

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO					
DADOS DA FICHA 9					
NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2019			<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 15/05/2019		
SETOR : 162	QUADRA : 001	ÍNDICE DO LOCAL : 737,00	CHAVE GEOGRÁFICA :		
DADOS DA LOCALIZAÇÃO					
ENDEREÇO : RUA JOAO FERREIRA DE ABREU			NÚMERO : 533		
COMP. : 5.ANDAR	BAIRRO : CAMPO GRANDE	CIDADE : SAO PAULO - SP			
CEP :	UF : SP				
DADOS DA REGIÃO					
MELHORAMENTOS :					
<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			
DADOS DO TERRENO					
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					
DADOS DO APARTAMENTO					
TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento	ESTADO : Original	FACE : Sul			
CARACTERÍSTICAS					
PADRÃO : apartamento médio c/ elev.	COEF. PADRÃO : 1,926	CONSERVAÇÃO : d - entre regular e reparos simples			
COEF. DEP. (k) : 0,820	IDADE : 15 anos	FRAÇÃO : 0,00	TAXA : 0,00	VAGAS COB. : 1	VAGAS DESCOB. : 0
DIMENSÕES					
A. PRIVATIVA M²: 47,00	ÁREA COMUM M² 0,00	GARAGEM M² 0,00	TOTAL M²: 47,00		
EDIFÍCIO					
DORMITÓRIOS : 2	SUÍTES : 0	W.C. : 1	QUARTO EMPREGADAS : 0	PISCINA : 0	SALÃO DE FESTAS : 1
ELEVADORES : 2	PLAYGROUND : 1	SUPERIORES : 15	APTO/ANDAR : 4	SUB-SOLOS : 0	
FATORES ADICIONAIS					
ADICIONAL 01: 1,00	ADICIONAL 02: 1,00	ADICIONAL 03: 1,00			
ADICIONAL 04: 1,00	ADICIONAL 05: 1,00	ADICIONAL 06: 1,00			
DADOS DA TRANSAÇÃO					
NATUREZA : Oferta	VALOR VENDA (R\$) : 265.000,00	VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00			
IMOBILIÁRIA : CORRETORA AUTONOMA					
CONTATO : SR ADEVALDO	TELEFONE : (11)-964565642				
OBSERVAÇÃO :					
RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO					
FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO			
LOCALIZAÇÃO Floc :	-294,69	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	5.074,47
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	0,00	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	4.779,78
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	0,9419
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00		
		FT ADICIONAL 05 :	0,00		
		FT ADICIONAL 06 :	0,00		

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA 10			
NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2019		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 15/05/2019	
SETOR : 162	QUADRA : 001	ÍNDICE DO LOCAL : 737,00	CHAVE GEOGRÁFICA :
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO : RUA JOAO FERREIRA DE ABREU		NÚMERO : 533	
COMP.: BANDAR	BAIRRO : CAMPO GRANDE	CIDADE : SAO PAULO - SP	
CEP :	UF : SP		
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS :			
<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	
DADOS DO TERRENO			
ÁREA (Ar) M²:	1,00	TESTADA - (cf) m:	1,00
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Regular
TOPOGRAFIA :	plano	PROF. EQUIV. (Pe) :	1,00
CONSISTÊNCIA :	seco	ESQUINA :	Não
DADOS DO APARTAMENTO			
TIPO DA EDIFICAÇÃO :	Apartamento	ESTADO :	Original
		FACE :	Sul
CARACTERÍSTICAS			
PADRÃO : apartamento médio c/ elev.	COEF. PADRÃO :	1,926	CONSERVAÇÃO : d - entre regular e reparos simples
COEF. DEP. (k) :	0,820	IDADE : 15 anos	FRAÇÃO : 0,00
TAXA :	0,00	VAGAS COB.:	1
VAGAS DESCOB.:	0		
DIMENSÕES			
A. PRIVATIVA M²:	47,00	ÁREA COMUM M²	0,00
GARAGEM M²	0,00	TOTAL M² :	47,00
EDIFÍCIO			
DORMITÓRIOS :	2	SUÍTES :	0
W.C. :	1	QUARTO EMPREGADAS :	0
ELEVADORES :	2	PLAYGROUND :	1
SUPERIORES :	15	APTO/ANDAR :	4
PISCINA :	0	SALÃO DE FESTAS :	1
SUB-SOLOS :	0		
FATORES ADICIONAIS			
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00
ADICIONAL 03:	1,00	ADICIONAL 04:	1,00
ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00
DADOS DA TRANSAÇÃO			
NATUREZA : Oferta	VALOR VENDA (R\$) : 258.000,00	VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00	
IMOBILIÁRIA :	CORRETORA AUTONOMA		
CONTATO :	SRA RAQUEL	TELEFONE : (11)-993725141	
OBSERVAÇÃO :			
RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO			
FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	-286,91	FT ADICIONAL 01 :	0,00
VALOR UNITÁRIO :		FT ADICIONAL 02 :	0,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00
HOMOGENEIZAÇÃO :		FT ADICIONAL 04 :	0,00
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00
VARIAÇÃO :		FT ADICIONAL 06 :	0,00
VAGAS	0,00		

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO : CONDOMINIO PARQUE RESIDENCIAL NOSSA SENHORA DO SABARA **DATA** : 15/05/2019

EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA : IBAPE-SP - 2019 - SAO PAULO - SP

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO : 0,9 **PARCELA DE BENFEITORIA** : 0,8

OBSERVAÇÃO :

FATORES

FATOR	ÍNDICE
<input checked="" type="checkbox"/> Localização	523,00
<input checked="" type="checkbox"/> Obsolescência	Idade 15 Estado de Conservação D - ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES
<input checked="" type="checkbox"/> Padrão	apartamento médio c/ elev.
<input checked="" type="checkbox"/> Vagas	Vagas 1 Acréscimo 0,1

MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação
<input checked="" type="checkbox"/> 1	RUA CURIÁ ,227/239	4.363,64	4.735,09	1,0851
<input checked="" type="checkbox"/> 2	RUA CURIÁ ,227/239	4.772,73	5.179,00	1,0851
<input checked="" type="checkbox"/> 3	RUA CURIÁ ,540	5.170,21	5.791,85	1,1202
<input checked="" type="checkbox"/> 4	RUA CURIÁ ,540	5.480,43	6.139,36	1,1202
<input checked="" type="checkbox"/> 5	RUA CURIÁ ,540	5.878,72	6.585,54	1,1202
<input checked="" type="checkbox"/> 6	RUA CURIÁ ,540	4.978,72	5.577,33	1,1202
<input checked="" type="checkbox"/> 7	RUA CURIÁ ,540	5.361,70	6.006,36	1,1202
<input checked="" type="checkbox"/> 8	RUA JOAO FERREIRA DE ABREU ,533	5.170,21	4.869,96	0,9419
<input checked="" type="checkbox"/> 9	RUA JOAO FERREIRA DE ABREU ,533	5.074,47	4.779,78	0,9419
<input checked="" type="checkbox"/> 10	RUA JOAO FERREIRA DE ABREU ,533	4.940,43	4.653,52	0,9419