

*Gerson Nicolau Palma*

Engenheiro Civil  
CREA 48342/D

fls. 425

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO					
<b>DADOS DA FICHA</b> 1					
NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2019			<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 15/05/2019		
SETOR : 162	QUADRA : 051	ÍNDICE DO LOCAL : 610,00	CHAVE GEGRÁFICA :		
<b>DADOS DA LOCALIZAÇÃO</b>					
ENDEREÇO : RUA CURIÁ		NÚMERO : 227/239			
COMP. : 5.ANDAR	BAIRRO : CAMPO GRANDE	CIDADE : SAO PAULO - SP			
CEP :	UF : SP				
<b>DADOS DA REGIÃO</b>					
<b>MELHORAMENTOS :</b>					
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA					
<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE GÁS <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA <input checked="" type="checkbox"/> TV A CABO					
<b>DADOS DO TERRENO</b>					
ÁREA (Ar) M²: 1,00	TESTADA - (cf) m: 1,00	PROF. EQUIV. (Pe): 1,00			
ACESSIBILIDADE : Direta	FORMATO : Regular	ESQUINA : Não			
TOPOGRAFIA : plano					
CONSISTÊNCIA : seco					
<b>DADOS DO APARTAMENTO</b>					
TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento	ESTADO : Original	FACE : Sul			
<b>CARACTERÍSTICAS</b>					
PADRÃO : apartamento médio c/ elev.	COEF. PADRÃO : 1,926	CONSERVAÇÃO : d - entre regular e reparos simples			
COEF. DEP. (k) : 0,718	IDADE : 25 anos	FRAÇÃO : 0,00	TAXA : 0,00	VAGAS COB. : 1	VAGAS DESCOB. : 0
<b>DIMENSÕES</b>					
A. PRIVATIVA M²: 66,00	ÁREA COMUM M²: 0,00	GARAGEM M²: 0,00	TOTAL M²: 66,00		
<b>EDIFÍCIO</b>					
DORMITÓRIOS : 2	SUÍTES : 0	W.C. : 1	QUARTO EMPREGADAS : 0	PISCINA : 1	SALÃO DE FESTAS : 1
ELEVADORES : 2	PLAYGROUND : 1	SUPERIORES : 15	APTO/ANDAR : 4	SUB-SOLOS : 2	
<b>FATORES ADICIONAIS</b>					
ADICIONAL 01: 1,00	ADICIONAL 02: 1,00	ADICIONAL 03: 1,00			
ADICIONAL 04: 1,00	ADICIONAL 05: 1,00	ADICIONAL 06: 1,00			
<b>DADOS DA TRANSAÇÃO</b>					
NATUREZA : Oferta	VALOR VENDA (R\$) : 320.000,00	VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00			
IMOBILIÁRIA : GRAICHE IMÓVEIS					
CONTATO : SR. OLÍVIO	TELEFONE : (11)-31451300				
OBSERVAÇÃO :					
<b>RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO</b>					
FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	-124,47	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	4.363,64
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	495,92	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	4.735,09
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,0851
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00		
		FT ADICIONAL 05 :	0,00		
		FT ADICIONAL 06 :	0,00		

17

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO					
<b>DADOS DA FICHA</b> 2					
NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2019		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 15/05/2019			
SETOR : 162	QUADRA : 051	ÍNDICE DO LOCAL : 610,00	CHAVE GEOGRÁFICA :		
<b>DADOS DA LOCALIZAÇÃO</b>					
ENDEREÇO : RUA CURIÁ		NÚMERO : 227/239			
COMP. : 9. ANDAR	BAIRRO : CAMPO GRANDE	CIDADE : SAO PAULO - SP			
CEP :	UF : SP				
<b>DADOS DA REGIÃO</b>					
<b>MELHORAMENTOS :</b>					
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA			
<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE GÁS	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	<input checked="" type="checkbox"/> TV A CABO			
<b>DADOS DO TERRENO</b>					
ÁREA (Ar) M²: 1,00	TESTADA - (cf) m: 1,00	PROF. EQUIV. (Pe): 1,00			
ACESSIBILIDADE : Direta	FORMATO : Regular	ESQUINA : Não			
TOPOGRAFIA : plano					
CONSISTÊNCIA : seco					
<b>DADOS DO APARTAMENTO</b>					
TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento	ESTADO : Original	FACE : Sul			
<b>CARACTERÍSTICAS</b>					
PADRÃO : apartamento médio c/ elev.	COEF. PADRÃO : 1,926	CONSERVAÇÃO : d - entre regular e reparos simples			
COEF. DEP. (k) : 0,718	IDADE : 25 anos	FRAÇÃO : 0,00	TAXA : 0,00 VAGAS COB. : 1 VAGAS DESCOB. : 0		
<b>DIMENSÕES</b>					
A. PRIVATIVA M²: 66,00	ÁREA COMUM M² 0,00	GARAGEM M² 0,00	TOTAL M² : 66,00		
<b>EDIFÍCIO</b>					
DORMITÓRIOS : 2	SUÍTES : 0	W.C. : 1	QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 1 SALÃO DE FESTAS : 1		
ELEVADORES : 2	PLAYGROUND : 1	SUPERIORES : 15	APTO/ANDAR : 4 SUB-SOLOS : 2		
<b>FATORES ADICIONAIS</b>					
ADICIONAL 01: 1,00	ADICIONAL 02: 1,00	ADICIONAL 03: 1,00			
ADICIONAL 04: 1,00	ADICIONAL 05: 1,00	ADICIONAL 06: 1,00			
<b>DADOS DA TRANSAÇÃO</b>					
NATUREZA : Oferta	VALOR VENDA (R\$) : 350.000,00	VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00			
IMOBILIÁRIA : SCHEID IMÓVEIS					
CONTATO : SRA LOURDES	TELEFONE : (11)-55230177				
OBSERVAÇÃO :					
<b>RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO</b>					
<b>FATORES NORMA IBAPE/SP</b>		<b>FATORES ADICIONAIS</b>		<b>VALORES/VARIAÇÃO</b>	
LOCALIZAÇÃO Floc :	-136,14	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	4.772,73
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	542,42	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	5.179,00
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,0851
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00		
		FT ADICIONAL 05 :	0,00		
		FT ADICIONAL 06 :	0,00		