

Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 33ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CAPITAL

PROCESSO nº 1027299-33.2017.8.26.0100

GERSON NICOLAU PALMA, Engenheiro Civil, Perito Judicial nomeado e compromissado na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que **HYPERA S.A** move contra **FERNANDO MARINHEIRO OLIVEIRA E OUTRO** perante esta R. Vara e Cartório do 33º Ofício Cível, após o estudo acurado da lide, a vistoria ao imóvel em questão e as diligências que se tornaram necessárias ao cumprimento de sua honrosa missão apresenta o resultado de seu trabalho, consubstanciado no seguinte.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

CAPÍTULO I

I. – PRELIMINARES

O objetivo do presente laudo é a determinação do valor de mercado do imóvel, localizado à Rua Bernardino de Campos, nº 138, no bairro denominado Polvilho, no Município de Cajamar, Estado de São Paulo, na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que **HYPERA S.A.** move contra **FERNANDO MARINHEIRO OLIVEIRA E OUTRO**, perante a 33ª Vara Cível do Foro Central, Comarca da Capital (Processo nº 1027299-33.2017.8.26.0100).

Nomeado Jurisperito na lide às fls. 277 dos autos, assumiu o signatário o compromisso de bem e fielmente, sem dolo nem malícia, apresentar seu parecer sobre a demanda focalizada, e que submete à apreciação do **E. JULGADOR**, conforme segue:

Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

CAPÍTULO II

II. – VISTORIA

Após o estudo acurado da matéria, procedeu ao signatário à vistoria ao imóvel objeto da lide, quando então buscou observar sua situação, dimensionamento, características aparentes, benfeitorias existentes e demais detalhes de interesse a mais completa e perfeita elucidação da controvérsia.

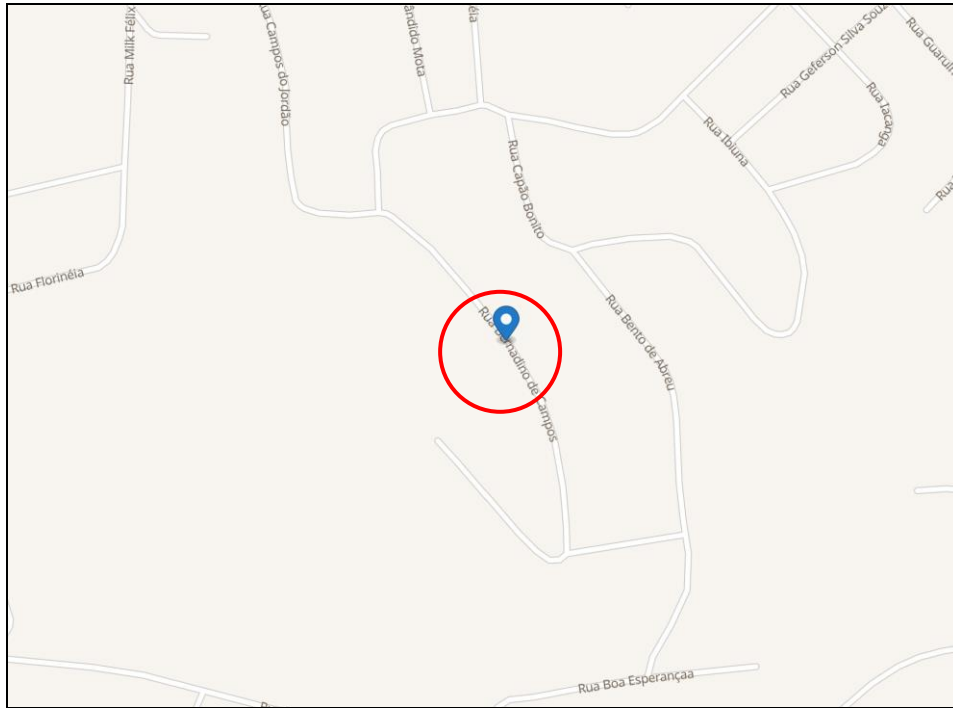
II.1. – LOCALIZAÇÃO

O imóvel objetivado na lide, situado Rua Bernardino de Campos, nº 138, no loteamento denominado Parque Jaraguá, localizado no Distrito do Polvilho, zona Urbana de Cajamar, quadra formada pelas citadas vias públicas, Rua Bilac e Campos do Jordão.

Tudo conforme configurado em recorte de “**O GUIA**”, juntado em folha que se segue:

Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
 CREA 48342/D



Visualização parcial do mapa de localização e da imagem aérea onde pela indicação pode denotar o imóvel em questão bem como os logradouros que fazem parte de seu entorno



Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

II.2. – CONTRIBUINTE

O imóvel objetivado encontra-se cadastrado perante a **MUNICIPALIDADE** como **CONTRIBUINTE 24432.11.26.0116.00.000.** e Matrícula nº 127.748 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí – SP.

II.3.- DESCRIÇÃO

II.3.1.- DO LOCAL

A região do Distrito de Polvilho no município de Cajamar, onde se localiza o imóvel objetivado, apresentam todos os melhoramentos públicos, abrangendo e sendo próxima de importantes logradouros, tais como a Av. Tenente Marques, Rod. Anhanguera, dentre outros.

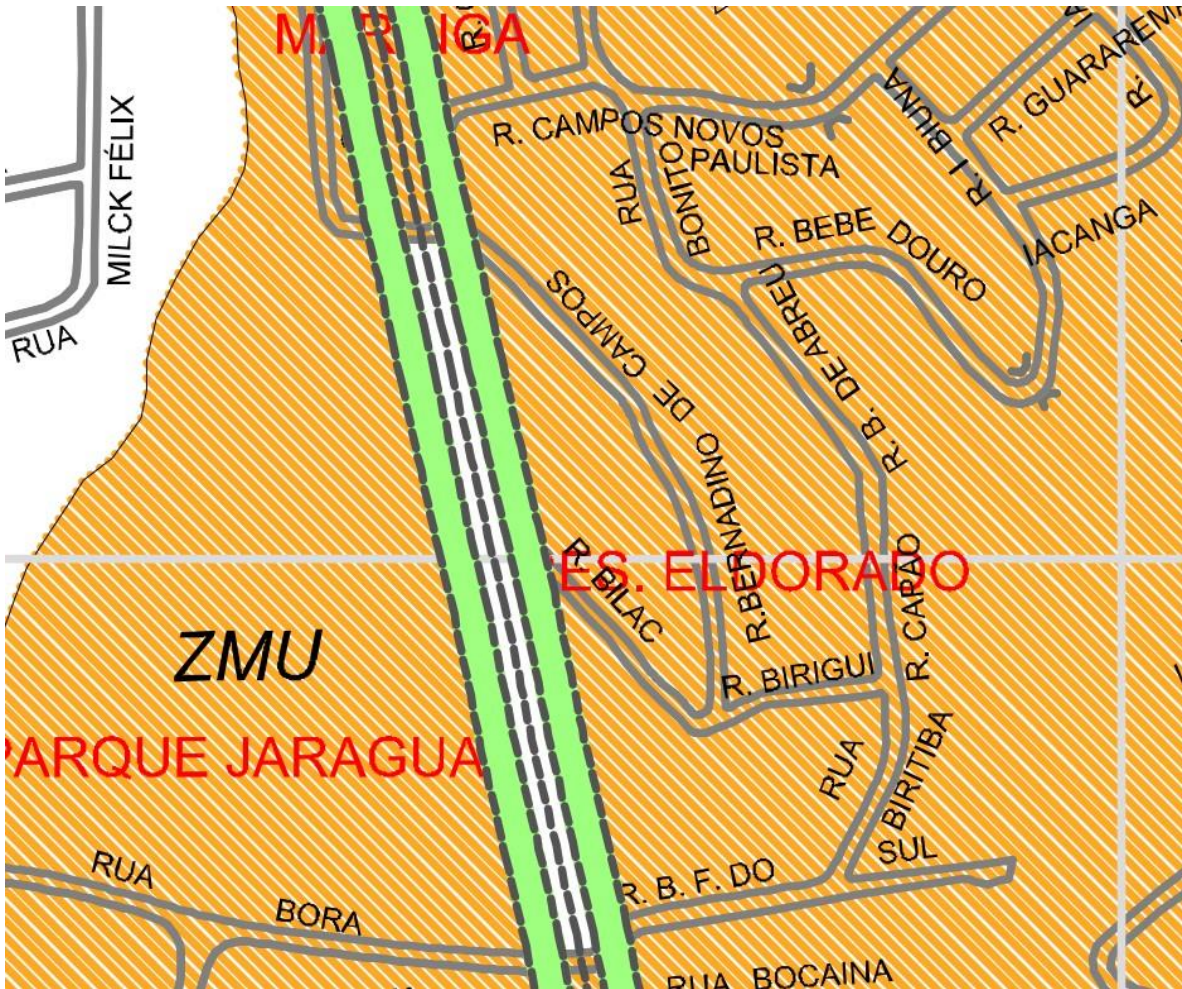
O comércio na região é bom, sendo farto o transporte coletivo para a região central do município e bairros periféricos.

Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

II.3.2.- ZONEAMENTO

De acordo com as leis que regem o uso gozo e ocupação do solo urbano de Cajamar, o imóvel objetivado situa-se em **ZMU** - considerada Zona Mista Urbana.



Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

II.3.3 – DO IMÓVEL VISTORIADO

O imóvel em questão, constitui-se em uma residência assobradada e isolada, atendendo a projeto arquitetônico simples no tocante à disposição interna dos ambientes e a detalhe personalizados nas fachadas. De acordo com o consagrado estudo **“VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – UNIDADES ISOLADAS – IBAPE/2.019”**, enquadra-se como do tipo **“CASA PADRÃO SIMPLES”**, com uma idade aparente estimada pelo técnico de 30 anos precisando de reparos simples a importantes.

II.3.4 – DO IMÓVEL EM QUESTÃO

Não nos foi possível entrar no imóvel.

Das áreas que envolvem a unidade a seguir elencadas:

- O imóvel em questão, possui uma área de terreno de 2.188,44m², e área construída de 289,61m². (Matrícula 127.748 do 2º C.R.I.).

As fotografias a seguir ilustram as características do Imóvel avaliando, a saber:

Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

CAPÍTULO III

III – Reportagem Fotográfica.



A foto mostra detalhes da Rua, onde se situa o imóvel em questão, notando a fachada do mesmo.

Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D



A foto mostra detalhes da frente do imóvel, bem como as confrontações do mesmo.

Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

CAPÍTULO IV

IV. – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

IV.1 - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

A moderna técnica avaliatória recomenda como aplicável para a avaliação de imóveis urbanos a seguinte metodologia conforme transcrito da Norma-IBAPE/2011:

"5. METODOLOGIA BÁSICA APLICÁVEL

5.1 - *A metodologia avaliatória a ser utilizada deve alicerçar-se em pesquisa de mercado com o maior número possível de elementos comparativos contemporâneos, envolvendo além dos preços comercializados e/ ou ofertados, as demais características e atributos que exerçam influência no valor.*

5.2 - *Os métodos subdividem-se em:*

5.2.1- Direto

Aquele que define o valor de forma imediata através de comparação direta com dados de elementos assemelhados, constituindo-se em método básico.

Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

5.2.2- Indiretos

Os que definem o valor através de processos de cálculos com emprego de submétodos auxiliares como o de custo, o da renda, o involutivo, o residual ou outros.

5.2.2.1- *No método de custo, a composição do valor total do bem é feita a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução, à época da avaliação, das benfeitorias e o fator de comercialização, sendo exigido que:*

a) *o valor do terreno seja determinado preferencialmente pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidade disso, pelo método involutivo;*

b) *as benfeitorias sejam apropriadas pelo método de custo de reprodução;*

c) *o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, dependendo da conjuntura de mercado na época da avaliação.*

§ único: *Nas avaliações de nível expedito e normal, o custo de reprodução das benfeitorias e o fator de comercialização poderão ser substituídos por valores que os englobem, representando valores de venda.*

5.2.2.2- *No método da renda, o valor do imóvel, é obtido com base na capitalização presente da sua renda líquida, real ou prevista, tendo como aspectos fundamentais, a determinação do período de capitalização e a taxa de desconto a ser utilizada, que devem ser expressamente justificados pelo Engenheiro de Avaliações.*

Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

§ único: *Quando usado inversamente, para fixação de aluguéis, o método denominar-se-á da remuneração de capitais.*

5.2.2.3- *No método involutivo, o valor de um terreno é definido pelo estudo de viabilidade técnico-econômica, alicerçado no seu melhor aproveitamento, mediante hipotético empreendimento imobiliário compatível com as características do mesmo e as condições do mercado. A avaliação por este processo considera a receita provável da comercialização das unidades hipotéticas com base em preços obtidos em pesquisas; considera todas as despesas inerentes à transformação do terreno no empreendimento projetado ; prevê a margem de lucro líquido ao empreendedor, despesas de comercialização das unidades, mediante taxas financeiras operacionais reais, expressamente justificadas. Para aplicação deste método exige-se que:*

- a) o imóvel avaliando esteja inserido em zona de tendência mercadológica com empreendimentos semelhantes ao concebido, além de legalmente permitidos seu uso e sua ocupação;*
- b) as unidades admitidas no modelo adotado sejam de características e em quantidade absorvíveis pelo mercado, no prazo preestabelecido pelo estudo e compatível com a realidade;*
- c) as formulações matemático-financeiras sejam expressas no laudo.*

5.2.2.4.- *No método residual, o valor do terreno é definido pela diferença entre o valor total do imóvel e o das benfeitorias; ou o valor destas subtraindo o valor do terreno, considerando, quando for o caso, o fator de comercialização. "*

Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

Para avaliação no presente caso os métodos aplicáveis seriam o Método Comparativo e o Método do Custo.

O Método Comparativo, fundamenta-se na comparação, como o nome já indica, com imóveis semelhantes oferecidos no livre mercado.

A utilização de este método, porém, implica na manipulação de uma serie de fatores de homogeneizações que, não raras vezes, inviabiliza sua aplicação, pois é extremamente subjetivo.

Isto posta, o signatário procederá à determinação do valor do imóvel pelo **Método de Custo** e ressalta que a avaliação refere-se à data de **Julho /2022**.

Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

IV.2. –AVALIAÇÃO (Método De Custo)

IV.2.1. - VALOR DO TERRENO

De pronto pondera o técnico que os critérios de avaliação utilizados no presente tópico, seguem as diretrizes fixadas pela normalização técnica vigente, em especial às **Normas Para Avaliações de Imóveis Urbanos-2011 do IBAPE/SP e a NBR-5676 (NB-502) – da ABNT.**

O valor do terreno que cabe ao imóvel avaliando será calculado pelo Método Comparativo a partir do valor unitário básico de terreno no local obtido através de pesquisa e homogeneização de elementos comparativos, conforme os critérios técnicos usualmente aceitos em avaliações da espécie, a saber:

- **OFERTAS:** As ofertas dos terrenos sofreram um deságio de 10%, para cobrir uma eventual superestimativa pôr parte do ofertante;
- **PROFUNDIDADE:** Conforme o disposto no item 9.1.2.2.1.;
- **ESQUINA:** Conforme o disposto no item 10 da Norma do Ibape;

A pesquisa e as homogeneizações dos elementos comparativos obtidos na região, seguem no **ANEXO Nº 1**, e forneceram um Valor Unitário médio de:

$$Vu = R\$ 204,61/m^2$$

Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

O valor do terreno será então dado pela seguinte expressão:

$$VT = [Vu \times S \times Ft \times Fp]$$

onde:

VT	= Valor do terreno	=?
S	= Área do terreno	= 2.188,44m ²
Ft	= Fator topografia	= 0,85
Fp	= Fator profundidade	= 0,3759

$$VT = R\$ 204,61/m^2 \times 2.188,44 \text{ m}^2 \times 0,85 \times 0,3759$$

$$VT = R\$ 143.071,37$$

(Cento e quarenta e três mil, setenta e um reais e trinta e sete centavos)

IV.2.2. - VALOR DAS BENFEITORIAS

O valor das benfeitorias será calculado de acordo com os novos ditames preconizados no estudo **"VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – UNIDADES ISOLADAS – IBAPE/2019"**, consideradas as características e áreas já fixadas em tópico anterior do presente laudo, a saber:

CLASSIFICAÇÃO = CASA PADRÃO SIMPLES

IDADE APARENTE = 30 anos

ÁREA CONSTRUÍDA = 289,61 m²

Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

O valor da construção será então dado pela seguinte expressão:

$$\mathbf{VB = [Sa \times 1,497 \times R8N \times Foc]}$$

Onde:

- VB = Valor das benfeitorias = ?
 Sa = Área construída do imóvel = 289,61m²
 R8N = custo Unitário de Edificações (SINDUSCON),
 Estimado para junho/2022= R\$ 1771,05 m².
 Foc = Fator de depreciação pela idade aparente de 30
 Anos necessitando de reparos simples a
 importantes = 0,9336

Logo:

Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

Edificação Principal

<u>Ordem</u> :-	7
<u>Classe</u> :-	RESIDENCIAL
<u>Tipo</u> :-	CASA
<u>Padrão</u> :-	SIMPLES
<u>Elevador</u> :-	0
<u>Nível</u> :-	2 SIMPLES
<u>Faixa de Valor</u> :-	1,497 x R8N
<u>Conservação</u> :-	F - Necessitando de Reparos Simples a Importantes
Fator Conservação	0,32
Idade Aparente - <u>I_e</u> :-	30 Anos
Vida Referencial - <u>I_r</u> :-	70 Anos $I_e/I_r * 100$ 42%

Depreciação pelo Obsolescência e Estado de Conservação

<u>Fórmula</u> :-	$F_{oc} = R + K (1-R)$
	Onde: -
	R = Coeficiente residual correspondente ao padrão;
	K = Coeficiente correspondente ao estado de conservação - (Ross/Heidecke)

Aplicação

R =	20%
K =	0,4688
$F_{oc} =$	$0,2 + 0,4688 * (1 - 0,2) = 0,575$

Valor das Benfeitorias

	Área		R8N		Faixa		F_{oc}
$V_B =$	289,61m ²	x	R\$ 1.771,05/m ²	x	1,497	x	0,575

$V_B =$	R\$ 441.503,37
---------------------------	-----------------------

VB = R\$ 441.503,37/ Julho /2022
(Quatrocentos e quarenta e um mil, quinhentos e três reais e trinta e sete centavos)

Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

IV.2.3. - VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

Será dado pela somatória do valor do terreno com o da construção, a saber:

$$\text{VI} = \text{R\$ } 143.071,37 + \text{R\$ } 441.503,37$$

$$\text{VI} = \text{R\$ } 584.574,75/\text{JULHO}/2022$$

**(QUINHENTOS E OITENTA E QUATRO MIL,
QUINHENTOS E SETENTA E QUATRO REAIS E SETENTA
E CINCO CENTAVOS)**

Gerson Nicolau Palma

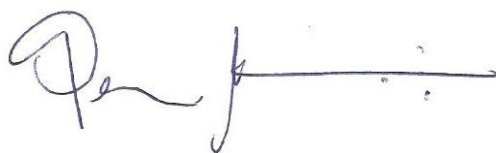
Engenheiro Civil
CREA 48342/D

CAPÍTULO V

ENCERRAMENTO

Dada pôr encerrada a missão, apresento o presente Laudo de Avaliação em 19 (dezenove) folhas, impressas e enumeradas de um só lado, além de **01 ANEXO**, todas rubricadas, com exceção desta última que vai assinada e datada.

São Paulo, 22 de julho de 2.022.



ENGº GERSON NICOLAU PALMA

Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

ANEXO 01 – PESQUISA DA REGIÃO EM ESTUDO

FICHA DE PESQUISA N. 0001

Data: 20/07/2022

Tipo : Terreno
Endereço : Rua Vereador João Cardoso
Bairro : Polvilho

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação, Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj., Assist.Médica, Bancos, Correios, Escolas, Recreação,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 120.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

Area : 639,87 Situação : Meio de Quadra
Formato : Regular

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Mary Imóveis
Fone: (11) 9 9850-7614

OBSERVAÇÕES

Link do imóvel:
<https://www.maryimobiliaria.com.br/imovel/2476733/terreno-venda-cajamar-sp-jardins-polvilho>



Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

FICHA DE PESQUISA N. 0001

Data: 20/07/2022

Tipo : Terreno
Endereço : Lote 50 do Condomínio Forest Ville em Polvilho
Bairro : Polvilho

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação, Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj., Assist.Médica, Bancos, Correios, Escolas, Recreação,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 245.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

Area : 750,00 Situação : Meio de Quadra
Formato : Regular

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Imobiliária Sinval Ribeiro
Fone: (11) 9 97277-3317

OBSERVAÇÕES

Link do imóvel:
<http://www.sinvalribeiroimoveis.com.br/imovel/2110330/terreno-venda-cajamar-sp-jardins-polvilho>



Av. B

Fone (11) 5101-0534 - Fax 3242-0257
mariepalma@uol.com.br

Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

FICHA DE PESQUISA N. 0001

Data: 20/07/2022

Tipo : Terreno
Endereço : Rua Vereador João Cardoso (Condomínio Forest Ville em Polvilho)
Bairro : Polvilho

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação, Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj., Assist.Médica, Bancos, Correios, Escolas, Recreação,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 320.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

Area : 1.835,00 Situação : Meio de Quadra
Formato : Regular

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Imobiliária Sinval Ribeiro
Fone: (11) 9 7277-3318

OBSERVAÇÕES

Link do imóvel:
<http://www.sinvalribeiroimoveis.com.br/imovel/2448555/terreno-venda-cajamar-sp-jardins-polvilho>



Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

FICHA DE PESQUISA N. 0001

Data: 20/07/2022

Tipo : Terreno
Endereço : Rua Lacanga
Bairro : Polvilho

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação, Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj., Assist.Médica, Bancos, Correios, Escolas, Recreação,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 190.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

Area : 1.130,80 Situação : Meio de Quadra
Formato : Regular

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Imobiliária Sinval Ribeiro
Fone: (11) 9 7277-3318

OBSERVAÇÕES

Link do imóvel:

<http://www.sinvalribeiroimoveis.com.br/imovel/1483498/terreno-venda-cajamar-sp-jardins-polvilho>



Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

FICHA DE PESQUISA N. 0001

Data: 20/07/2022

Tipo : Terreno
Endereço : Rua Vereador João Cardoso, 1000
Bairro : Polvilho

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação, Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj., Assist.Médica, Bancos, Correios, Escolas, Recreação,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 220.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

Area : 1.033,00 Situação : Meio de Quadra
Formato : Regular

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - SERCON Soluções Imobiliárias
Fone: (11) 9 1688-1809

OBSERVAÇÕES

Link do imóvel: <https://www.serconimoveis.com/imovel/terreno-a-venda-1033-m-220000-aceita-proposta/TE0031-SFF?from=sale>



Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

FICHA DE PESQUISA N. 0001

Data: 20/07/2022

Tipo : Terreno
Endereço : Rua Vereador João Cardoso
Bairro : Polvilho

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação, Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj., Assist.Médica, Bancos, Correios, Escolas, Recreação,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 220.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

Area : 938,00 Situação : Meio de Quadra
Formato : Regular

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - SERCON Soluções Imobiliárias
Fone: (11) 9 1688-1810

OBSERVAÇÕES

Link do imóvel: <https://www.serconimoveis.com/imovel/terreno-de-938-m-jardins-polvilho-cajamar-a-venda-por-220000/TE0027-SFF?from=sale>



Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

FICHA DE PESQUISA N. 0001

Data: 20/07/2022

Tipo : Terreno
Endereço : Rua Vereador João Cardoso, 1073
Bairro : Polvilho

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação, Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj., Assist.Médica, Bancos, Correios, Escolas, Recreação,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 295.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

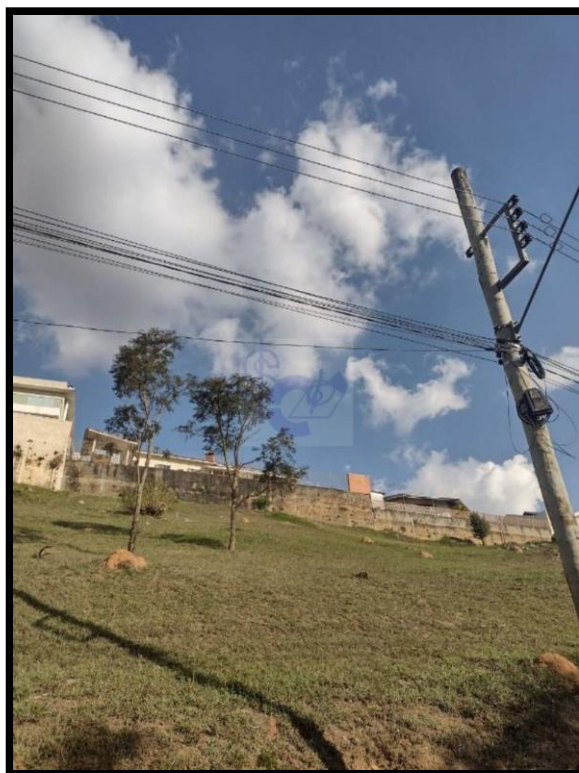
Area : 1.181,00 Situação : Meio de Quadra
Formato : Regular

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - SERCON Soluções Imobiliárias
Fone: (11) 9 1688-1809

OBSERVAÇÕES

Link do imóvel: <https://www.serconimoveis.com/imovel/terreno-a-venda-1181-m-jardins-polvilho-cajamar-sp/TE0030-SFF?from=sale>



Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

FICHA DE PESQUISA N. 0001

Data: 20/07/2022

Tipo : Terreno
Endereço : Rua Candido Mota
Bairro : Polvilho

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Agua, Esgoto, Telefone, Iluminação, Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj., Assist.Médica, Bancos, Correios, Escolas, Recreação,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 90.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

Area : 490,00 Situação : Meio de Quadra
Formato : Regular

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Roberto e Santos Imóveis
Fone: (11) 9 3975-5411

OBSERVAÇÕES

Link do imóvel: <https://www.robertoesantos.com.br/imovel/terreno-polvilho-cajamar-490m2-code-10277>



Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

FICHA DE PESQUISA N. 0001

Data: 20/07/2022

Tipo : Terreno
Endereço : Rua Bilac
Bairro : Polvilho

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação, Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj., Assist.Médica, Bancos, Correios, Escolas, Recreação,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 118.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

Area : 382,50 Situação : Meio de Quadra
Formato : Regular

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Gato Imóveis
Fone: (11) 9 4140-3002

OBSERVAÇÕES

Link do imóvel: <https://www.gatoimoveis.com.br/imovel/1757447/terreno-venda-cajamar-sp>



Gerson Nicolau Palma

Engenheiro Civil
CREA 48342/D

HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Endereço	Bairro	TIPO	Area (m²)	Valor	UNITÁRIO (\$ * 0,9/m²)
1	Rua Vereador João Cardoso (Condomínio Forest Ville em Polvilho)	Polvilho	Terreno	639,87	120.000,00	168,78
2	Lote 50 do Condomínio Forest Ville em Polvilho	Polvilho	Terreno	750,00	245.000,00	294,00
3	Rua Vereador João Cardoso (Condomínio Forest Ville em Polvilho)	Polvilho	Terreno	1.835,00	320.000,00	156,95
4	Rua Lacanga	Polvilho	Terreno	1.130,80	190.000,00	151,22
5	Rua Vereador João Cardoso, 1000	Polvilho	Terreno	1.033,00	220.000,00	191,67
6	Rua Vereador João Cardoso	Polvilho	Terreno	938,00	220.000,00	211,09
7	Rua Vereador João Cardoso, 1073	Polvilho	Terreno	1.181,00	295.000,00	224,81
8	Rua candido mota	Polvilho	Terreno	490,00	90.000,00	165,31
9	Rua Bilac	Polvilho	Terreno	382,50	118.000,00	277,65
					Valor Unitário (M²)	204,61