

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP.

Processo nº 0010679-74.2019.8.26.0590

NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR, engenheiro civil registrado no CREA-SP sob o nº 0601731580/D, Perito Judicial nomeado para servir nos autos da **ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS - ALIENAÇÃO JUDICIAL** que **PAULO SERGIO DE ARAUJO SIMÕES** move contra **ANDREA DOLORES DE JESUS MANENTE**, em curso por esse D. Juízo, tendo realizado as vistorias, pesquisas e estudos pertinentes ao caso em pauta, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa. apresentar o resultado de seus trabalhos consubstanciados no **LAUDO** em anexo.

Nestes termos, pede juntada.
São Vicente, 26 de fevereiro de 2021.

NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR
PERITO JUDICIAL

1. - OBJETIVO

Trata-se de determinar o mais provável valor de mercado do um imóvel (Lote nº 10, da Quadra nº 44), na Rua Osias Isidoro dos Santos, nº 35, Bairro Catiapoã, nesta Comarca, atendendo a R. Decisão do M. Juiz, às fls. 22.

O valor encontrado para o imóvel avaliando será aquele que poderá ser alcançado se colocado em mercado livre, sem que nenhum dos interessados em uma eventual transação (comprador ou vendedor), por qualquer circunstância, sejam forçados ao negócio, conforme dispõe a NBR-14653-1, item 3.44, in verbis:

“Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”

2. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Na presente avaliação, admite-se que os interessados têm a titularidade da propriedade e que todas as informações fornecidas por terceiros foram de boa fé.

O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, excluídas as implícitas para o exercício de suas honrosas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos devidos.

Não foram efetuadas investigações específicas relativas a defeitos, invasões, hipotecas, divisas ou outros, por não se integrarem com o objetivo desta avaliação.

3. METODOLOGIA

O presente trabalho atende às seguintes normas:

NBR – 14.653 - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. “Avaliação de Bens”, Parte 1: Procedimentos Gerais, Parte 2: Imóveis Urbanos.

“Normas para Avaliação de Imóveis”, do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Nível de Fundamentação: Grau II; Nível de Precisão: Grau II

4. - VISTORIA

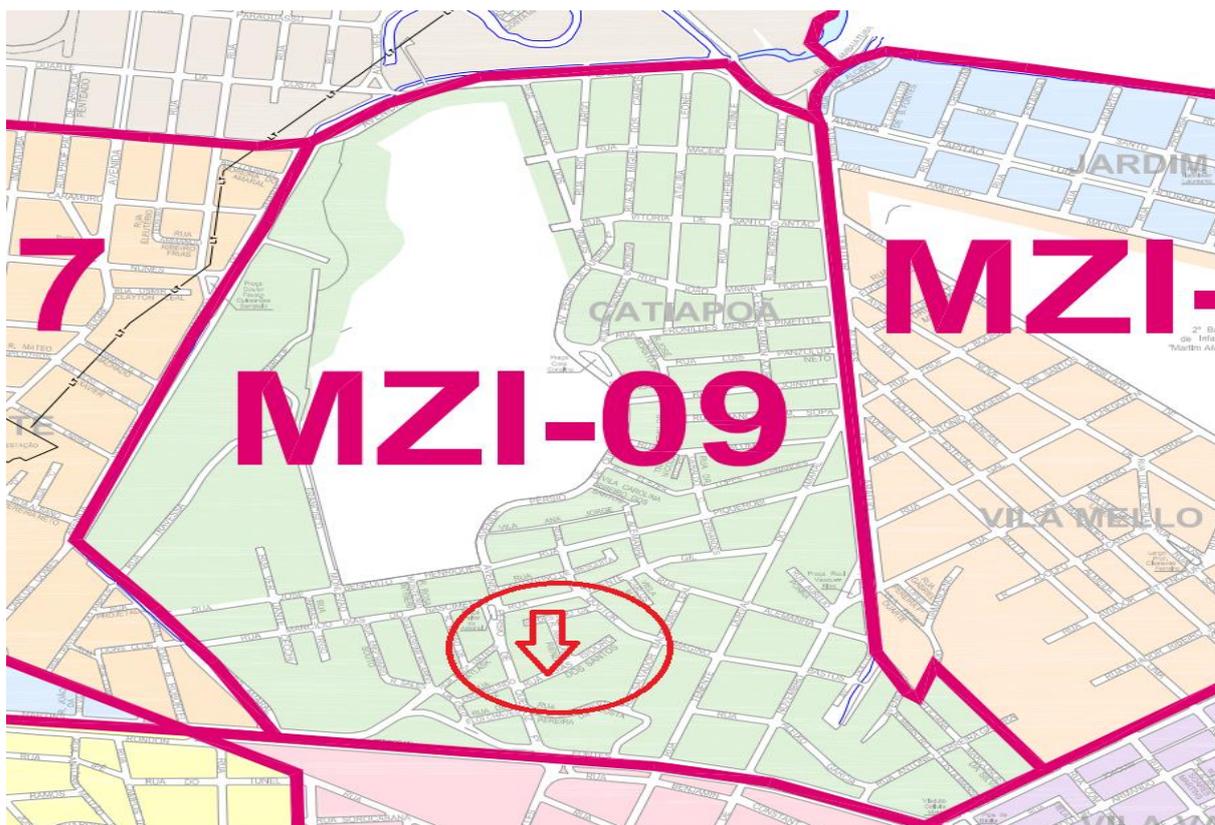
Devidamente compromissado nos autos este signatário compareceu, dia 14 de dezembro de 2020, as 10:00 horas, no endereço do imóvel avaliando, localizado na Rua Osias Isidoro dos Santos, 35 – bairro Catiapoã, São Vicente/SP.

Nesta ocasião, acompanhado dos moradores, investigamos e constatamos tudo o que direta ou indiretamente pudesse colaborar para a avaliação do imóvel em tela.

5. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel avaliando localiza-se em Macrozona Insular 09, assim definida pela Lei Complementar Municipal nº 917/2018, artigo 36, IX, *in verbis*:

IX – Macrozona Insular Nove – MZI-09: área urbanizada, compreendendo o bairro Catiapoã, que se inicia na confluência da Avenida Antônio Emmerich com a Avenida Martins Fontes, por onde segue até a Avenida Vereador Lourival Moreira do Amaral, por onde segue até a Avenida Penedo, seguindo por ela até a confluência com a Avenida Doutor Alcides de Araújo; deflete à direita e segue por ela até a confluência com a Rua Feliciano Marcondes da Silva, segue por ela até o encontro com a Rua Genivaldo José Damasceno, por onde segue até a Rua Emílio Carlos, seguindo por ela até a Avenida Antônio Emmerich, defletindo à direita até o encontro com o ponto inicial, delimitando a Macrozona onde se pretende incentivar: a solução de conflitos urbanos, sociais ou com a malha viária; a revitalização urbana; o uso residencial verticalizado; o uso institucional público compatível com os usos existentes ou com os usos a se incentivar; a regularização fundiária; o incremento dos usos comerciais e de serviços não conflitantes com os residenciais e as atividades turísticas, esportivas e lazer.



Mapa da MZI-09, extraído do Anexo III do Plano Diretor de São Vicente, indicando a situação do imóvel avaliando.

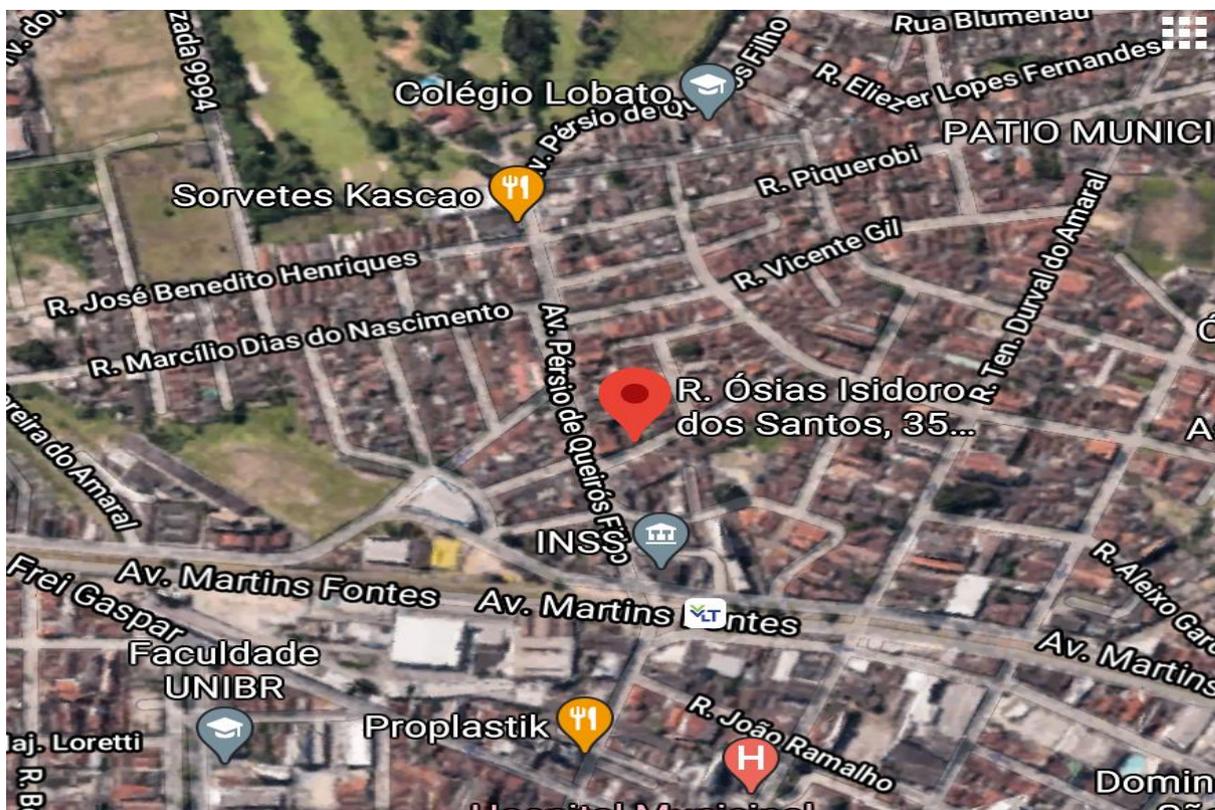


Imagem de satélite extraída do aplicativo Google Earth Pro na Rede Mundial de Computadores (Internet) indicando a região do imóvel avaliando.

A Rua Osias Isidoro dos Santos, onde se localiza o imóvel, está situada em local de uso predominantemente residencial, unifamiliar, com predominância de imóveis de padrão normal.

A região tem topografia plana e é dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, assim como rede de água potável, rede de iluminação, distribuição de energia elétrica, pavimentação, telefonia.

Ainda podemos destacar outros serviços urbanos na região tais como: linhas de transporte coletivo, coleta de lixo domiciliar, escolas, comércio, etc.

6. DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL

Trata-se de um sobrado edificado em terreno urbano (Parte do Lote nº 03 da Quadra nº 02 da Vila Santa Henriqueta), medindo 5,00 metros de frente para a Rua Osias Isidoro dos Santos, nº 35; 28,00 metros da frente aos fundos do lado que divide com a outra metade do terreno; 29,20 do outro lado e 4,50 metros nos fundos, , conforme a matrícula nº 107636 do Registro de Imóveis de São Vicente:

NELSON LOBO **REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE**

OFICIAL **LIVRO 2**

REGISTRO GERAL

(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

FOLHA **1**

1	MATRÍCULA	2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO			
	107636		RUA OSIAS ISIDORO DOS SANTOS 35			
MUNICÍPIO		3	C A D A S T R O			
SÃO VICENTE			Quadra	Rua	N.º	Sector
4	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES					
<p>IMÓVEL: O PRÉDIO e seu respectivo terreno à Rua Osias Isidoro dos Santos, nº. 35, no bairro Catapora, tem como confrontantes, do lado direito, de quem da referida rua Osias Isidoro dos Santos olhe para o imóvel, com o prédio 39, do outro lado, ou seja, à esquerda, com o prédio 31, ambos da mesma rua, e nos fundos, confronte com o prédio 64, da avenida Persio de Queiroz Filho.</p>						
CONTRIBUINTE: 2 31 03679 1898 00035 000						

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NORBERTO GONCALVES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/03/2021 às 15:39, sob o número WSVC21700278762. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010679-74.2019.8.26.0590 e código 66BB672.

NELSON ROBERTI DA COSTA *NR*
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula **107636** ficha **02**

Livro nº 2 - Registro Geral

Av.4, em 1 de fevereiro de 2012.

Procede-se a esta averbação, nos termos do inciso I, "a", do art. 213 da Lei 6.015/73, com a redação dada pelo art. 59 da Lei 10.931/04, para constar que a presente matrícula tem por registro anterior a **Transcrição nº 50.239, de 13 de novembro de 1973, deste Registro de Imóveis**, bem como para ficar consignado que, de acordo com a referida transcrição, o terreno onde se encontra edificado o **PRÉDIO Nº 35 DA RUA OSIAS ISIDORO DOS SANTOS**, objeto desta matrícula, é constituído de **METADE** do **LOTE 03 da QUADRA 02 da VILA SANTA HENRIQUETA**, nesta cidade e comarca de São Vicente, medindo *5,00 metros de frente para a referida rua, por 28,00 metros do lado que divide com a outra metade do terreno, 29,20 metros do outro lado e 4,50 metros nos fundos.*

O OFICIAL SUBSTITUTO, *RT*
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº



Vista parcial aérea da Quadra nº 02 e o Lote nº 03 com seus limites e confrontantes e as construções existentes.

Na vistoria realizada *in loco* constatamos a existência de uma edificação, cuja área não está averbada na respectiva matrícula, conforme o cadastro municipal nº 31-036791-8980-00035-000:

 Prefeitura Municipal de São Vicente	
Ficha de Dados Cadastrais do Imóvel	
Inscrição Imobiliária: 3103679189800035000	
Sigla do Imóvel	3103679189800035000
Proprietário	NEUZA DEBORA ORIO
Compromissário	-
Referencial do Logradouro	5728
Endereço de Entrega	OSIAS ISIDORO DOS SANTOS
Número de Entrega	35
Bairro de Entrega	CATIAPOAN
Complemento de Entrega	
Cidade de Entrega	SAO VICENTE
C.E.P. de Entrega	11390390
UF de Entrega	SP
Setor	31
Cadastro Ativo	Sim
Número do Imóvel	35
Seção/Quadra	03679
Data de Inscrição	02/06/1997
Área do Terreno	151,921
Área Construída	141,2
Tipo Construção/Classificação	C
Padrão da Construção	A1
Testada	5,42
Lote	
Ocupação do Lote	CONSTRUIDO
Bem/Imóvel Patrimônio	PARTICULAR

O imóvel construído em parte do lote, é um sobrado geminado com revestimento externo em argamassa convencional e pintura, esquadrias das janelas em madeira e alumínio, suas paredes internas são revestidas com reboco, massa corrida e pintura látex PVA, pisos com revestimento cerâmico comercial, teto com laje e cobertura com telhas de fibrocimento, esquadrias de ferro, azulejos até o teto nas áreas molhadas tendo os seguintes cômodos: varanda, sala de estar e jantar, cozinha, despensa, área de serviços, 3 dormitórios, banheiro social, banheiro de serviços, edícula com quarto de serviços.

A casa tem idade aparente de 30 (trinta) anos, padrão econômico de acabamento, conforme o EVV- Estudo de valores de Vendas do IBAPE/SP para a Baixada Santista e encontra-se em estado regular de conservação necessitando de reparos gerais e adequação das suas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias.

A seguir apresentamos relatório fotográfico que melhor ilustra a situação do imóvel avaliando:



FOTO 01 - Vista parcial da fachada frontal do imóvel avaliando



FOTO 02 - Vista parcial da fachada interna e identificação do imóvel avaliando.



FOTO 03 - Vista parcial do interior do imóvel avaliando (sala de estar).



FOTO 04 - Vista parcial do interior do imóvel avaliando (sala de jantar).



FOTO 05 – Vista parcial interna de parte do imóvel avaliando (cozinha).



FOTO 06 – Vista parcial interna do pavimento superior do imóvel avaliando. (dormitório 1)



FOTO 07 – Vista parcial interna do pavimento superior do imóvel avaliando. (dormitório 2)



FOTO 08 – Vista parcial interna do dormitório 3, também situado no pavimento superior.



FOTO 09 – Vista parcial interna do imóvel avaliando (área de serviços).



FOTO 10 – Vista parcial interna do imóvel avaliando (banheiro de serviços).



FOTO 11 – Vista parcial interna do imóvel avaliando (banheiro social).



FOTO 12 – Vista parcial interna do imóvel avaliando (varanda e entrada principal).



FOTO 13 – Vista parcial da fachada lateral do imóvel avaliando e o quintal da frente aos fundos.



FOTO 14 – Vista parcial da fachada da edícula situada nos fundos do terreno.



FOTO 15 – Vista parcial do logradouro público em frente ao imóvel avaliando.

7 - AVALIAÇÃO

Para os devidos cálculos este Perito valer-se-á da aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, conforme disposto na NBR-14.653-1, item 8.2.1, in verbis:

“Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.”

Para elaboração deste trabalho foi utilizado como tratamento técnico aos dados ou elementos de pesquisa a regressão linear/ inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

Destarte, foram levantados dados amostrais, todos passíveis de aproveitamento na metodologia aplicada, qual seja, a Inferência Estatística, assim definida na NBR-14.653-1:

“3.26 - inferência estatística - Parte da ciência estatística que permite extrair conclusões sobre a população a partir de amostra”.

Para se alcançar à convicção do valor do imóvel, estabelecemos uma função de regressão da Inferência Estatística, mediante aplicação do método dos mínimos quadrados, que foi submetida a testes de hipóteses cujos resultados atenderam às exigências do nível de rigor desejado.

O comportamento do valor de venda do imóvel e as características dos dados obtidos, foram estudados em relação as seguintes variáveis:

Área Construída: Variável quantitativa, contínua, medida em m² (metros quadrados), indicativa da área útil dos imóveis.

Padrão Construtivo Depreciado: Variável proxy, atribuída com base no padrão construtivo (R8N – CUB - SINDUSCON) depreciado (MÉTODO ROSS-HEIDECKE) do imóvel, ajustado à tipologia descrita no EVV – Estudo de Valores de Venda do IBAPE/SP.

Localização: Variável dicotômica atribuída conforme a localização (1) para os imóveis situados na área continental ou (2) para aqueles situados na área insular;

Área de Terreno: variável quantitativa, contínua, medida em m² (metros quadrados) da área do lote.

Valor Unitário: variável Explicada (dependente), correspondente ao valor de oferta ou transação dos imóveis, expresso em R\$/m² (reais por metro quadrado);

Número de dados de mercado utilizados: 38 (trinta e oito) elementos, sendo 35 (trinta e cinco) efetivamente utilizados.

Para determinação da regressão Múltipla que melhor explica a variação do valor unitário do imóvel avaliando em função das variáveis estudadas, utilizou-se o Método dos Mínimos Quadrados da Estatística Inferencial, com a utilização de Software Sisren Windows 1.98.

O modelo inferencial justificado que demonstrou melhor aderência aos pontos da amostra tem a seguinte forma:

$$\text{Valor Unitário} = -4552,247961 + 209935,9954 / \text{Área Construída} + 3056,350471 * \text{Índice Padrão Construtivo} + 312,7311167 * \text{Localização} + 305,4614353 * \ln(\text{Área Terreno})$$

A descrição das variáveis utilizadas e o tratamento dos dados encontram-se no Anexo I deste Laudo.

Coefficiente de Determinação : O coeficiente de determinação representa o poder de explicação das variáveis independentes (área e localização) ser a variável dependente (valor). Nos demonstrativos de cálculos extraímos que o coeficiente é igual 0,71 isto é, 71,00 % da variação do valor de mercado em relação aos atributos considerados é explicada pela regressão.

Coefficiente de Correlação : define o grau de relacionamento entre duas ou mais variáveis (-1 e +1). Dos cálculos apresentados no anexo deste laudo verifica-se que o Coeficiente de Correlação é 0,84 o que demonstra uma forte correlação, cuja perfeição seria 1,00.

Valor do imóvel :

Para a determinação do valor do imóvel, adotou-se os seguintes dados para entrada na equação de regressão:

Área Construída do Imóvel: 141,20 m²

Área de Terreno: 151,92 m²

Padrão Construtivo Depreciado: 1,0876

Localização: 2

Substituindo-se os dados na equação de regressão, temos:

Valor estimado: R\$ 341.497,96

Intervalo de confiança do valor estimado:

Valor mínimo: R\$ 318.573,28

Valor Máximo: R\$ 364.422,63

Confiança: 80,00 %

8 - CONCLUSÃO

De acordo com os cálculos efetuados no item 7 deste laudo, conclui-se que o valor de mercado referente ao imóvel (um sobrado edificado em terreno urbano (Parte do Lote nº 03 da Quadra nº 02 da Vila Santa Henriqueta), com área construída de 141,20 m² e área de terreno de 151,92 m², localizado na Rua Osias Isidoro dos Santos, 35 – bairro Catiapoã, São Vicente/SP é de:

Valor do imóvel

R\$ 350.000,00

(trezentos e cinquenta mil reais)

DATA DE REFERÊNCIA:- FEVEREIRO/2021

9 - ENCERRAMENTO

Dando os trabalhos por encerrados apresenta-se o respectivo laudo, que vai impresso no anverso de 18 (dezoito) folhas, e um anexo com memorial de cálculo do Programa (Software) Sisren, versão 1.98 da Pelli Informática.

São Vicente, 26 de fevereiro de 2021.

ENG. NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR

PERITO JUDICIAL

MEMORIAL DE CÁLCULO
REGRESSÃO LINEAR
(INFERÊNCIA ESTATÍSTICA)

Software Sisren 1.98

Processo: 0010679-74.2019.8.26.0590

FEVEREIRO / 2021

RESULTADOS ESTATÍSTICOS

Modelo: Processo nº 0010679-74.2019.8.26.0590

Data de Referência:

terça-feira, 26 de fevereiro de 2021

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 38
- Número de dados considerados: 35

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,8443811 / 0,8443811
- Coeficiente Determinação: 0,7129794
- Fisher-Snedecor: 18,63
- Significância modelo: 0,01

Normalidade dos resíduos:

- 71% dos resíduos situados entre -1 e + 1 s
- 94% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

Outliers do Modelo: 0

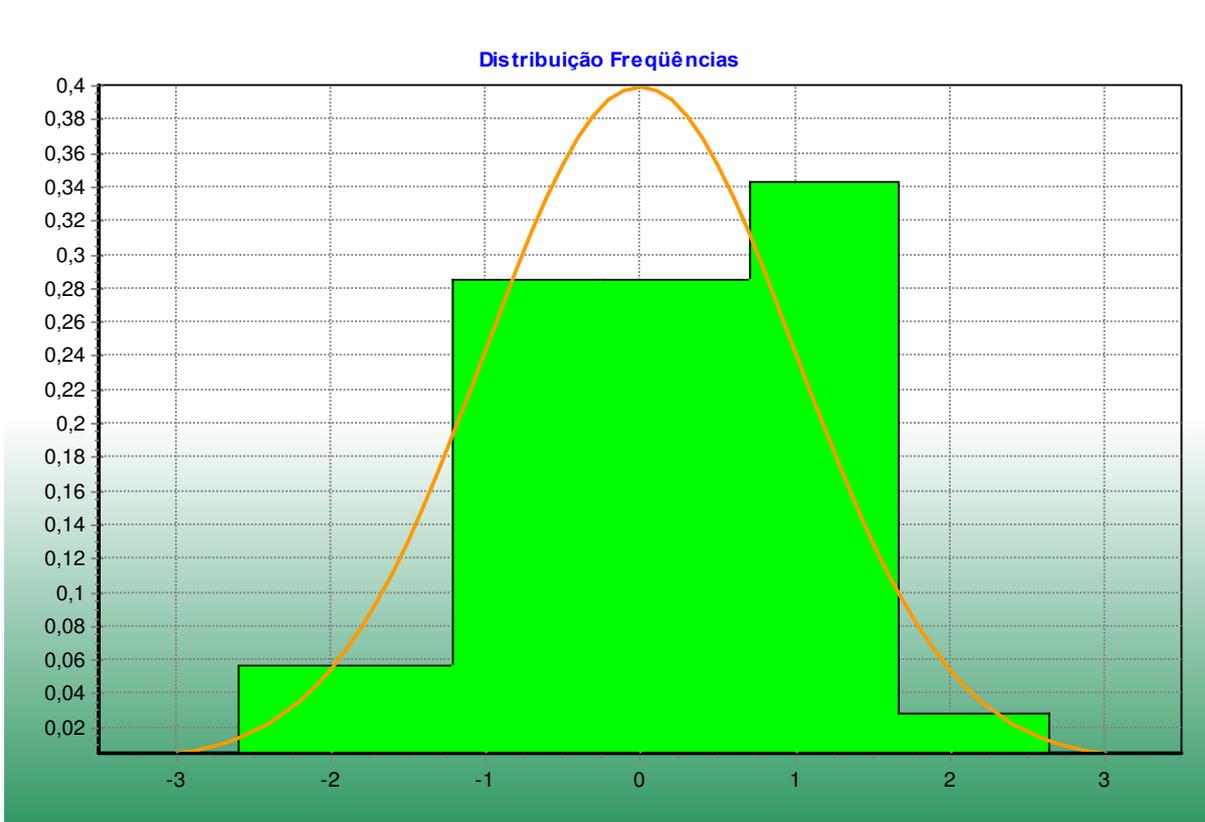
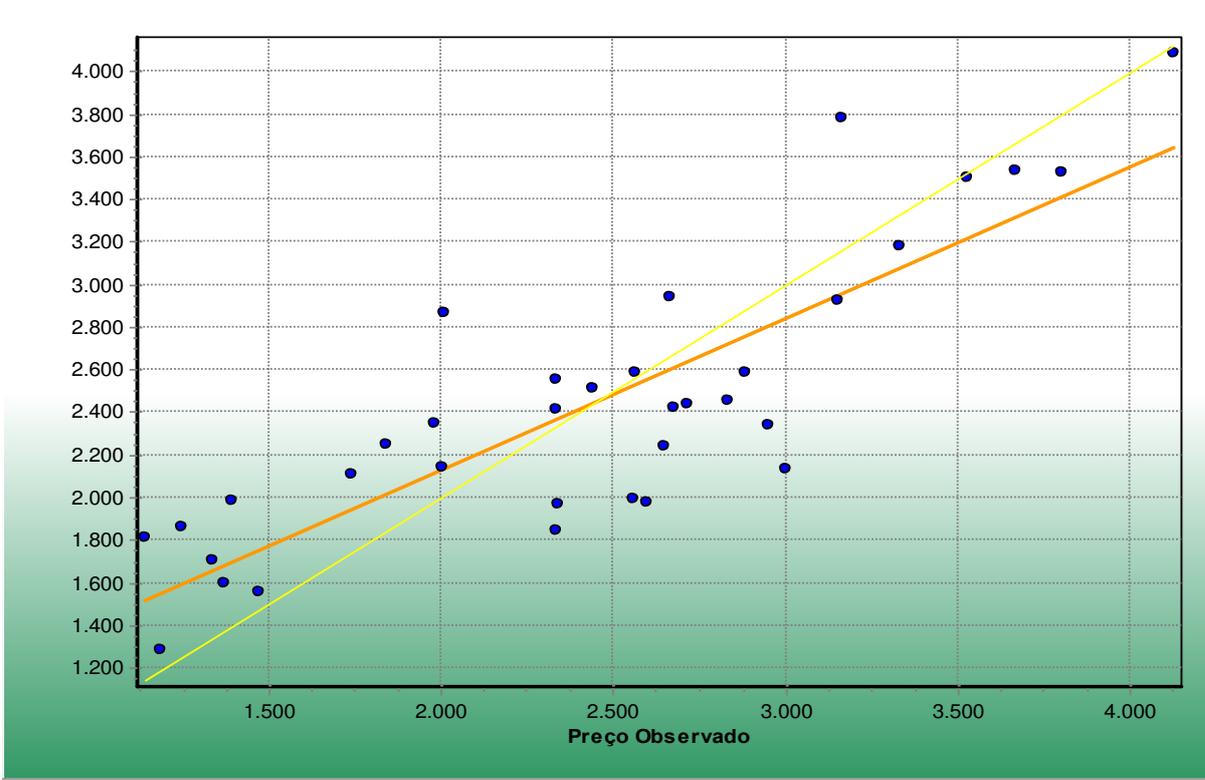
<u>Variáveis</u>	<u>Equação</u>	<u>t-Observado</u>	<u>Sig.</u>
• Área Construída	1/x	8,35	0,01
• Índice Padrão Construtivo	x	6,20	0,01
• Localização	x	1,83	7,74
• Área Terreno	ln(x)	1,22	23,03

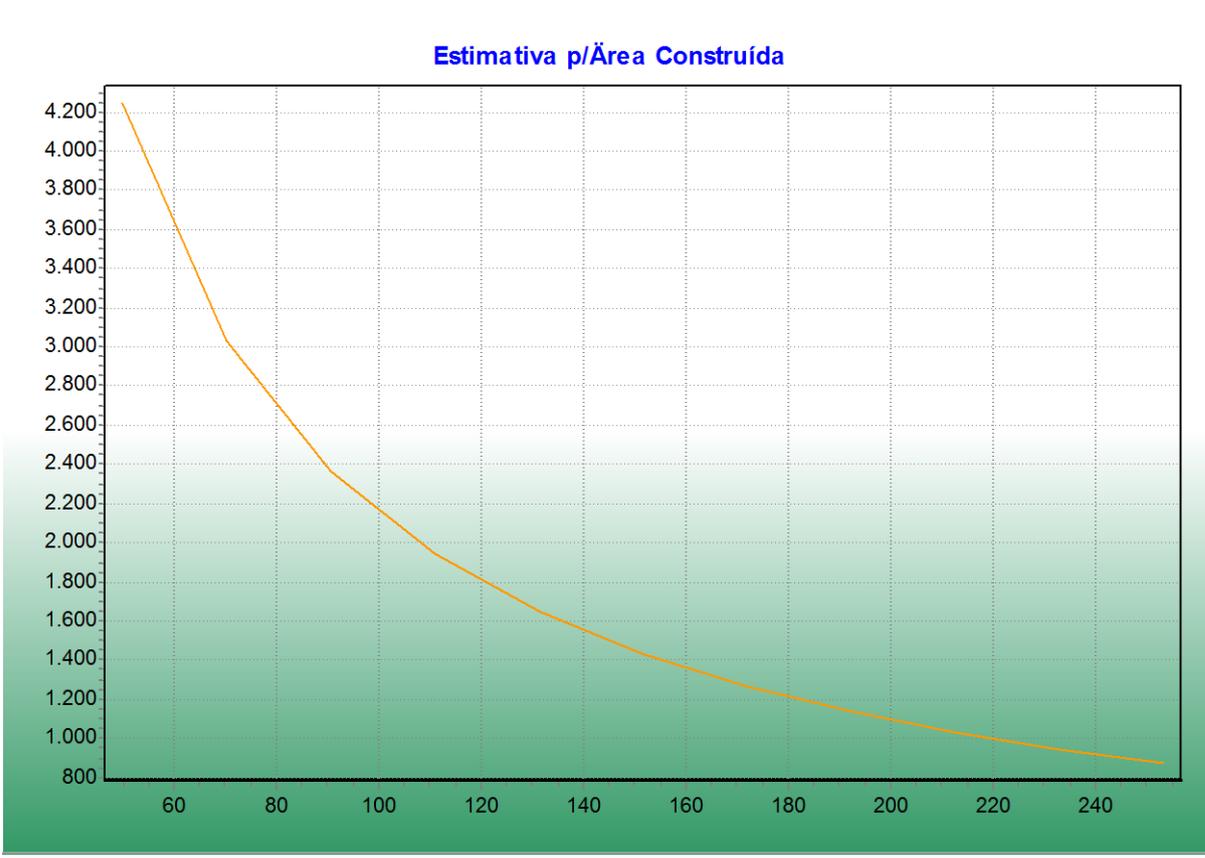
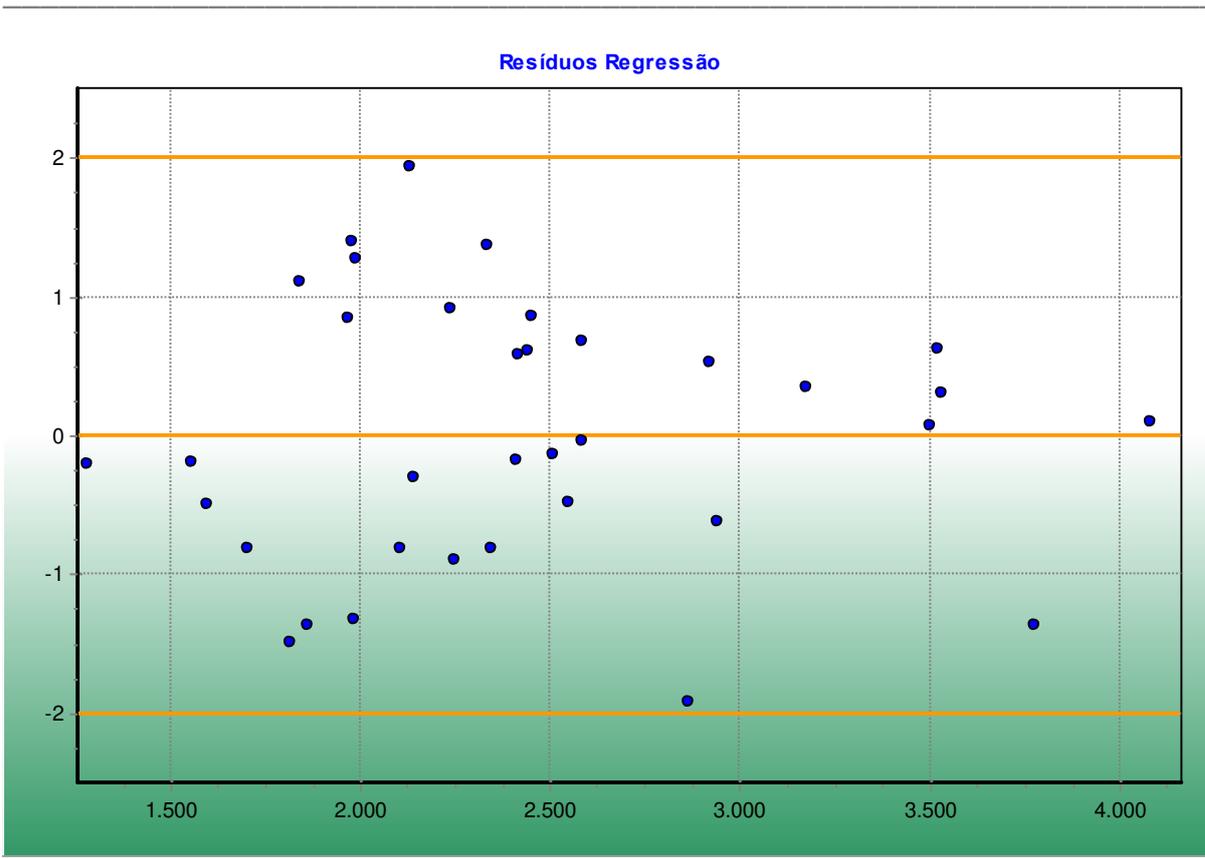
Equação de Regressão - Direta:

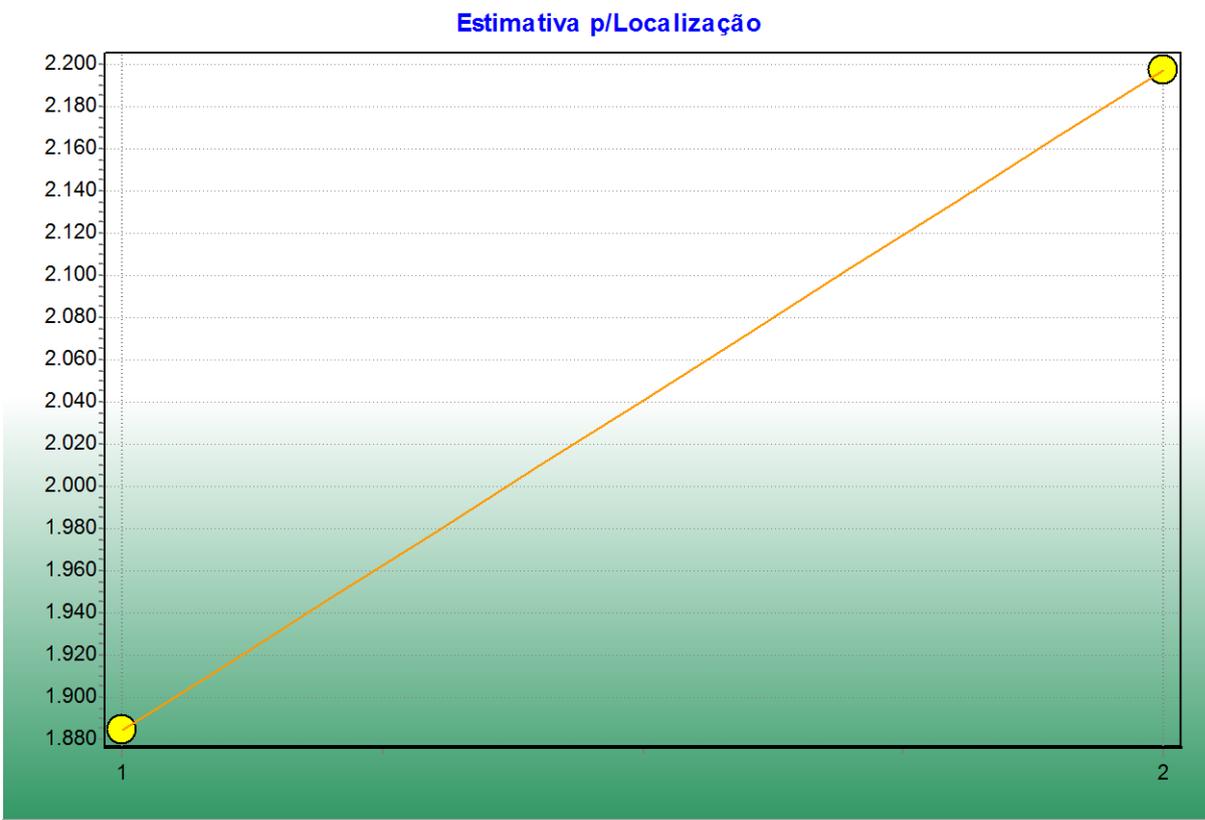
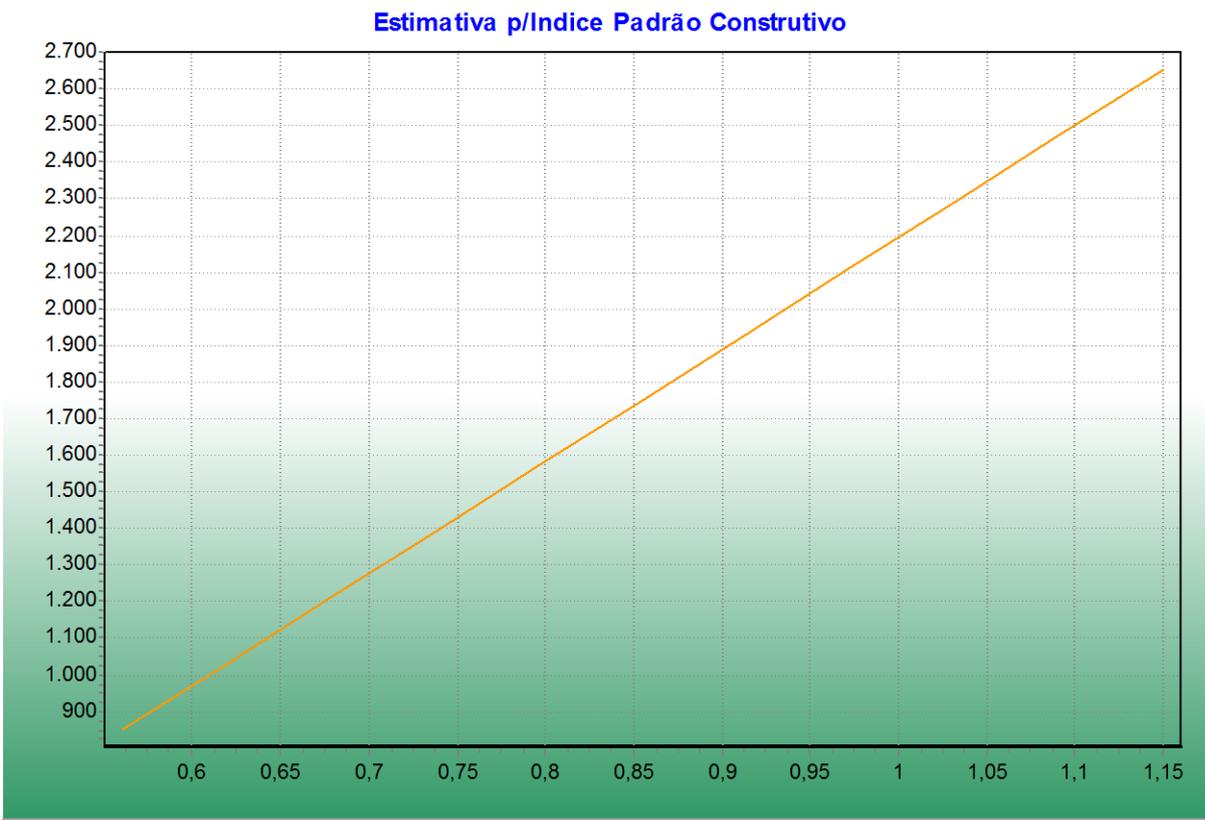
Valor Unitário = -4552,247961 + 209935,9954 / Área Construída + 3056,350471 * Índice Padrão Construtivo + 312,7311167 * Localização + 305,4614353 * ln (Área Terreno)

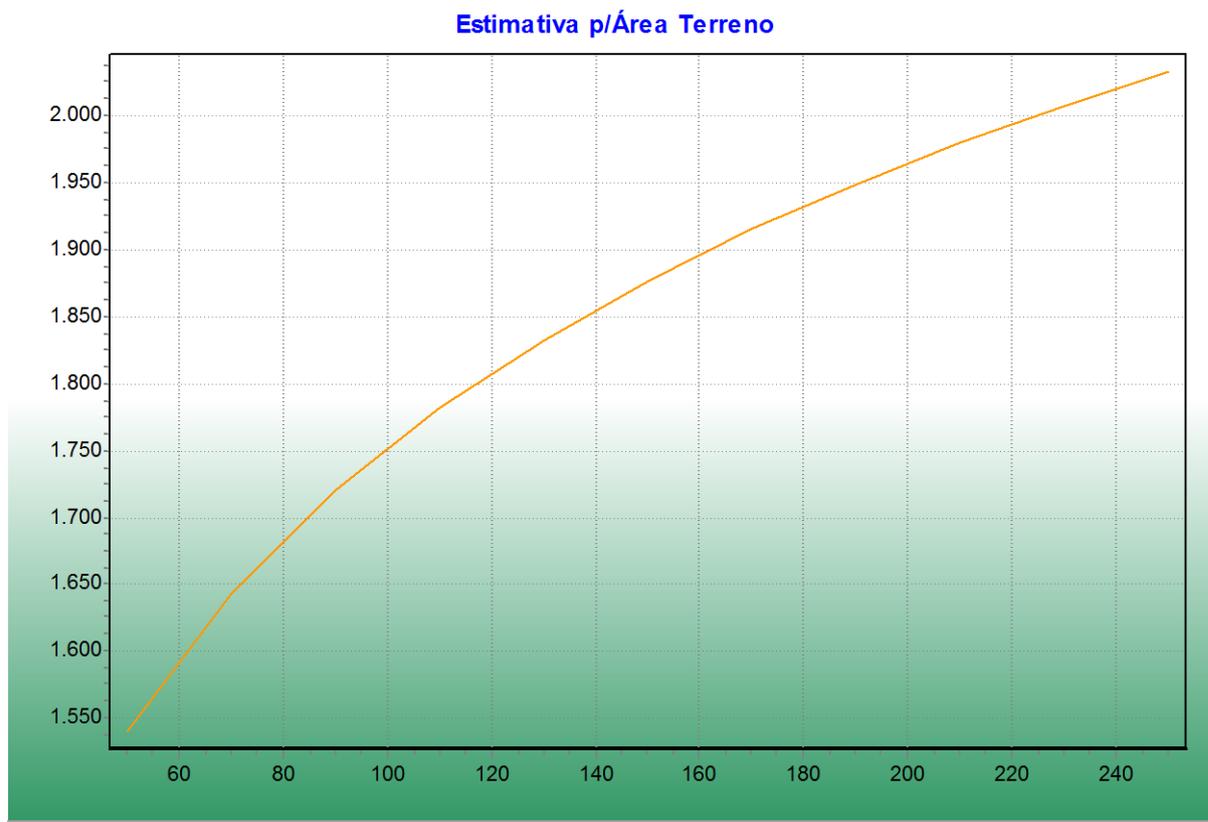
<u>Correlações entre variáveis</u>	<u>Isoladas</u>	<u>Influência</u>
• Área Construída		
Índice Padrão Construtivo	-0,65	0,83
Localização	-0,40	0,43
Área Terreno	-0,54	0,33
Valor Unitário	0,52	0,84
• Índice Padrão Construtivo		
Localização	0,16	0,34
Área Terreno	0,46	0,03
Valor Unitário	0,13	0,75
• Localização		
Área Terreno	0,32	0,09
Valor Unitário	-0,10	0,32
• Área Terreno		
Valor Unitário	-0,06	0,22

GRÁFICOS:









Modelo: Processo nº 0010679-74.2019.8.26.0590

Data de Referência:

terça-feira, 26 de fevereiro de 2021

Informações Complementares:

Logradouro: Rua Osias Isidoro dos Santos, 35
Complemento:

Bairro: Parque Bitarú

Município: S Vicente UF: SP

Dados do Imóvel Avaliando:

- Área Construída = 141,2000
- Índice Padrão Construtivo = 1,0876
- Localização = 2
- Área Terreno = 151,92

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
- Médio = 2.418,54
- Mínimo IC (6,71%) = 2.256,18
- Máximo IC (6,71%) = 2.580,89
- Valor Total
- Médio = 341.497,96
- Mínimo IC = 318.573,28
- Máximo IC = 364.422,63

ELEMENTOS COMPARATIVOS (AMOSTRA)

Dado	Endereço	Bairro	Informante	Telefone	Área Constr.	Índice Padrã...	* Valor Total	Local...	Área Terreno	Valor Unitário
1	Rua Alagoas 95	Samarita	CLICK & D...	(13) 3385-4...	80,0000	0,5601	110.000,00	1	135,00	1.375,00
2	Rua Vítor Torquato dos Santos, 63	Pq. Das Ba...	USUÁRIO ...	(11) 98925-...	150,0000	0,6162	150.000,00	1	115,00	1.000,00
3	Rua Quatro, de frente ao 142	Pq. Contine...	RENATA PE...	(13) 99748-...	61,0000	0,6162	149.000,00	1	105,00	2.442,62
4	Av. Central, 125	Pq. Contine...	BARAÇAL I...	(13) 3591-6...	137,0000	1,0145	320.000,00	1	115,00	2.335,76
5	Avenida Desembargador Antônio Carlos de ...	Pq. Contine...	RODA IMÓ...	(13) 3327-3...	253,0000	0,9958	300.000,00	1	220,00	1.185,77
6	Rua Doutor Polydoro de Oliveira Bittencourt ...	Vila Marg...	MARIA RO...	(13) 3469-6...	175,0000	0,9561	200.000,00	2	200,00	1.142,85
7	Rua Mário Augusto dos Santos Lopes, 345	Humaitá	Carlos Alb...	(13) 3227-2...	115,0000	0,9958	200.000,00	1	125,00	1.739,13
8	Rua João Armênio Caichjian, 11	Esplanada ...	GAVEA PAR...	(13) 3289-5...	92,0000	1,0236	290.000,00	2	110,00	3.152,17
9	Av. Central, 125	Pq. Contine...	CYRA IMO...	(13) 4141-4...	125,0000	1,0145	320.000,00	1	115,00	2.560,00
10	Rua Doutor Gustavo Cordeiro Galvão Filho 4...	Pq. Das Ba...	CLICK & D...	(13) 3385-4...	180,0000	1,0145	265.000,00	1	150,00	1.472,22
11	Avenida Marechal Juarez Távora 1417	C Nautica	Ana Lucia F...	(13) 99138-...	85,0000	0,6162	199.000,00	2	155,00	2.341,17
12	Rua Alice Machado de Azevedo 787	C Nautica	NOVA CPI I...	(13) 3491-5...	70,0000	0,5601	129.000,00	2	120,00	1.842,85
13	Rua Antônio de Moura Andrade 36	Vila Nossa...	F.GOMES C...	(13) 98879-...	87,0000	0,5601	95.000,00	2	138,00	1.338,02
14	Rua Marechal Eurico Gaspar Dutra, 775	C Nautica	MARIA RO...	(13) 3469-6...	200,0000	1,0227	250.000,00	2	197,00	1.250,00
15	Rua Irineu Abilheira de Castro 642	C Nautica	MANECO I...	(13) 3203-1...	116,0000	0,9663	230.000,00	2	140,00	1.982,75
16	Rua Jardel Franca 319	Esplanada ...	ON DUTY I...	(13) 3028-9...	120,0000	1,0325	280.000,00	2	110,00	2.333,33
17	Rua Benigno Antônio Pimenta 305	Cidade Na...	LUPA CON...	(13) 3227-6...	60,0000	0,6162	160.000,00	2	130,00	2.666,67
18	Rua Manoel Rodrigues de Moraes, 17	Esplanada ...	ALIANCA I...	(11) 2442-3...	94,0000	1,0227	380.000,00	2	155,00	4.042,55
19	Rua Caminho dos Barreiros, 367	Esplanada ...	LUCIA MAR...	(13) 99746-...	84,0000	1,0150	280.000,00	2	137,00	3.333,33
20	Rua Diogo Jacome, 20	C Nautica	Elisa Geral...	(13) 3466-2...	68,0000	0,6162	180.000,00	2	50,00	2.647,05
21	Rua Hermenegildo Leal Pacheco	Parque Bit...	Arnaldo Bul...	(13) 3284-2...	140,0000	1,0582	380.000,00	2	210,00	2.714,28
22	Rua Hermenegildo Leal Pacheco	Parque Bit...	RODA IMÓ...	(13) 3327-3...	142,0000	1,0582	380.000,00	2	210,00	2.676,05
23	Avenida Capitão Luís Antônio Pimenta, 384	Parque Bit...	André Onusa	(12) 99173-...	156,0000	1,1419	450.000,00	2	240,00	2.884,61
24	Avenida Capitão Antão de Moura 77	Parque Bit...	FIORAVAN...	(13) 3235-9...	200,0000	1,0876	600.000,00	2	250,00	3.000,00
25	Avenida Capitão Antão de Moura ao lado do...	Esplanada ...	TECNOCASA	(13) 99776-...	105,0000	0,9958	380.000,00	2	160,00	3.619,04
26	Rua Tiradentes, 195	Parque Bit...	MARIA RO...	(13) 3469-6...	85,0000	1,0876	300.000,00	2	210,00	3.529,41
27	Avenida Capitão Luís Antônio Pimenta, 384	Parque Bit...	ROBERTO ...	(13) 3354-3...	156,0000	1,1419	400.000,00	2	240,00	2.564,10
28	Rua Antônio dos Santos Barbosa 641	Cidade Na...	LOPES MA...	(13) 3321-9...	160,0000	1,0325	321.000,00	2	190,00	2.006,25
29	Rua Hermenegildo Leal Pacheco, 34	Parque Bit...	MYX CONS...	(13) 3221-5...	200,0000	1,0403	520.000,00	2	240,00	2.600,00
30	Rua Alice Machado de Azevedo 666	Cidade Na...	B E G IMO...	(11) 4750-5...	133,0000	0,9243	185.146,00	2	140,00	1.392,07
31	Avenida José Otávio de Andrade, 87 -	Pq Contine...	RENATA PE...	(13) 99748-...	61,0000	0,6162	180.000,00	1	60,00	2.950,00
32	Rua Braz Ferreira, 65	Pq Contine...	Attila Cons...	(13) 3329-2...	50,0000	0,6162	190.000,00	1	243,00	3.800,00
33	Rua Oito , 135	Pq Contine...	LOPES LIT...	(13) 3202-2...	98,0000	1,1419	197.000,00	1	125,00	2.010,00
34	Rua Marcilio Dias Horneaux, 328	Parque das...	CICARO IZA...	(13) 3467-1...	63,0000	0,6162	170.000,00	1	125,00	2.833,00
35	Rua Simão Jahjah,241	Parque das...	Newcore	(11) 98925-...	63,0000	1,1500	260.000,00	1	125,00	4.126,00
36	Avenida Doutor Celso Santos, 690	Parque das...	LOPES LIT...	(13) 3202-2...	60,0000	0,9243	220.000,00	1	114,00	3.666,00
37	Rua José Gomes Henriquesw, 651	Parque das...	Newcore	(11) 98925-...	60,0000	0,9958	190.000,00	1	125,00	3.166,00
38	Rua Vítor Torquato dos Santos, 344	Parque das...	LOPES LIT...	(13) 3202-2...	60,0000	0,6162	140.000,00	1	100,00	2.333,00