,70	5.118,95
12	128,18	4.093,69	3.870,49	4.329,77	3.491,22	4.800,14
13	138,66	3.838,94	3.626,39	4.063,95	3.272,93	4.502,85
14	149,99	3.600,05	3.394,30	3.818,27	3.067,15	4.225,53
15	162,26	3.376,02	3.174,18	3.590,69	2.873,27	3.966,74
16	175,52	3.165,93	2.965,99	3.379,35	2.690,68	3.725,12
17	189,87	2.968,91	2.769,60	3.182,57	2.518,82	3.499,44
18	205,39	2.784,16	2.584,79	2.998,91	2.357,14	3.288,53
19	222,19	2.610,90	2.411,22	2.827,12	2.205,13	3.091,34
20	240,35	2.448,43	2.248,47	2.666,16	2.062,28	2.906,88
21	260,00	2.296,06	2.096,08	2.515,12	1.928,11	2.734,23

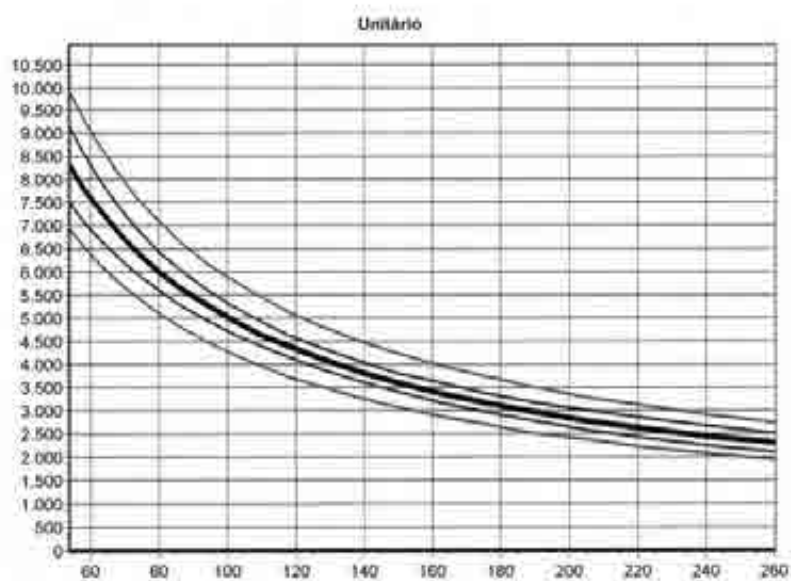


Projeção para Total





Projeção para Unitário





[PÁGINA INICIAL](#)
[EMPRESA](#)
[BUSCAR IMÓVEIS](#)
[TRABALHE CONOSCO](#)
[ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS](#)
[FALE CONOSCO](#)

DETALHES DO IMÓVEL



Reference	GC (%)
Type de résine :	Case Tetric
Base :	Wax 2, C&B
Densité :	1,0
Aspect :	1
Vague :	1
Aspect (all) :	1,0
Aspect (all) :	1,0

Venda
R\$ 600.000,00

[Gratuito](#) | [Assine agora](#) | [Contato](#) | [Sobre](#)



Rua Doutor Epaminondas Barra
Jardim Claretópolis, São Paulo - SP

R\$ 580.000

www.elsevier.com/locate/jmb

0-978-0-13-061815-0

For more information, contact the publisher at 1-800-354-9700 or visit our website at www.mhprofessional.com.

(11) 2369-2433

2	1	153	90	4
20000	20000	20000	20000	20000

RG 3.791



2014-2015
2015-2016
2016-2017
2017-2018
2018-2019
2019-2020
2020-2021
2021-2022
2022-2023
2023-2024
2024-2025
2025-2026
2026-2027
2027-2028
2028-2029
2029-2030
2030-2031
2031-2032
2032-2033
2033-2034
2034-2035
2035-2036
2036-2037
2037-2038
2038-2039
2039-2040
2040-2041
2041-2042
2042-2043
2043-2044
2044-2045
2045-2046
2046-2047
2047-2048
2048-2049
2049-2050
2050-2051
2051-2052
2052-2053
2053-2054
2054-2055
2055-2056
2056-2057
2057-2058
2058-2059
2059-2060
2060-2061
2061-2062
2062-2063
2063-2064
2064-2065
2065-2066
2066-2067
2067-2068
2068-2069
2069-2070
2070-2071
2071-2072
2072-2073
2073-2074
2074-2075
2075-2076
2076-2077
2077-2078
2078-2079
2079-2080
2080-2081
2081-2082
2082-2083
2083-2084
2084-2085
2085-2086
2086-2087
2087-2088
2088-2089
2089-2090
2090-2091
2091-2092
2092-2093
2093-2094
2094-2095
2095-2096
2096-2097
2097-2098
2098-2099
2099-2100
2100-2101
2101-2102
2102-2103
2103-2104
2104-2105
2105-2106
2106-2107
2107-2108
2108-2109
2109-2110
2110-2111
2111-2112
2112-2113
2113-2114
2114-2115
2115-2116
2116-2117
2117-2118
2118-2119
2119-2120
2120-2121
2121-2122
2122-2123
2123-2124
2124-2125
2125-2126
2126-2127
2127-2128
2128-2129
2129-2130
2130-2131
2131-2132
2132-2133
2133-2134
2134-2135
2135-2136
2136-2137
2137-2138
2138-2139
2139-2140
2140-2141
2141-2142
2142-2143
2143-2144
2144-2145
2145-2146
2146-2147
2147-2148
2148-2149
2149-2150
2150-2151
2151-2152
2152-2153
2153-2154
2154-2155
2155-2156
2156-2157
2157-2158
2158-2159
2159-2160
2160-2161
2161-2162
2162-2163
2163-2164
2164-2165
2165-2166
2166-2167
2167-2168
2168-2169
2169-2170
2170-2171
2171-2172
2172-2173
2173-2174
2174-2175
2175-2176
2176-2177
2177-2178
2178-2179
2179-2180
2180-2181
2181-2182
2182-2183
2183-2184
2184-2185
2185-2186
2186-2187
2187-2188
2188-2189
2189-2190
2190-2191
2191-2192
2192-2193
2193-2194
2194-2195
2195-2196
2196-2197
2197-2198
2198-2199
2199-2200
2200-2201
2201-2202
2202-2203
2203-2204
2204-2205
2205-2206
2206-2207
2207-2208
2208-2209
2209-2210
2210-2211
2211-2212
2212-2213
2213-2214
2214-2215
2215-2216
2216-2217
2217-2218
2218-2219
2219-2220
2220-2221
2221-2222
2222-2223
2223-2224
2224-2225
2225-2226
2226-2227
2227-2228
2228-2229
2229-2230
2230-2231
2231-2232
2232-2233
2233-2234
2234-2235
2235-2236
2236-2237
2237-2238
2238-2239
2239-2240
2240-2241
2241-2242
2242-2243
2243-2244
2244-2245
2245-2246
2246-2247
2247-2248
2248-2249
2249-2250
2250-2251
2251-2252
2252-2253
2253-2254
2254-2255
2255-2256
2256-2257
2257-2258
2258-2259
2259-2260
2260-2261
2261-2262
2262-2263
2263-2264
2264-2265
2265-2266
2266-2267
2267-2268
2268-2269
2269-2270
2270-2271
2271-2272
2272-2273
2273-2274
2274-2275
2275-2276
2276-2277
2277-2278
2278-2279
2279-2280
2280-2281
2281-2282
2282-2283
2283-2284
2284-2285
2285-2286
2286-2287
2287-2288
2288-2289
2289-2290
2290-2291
2291-2292
2292-2293
2293-2294
2294-2295
2295-2296
2296-2297
2297-2298
2298-2299
2299-2300
2300-2301
2301-2302
2302-2303
2303-2304
2304-2305
2305-2306
2306-2307
2307-2308
2308-2309
2309-2310
2310-2311
2311-2312
2312-2313
2313-2314
2314-2315
2315-2316
2316-2317
2317-2318
2318-2319
2319-2320
2320-2321
2321-2322
2322-2323
2323-2324
2324-2325
2325-2326
2326-2327
2327-2328
2328-2329
2329-2330
2330-2331
2331-2332
2332-2333
2333-2334
2334-2335
2335-2336
2336-2337
2337-2338
2338-2339
2339-2340
2340-2341
2341-2342
2342-2343
2343-2344
2344-2345
2345-2346
2346-2347
2347-2348
2348-2349
2349-2350
2350-2351
2351-2352
2352-2353
2353-2354
2354-2355
2355-2356
2356-2357
2357-2358
2358-2359
2359-2360
2360-2361
2361-2362
2362-2363
2363-2364
2364-2365
2365-2366
2366-2367
2367-2368
2368-2369
2369-2370
2370-2371
2371-2372
2372-2373
2373-2374
2374-2375
2375-2376
2376-2377
2377-2378
2378-2379
2379-2380
2380-2381
2381-2382
2382-2383
2383-2384
2384-2385
2385-2386
23

© 2006 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 260: 101–108

1000

100% **Free** Shipping

Rua Dom Prudêncio Gomes, 615 – Coração Eucarístico.
Tel.: +55 31 3275-3653 + 55 31 2535-3653 | CEP 30535-580
e-mail: bbceng@bbceng.com.br | www.bbceng.com.br

DADO 07:

https://www.zapimob.com.br/...
Zap Imóveis - ZAP - Minha venda em 5 - Cidades Ativas - Oportunidade de Compra - CPTAC - Capim - VITAC - Fato Ver - Fatores - Fatores - CAMPOS GERAIS SP - Imóveis Disponíveis

zap

Imóvel em venda
Rua Ernesto Barros Capatzenat
Jardim Consuelo, São Paulo - SP

Valor de venda
R\$ 480.000

Contato imediato

WhatsApp: (11) 98696-7009

3 150 253 2
Quarto: 30m², 15m², 15m², 15m²

R\$ 3.200
m²/mês



Imóvel em venda
Rua Ernesto Barros Capatzenat
Jardim Consuelo, São Paulo - SP

Valor de venda
R\$ 480.000

Contato imediato

WhatsApp: (11) 98696-7009

DADO 08:

https://www.zapimob.com.br/...
Zap Imóveis - ZAP - Minha venda em 5 - Cidades Ativas - Oportunidade de Compra - CPTAC - Capim - VITAC - Fato Ver - Fatores - Fatores - CAMPOS GERAIS SP - Imóveis Disponíveis

zap

Imóvel em venda
Rua Miguel Ribeiro
Jardim Consuelo, São Paulo - SP

Valor de venda
R\$ 465.000

Contato imediato

WhatsApp: (11) 5523-0177

3 1 125 2
Quarto: 30m², 15m², 15m², 15m²

R\$ 3.720
m²/mês



Imóvel em venda
Rua Miguel Ribeiro
Jardim Consuelo, São Paulo - SP

Valor de venda
R\$ 465.000

Contato imediato

WhatsApp: (11) 5523-0177

[illegible]

[Zap Imóveis](#)

Capitais / 4 Gols / [Filtros e Refinanc.](#) / [Leilões Subleitos](#) / [Organismo de Capim](#) / [CPTAC - Carroto](#) / [Vestibular - Faturar](#) / [Retorno - Faturar](#) / [CAMPOS VERTICAIS](#) / [Imóveis Disponíveis](#)

[Tudo Zap Imóveis](#) / [MEPVS](#) / [Ajuda / Contato](#) / [Área do Cliente](#) / [Área do Corretor](#) / [Área do Imóvel](#)

ZAP

Você está vendo o anúncio de uma casa em São Paulo, SP. Já viu também o vídeo da casa?

[Ver detalhes da casa](#)

Casa à venda

Rua Eriberto Barreto Cajazeiras
Jardim Comodoro, São Paulo - SP

Valor de Venda

R\$ 550.000
(R\$ 550.000/m²)

3	4	110	130	2	R\$ 5.000
quartos	suites	áreas construídas	áreas comuns	vagas	valor/m²



Veja mais fotos e vídeos desta casa

(11) 5523-2627
(11) 5523-7971

Quer saber mais sobre esta casa? Clique aqui para falar com o corretor.

Quer saber mais sobre esta casa? Clique aqui para falar com o corretor.

Rua Dom Prudêncio Gomes, 615 - Coração Eucarístico
Tel.: +55 31 3275-3653 + 55 31 2535-3653 | CEP 30535-580
e-mail: bbceng@bbceng.com.br | www.bbceng.com.br

[illegible][illegible]

Rua Dom Prudêncio Gomes, 615 – Coração Eucarístico
Tel.: +55 31 3275-3653 + 55 31 2535-3653 | CEP 30535-580
e-mail: bbceng@bbceng.com.br | www.bbceng.com.br



www.cantataalimoveis.com

Home / Tabela de preços

Casa residencial à venda, Jardim Consórcio, São Paulo

1 quarto, 1 banheiro, 1 sala, 1 cozinha, 1 garagem, 100 m², 100 m², 100 m²



Fale conosco

Nome

Telefone

E-mail

O que você gostaria de saber sobre esta casa?

Enviar

Veja também:

Imóvel à venda

Imóvel à venda

Imóvel à venda

Imóvel à venda

Imóvel à venda

[illegible]

Rua Dom Prudêncio Gomes, 615 - Coração Eucarístico
Tel.: +55 31 3275-3653 + 55 31 2535-3653 | CEP 30535-580
e-mail: bbceng@bbceng.com.br | www.bbceng.com.br

DADO 15:

https://www.vivareal.com.br/.../casa-com-2-quartos-para-venda-ou-aluguel-54-m2-por-r\$-350.000

VivaReal | COMPRA | ALUGAR | MONITORAR

Casa com 2 Quartos para Venda ou Aluguel, 54 m² por R\$ 350.000

Rua Ezequiel Cardoso de Almeida, 100 - Jardim Consórcio, São Paulo - SP



140 m²

R\$ 350.000

R\$ 1.600 / mês

Características:

- Casa
- 54 m² de área útil
- 2 quartos
- 2 banheiros
- 1 vaga

Faça agora com a anunciantes

Contato: (11) 5685-1000

Contato: (11) 5685-1000

Envie mensagem por Telefone ou WhatsApp

CONTATAR ANUNCIANTE

29 Out, Polícia de Proximidade

DADO 16:

https://www.zapimoveis.com.br/.../casa-3-vizinhos-joao-peixoto-viegas-jardim-consorcio-sao-paulo-sp

CASA 3 vizinhos

João Peixoto Viegas

Jardim Consórcio, São Paulo - SP

VALOR DE VENDA

R\$ 475.000

Exigido R\$ 2.500

CONTATAR O ANUNCIANTE

Contato: (11) 5524-2002

Contato: (11) 5181-2006

3 1 170 170 3

R\$ 2.794

Exigido R\$ 2.500



140 m²

Envie mensagem por Telefone ou WhatsApp

CONTATAR ANUNCIANTE

29 Out, Polícia de Proximidade



BBC ENGENHARIA



DADO 17:

https://www.zapimoveis.com.br/...
Rua Calif Abutara
Jardim Cordeiro, São Paulo - SP
R\$ 480.000
R\$ 5.053
RUA CALIF ABUTARA
Jardim Cordeiro, São Paulo - SP
3 quartos, 1 suíte, 95 m², 2 vagas
Oportunidade de investimento em imóvel de alto padrão em bairro nobre. O imóvel possui 3 quartos, 1 suíte, 95 m² e 2 vagas de garagem. O valor de venda é de R\$ 480.000,00. O valor médio de aluguel é de R\$ 5.053,00. O imóvel está em excelente estado de conservação e é muito bem localizado. Não perca esta oportunidade. Contate-nos agora mesmo para mais informações.

DADO 18:

https://www.zapimoveis.com.br/...
Rua Ferdinando Frantz
Jardim Cordeiro, São Paulo - SP
R\$ 685.000
R\$ 2.635
RUA FERDINANDO FRANTZ
Jardim Cordeiro, São Paulo - SP
3 quartos, 1 suíte, 260 m², 2 vagas
Oportunidade de investimento em imóvel de alto padrão em bairro nobre. O imóvel possui 3 quartos, 1 suíte, 260 m² e 2 vagas de garagem. O valor de venda é de R\$ 685.000,00. O valor médio de aluguel é de R\$ 2.635,00. O imóvel está em excelente estado de conservação e é muito bem localizado. Não perca esta oportunidade. Contate-nos agora mesmo para mais informações.

DADO 19:

https://www.zapimoveis.com.br/...
 CASA À VENDA
 Rua Ferdinando Frantz
 Jardim Condeiro, São Paulo - SP
 VALOR DE VENDA
R\$ 500.000
 (aprox. R\$ 3.200/m²)
 CONTATE O ANUNCIANTE
 (11) 5685-1000
 2 85 85 2
 R\$ 5.882


DADO 20:

https://www.zapimoveis.com.br/...
 CASA À VENDA
 Rua Pascoal da Ribeira
 Jardim Condeiro, São Paulo - SP
 VALOR DE VENDA
R\$ 599.000
 (aprox. R\$ 3.301/m²)
 CONTATE O ANUNCIANTE
 (11) 5546-0006
 3 1 113 135 2




BBC ENGENHARIA



DADO 21:

Imagem de uma página de anúncio imobiliário no ZAP Imóveis. O anúncio é para uma casa à venda em São Paulo, com o valor de venda de R\$ 650.000. A casa possui 3 dormitórios, 1 banheiro, 190 m² de área construída e 190 m² de terreno. O preço por m² é de R\$ 3.421. A imobiliária é a Renascença Imóveis, com o telefone (11) 5685-1000. A imagem principal mostra a fachada da casa, que é vermelha com janelas brancas, e uma placa da Renascença Imóveis na frente.

DADO 22:

Imagem de uma página de anúncio imobiliário no VivaReal. O anúncio é para uma casa com 4 quartos para venda ou aluguel, com 100 m² de área construída e 100 m² de terreno, por R\$ 600.000. A casa possui 4 quartos, 3 banheiros e 3 vagas de garagem. O preço por m² é de R\$ 2.500. A imobiliária é a VivaReal, com o telefone (11) 9411-1111. A imagem principal mostra a entrada da casa, com uma garagem coberta e um carro estacionado.

DADO 23:

<https://www.vivareal.com.br/immob/17819-3> (jardim, jardim, jardim) bom, sul-sul, bairro com garagem | 10m2, verde, 100m2, 147

VivaReal COMPRA | ALUGAR | IMÓVEL NOVO

Casa com 3 Quartos à Venda, 170 m² por R\$ 598.000

Rua Carlos Dória, 300 - Jardim Comodoro - São Paulo - SP - 0500-000



170 m²
 R\$ 598.000
 R\$ 80
 Casa
 170 m² (33,33 m²)
 3 quartos (1 quarto + suíte)
 3 banheiros
 2 vagas

Fale agora com o anunciante

(11) 4369-2422
 WhatsApp

DADO 24:

<https://www.vivareal.com.br/immob/17819-3> (jardim, jardim, jardim) bom, sul-sul, bairro com garagem | 10m2, verde, 100m2, 147

VivaReal COMPRA | ALUGAR | IMÓVEL NOVO

Casa com 3 Quartos à Venda, 185 m² por R\$ 640.000

Rua Carlos Dória, 300 - Jardim Comodoro - São Paulo - SP - 0500-000



185 m²
 R\$ 640.000
 R\$ 130
 Casa
 185 m² (33,33 m²)
 3 quartos (1 quarto + suíte)
 3 banheiros
 4 vagas

Fale agora com o anunciante

(11) 4369-2422
 WhatsApp



BBC ENGENHARIA



Anexo III

Arquivo meio digital



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART **CREA-MG**
 Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

Via do Contratante

Página 1/1

ART de Obra ou Serviço
 14201700000004066418

1. Responsável Técnico

RODRIGO BAETA SIMÕES DA ROCHA

Título profissional:
ENGENHEIRO CIVIL;

RNP: 1402160658

Registro: 04.0.0000093232

Empresa contratada:
BBC ENGENHARIA LTDA

Registro: 36299

2. Dados do Contrato

Contratante: **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**

CNPJ: 29.979.036/0908-91

Licenciado: **SETOR SETOR DE AUTARQUIA SUL**

Nº: 000000

Condomínio: **QD 2 BL O**

Bairro: **ASA SUL**

Cidade: **BRASÍLIA**

UF: **DF**

CEP: 70070946

Contrato: **36/2017**

Celebrado em: **22/06/2017**

Valor: **267.000,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO**

Ação institucional: **ÓRGÃO PÚBLICO**

3. Dados da Obra/Serviço

Licenciado: **RUA ERIBERTO BARROS CAJAZEIRAS**

Nº: 000240

Cidade: **SÃO PAULO**

Bairro: **VILA DO CASTELO**

UF: **SP**

CEP: 04438090

Data de início: **01/08/2017** Previsão de término: **01/08/2018**

Finalidade: **OUTRO**

Proprietário: **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**

CNPJ: 29.979.036/0908-91

4. Atividade Técnica

1 - EXECUÇÃO

Quantidade:

Unidade:

AValiação, OUTRAS FINALIDADES - GRUPO A(CIVIL), PARA OUTROS FINS

1.00

un

LAUDO, OUTRAS FINALIDADES - GRUPO A(CIVIL), PARA OUTROS FINS

1.00

un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

LAUDO RECOLHIDO NO CREA-MG EM CONSONÂNCIA COM O INCISO III, DO ART. 42, DA RESOLUÇÃO 1025 DE 30 DE OUTUBRO DE 2009. GESTÃO/FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL DE ACORDO.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS I

8. Assinaturas

Declaro ser verdadeiro as informações acima

Rodrigo Baeta Simões da Rocha 25 de Setembro de 2017
RODRIGO BAETA SIMÕES DA ROCHA RNP: 1402160658

INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS CNPJ: 29.979.036/0908-91

9. Informações

A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

A autenticidade deste documento pode ser verificada no site

www.crea-mg.org.br ou www.confex.org.br

A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

VALOR DA OBRA: R\$ 267.000,00. ÁREA DE ATUAÇÃO: CIVIL.



CREA-MG

www.crea-mg.org.br | 0800.0312732

Valor da ART: 81,53

Registrada em: 25/09/2017

Valor Pago: 81,53

Nosso Número: 000000003998303



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

514
mg

21150-33 – Serviço de Engenharia e Patrimônio Imobiliário/SR-I, em 03 de Outubro de 2017.

Referência: Processo nº 35464.000330/2013-55
Interessado: INSS/GEX São Paulo-Sul
Assunto: PND – Imóvel à Rua Eriberto Barros Cajazeiros, 240, Jardim Consórcio, São Paulo SP.

1. Trata-se da análise do Laudo de Avaliação às fls. 439 a 509) do imóvel à Rua Eriberto Barros Cajazeiros, 240, Jardim Consórcio, São Paulo SP, incluído no PND.
2. Atestamos a juntada do documento de fls. 513 (capa do Laudo de Avaliação nº 7898.7898.000367075/2016.01.01.01).
3. Em atenção ao solicitado, analisamos o Laudo de Avaliação nº 005-01 elaborado pela empresa de engenharia BBC Engenharia Ltda. (Engenheiro Rodrigo Baeta Simões da Rocha) e concluímos que o mesmo está em conformidade com a Norma NBR 14.653 partes 1 e 2, da ABNT, bem como com as normativas do INSS e está devidamente enquadrado no Grau de Fundamentação II e Precisão III.
4. Assim o Engenheiro avaliador arbitrou como justo valor de mercado a importância de R\$ 533.000,00 (Quinhentos e Trinta e Três Mil Reais) para o mês (de referência) de Setembro/2017, ressaltando que os elementos da amostra e o modelo inferencial adotado são de inteira e exclusiva responsabilidade do autor do laudo.
5. Convém ressaltar, entretanto, que a avaliação tomou por base, corretamente, a área construída de **140,00m²**, constatada em vistoria pelo engenheiro avaliador contrapondo à **área de 100,00m²**, considerada no último laudo de avaliação (7898.7898.000367075/2016.01.01.01) fornecido pela CEF. Em se considerando o valor unitário estimado, ambos os valores se aproximam: **R\$3.800,00/m²** no Laudo em análise, contra **R\$3.490,00/m²** no Laudo anterior (da CEF).
6. Lembrando que compete ao Gerente Executivo a aprovação e autorização do valor estimado.
7. Ao 21.150-33 SENGPAI/SR-I, em prosseguimento.


Jefferson Moreno Zuliani
Analista do Seguro Social/Engenheiro Civil
Matrícula 1640023/CREA-SP 060110784-5