CRECI/SP N° 161.153 CNAI N° 17.333

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – ESTADO DE SÃO PAULO

AUTOS DO PROCESSO Nº 0011217-70.2018.8.26.0564

RAFAEL FONTES BLASKEVICZ, perito judicial avaliador de imóveis, nomeado nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA promovido por CONDOMINIO EDIFICIO SENADOR em face de ABCQ – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE CONTROLE DA QUALIDADE, cujo feito se processa perante esse MM. Juízo e R. Ofício, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, entregar como LAUDO PERICIAL o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, tendo obtido o valor do imóvel em R\$ 169.350,00 (cento e sessenta e nove mil, e trezentos e cinquenta reais), em outubro de 2019, de acordo com as pesquisas de mercado, vistoria *in loco*, e elaboração do parecer de acordo com a NRB – 14653-2 da ABNT, conforme anexo.

Termos em que, pede e espera deferimento. São Bernardo do Campo, 12 de Outubro de 2019.

RAFAEL FONTES BLASKEVICZ CRECI/SP N° 161.153 CNAI N° 17.333

CRECI/SP N° 161.153 CNAI N° 17.333

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Unidade nº 116, no 11° andar, do Condomínio Edifício Imóvel avaliando:

Senador, n° 171, localizada na Avenida Índico, n° 30, Jardim do Mar, São Bernardo do Campo, CEP 09750-000.

Finalidade do Parecer: A finalidade deste parecer é determinar o valor de

mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização

Interessados: Condomínio Edifício Senador e ABCQ - Associação

Brasileira de Controle de Qualidade

Rafael Fontes Blaskevicz

Corretor de Imóveis Creci nº 161153 - 2ª Região (São Paulo) CNAI nº 17.333 São Bernardo do Campo, 01 de Outubro de 2019

CRECI/SP N° 161.153 CNAI N° 17.333

Processo: 0011217-70.2018.8.26.0564 Ação: Cumprimento de Sentença

Fórum: 9ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo

Exequente: Condomínio Edifício Senador

Executados: ABCQ – Associação Brasileira de Controle de Qualidade

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – ESTADO DE SÃO PAULO

Rafael Fontes Blaskevicz, Corretor de Imóveis com registro no CRECI/SP da 2ª Região sob o nº 161.153, inscrito no CNAI sob o nº 17.333, residente e domiciliado na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 1.145, Cj. 406, Torre Office, Centro Cívico, Mogi das Cruzes, São Paulo, CEP 08780-000, na qualidade de Perito Judicial Avaliador de Imóveis designado nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, apresentar o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

I - FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é determinar o valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização, para instrução do processo em referência.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

Página 2

CRECI/SP N° 161.153 CNAI N° 17.333

II - IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando está registrado na matricula nº 19.621¹, perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, e consta na matricula como proprietários Sergio Joaquim Jorge Freire, e Fernanda da Conceição Teixeira Freire, bem como há instrumento particular de compromisso de compra e venda à ABCQ – Associação Brasileira de Controle de Qualidade², inscrita no CNPJ/MF sob o n° 48.123.459/0006-13.

O imóvel avaliando refere-se à unidade nº 116 (sala comercial), no 11° andar, do Condomínio Edifício Senador, nº 171, localizada na Avenida Índico, nº 30, Jardim do Mar, São Bernardo do Campo, CEP 09750-000, contendo 114,61m2 de área privativa, com inscrição municipal sob o nº 007.002.031.038, e conforme já mencionado, registrado na matricula nº 19.621, perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, o qual consta a seguinte descrição, "in verbis":



¹ "Folhas 71/72 do cumprimento de sentença"

² "Folhas 73/75 do cumprimento de sentença"

CRECI/SP N° 161.153 CNAI N° 17.333

Necessário esclarecer que atualmente o Edifício Senador está interditado e passa por reformas estruturais e de acabamento, tendo em vista que no ano de 2012 houve um desabamento, conforme matéria jornalística anexa.

III - VISTORIA

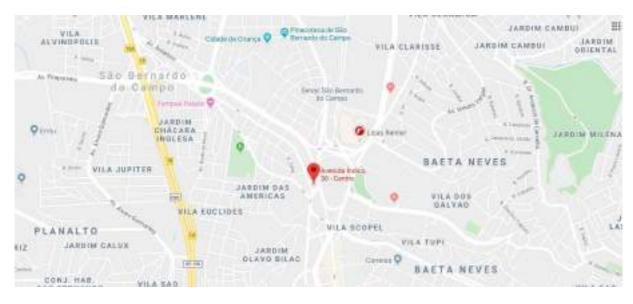
A vistoria no imóvel avaliando foi agendada e realizada no dia 09/08/2019, com início às 11h12min e término às 11h30min, acompanhada pelo zelador do edifício, Sr. Luís Roberto Battistin, conforme ata de vistoria anexa.

IV - EQUIPAMENTO UTILIZADO

Durante a vistoria no imóvel avaliando, foram utilizados uma Câmera Digital da Marca Sony, 16.2 mega pixels, cyber-shot, bem como câmera do celular Iphone X, modelo MQA62LL/A.

V - LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliando refere-se à unidade n° 116 (sala comercial), no 11° andar, do Condomínio Edifício Senador, n° 171, localizada na Avenida Índico, n° 30, Jardim do Mar, São Bernardo do Campo, CEP 09750-000, *"in verbis":*



CRECI/SP N° 161.153 CNAI N° 17.333



VI - CONTEXTO URBANO

A vizinhança do imóvel avaliando é caracterizada por possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, serviço de coleta de lixo, TV a cabo, pavimentação, hospital, linhas de transporte público, próximo ao Shopping Metrópole, Supermercado Sonda, SESC, Poupa Tempo, Câmara Municipal de São Bernardo do Campo, universidade, entre outros.

VII - DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando refere-se à unidade n° 116 (sala comercial), no 11° andar, do Condomínio Edifício Senador, n° 171, localizada na Avenida Índico, n° 30, Jardim do Mar, São Bernardo do Campo, CEP 09750-000, contendo 114,31m² de área privativa, e 32,30m² de área de uso comum.

O imóvel avaliando também passa por reformas estruturais, na parte elétrica, e acabamento, conforme melhor apresentado no relatório fotográfico que segue:

CRECI/SP N° 161.153 CNAI N° 17.333

Fachada do edifício:







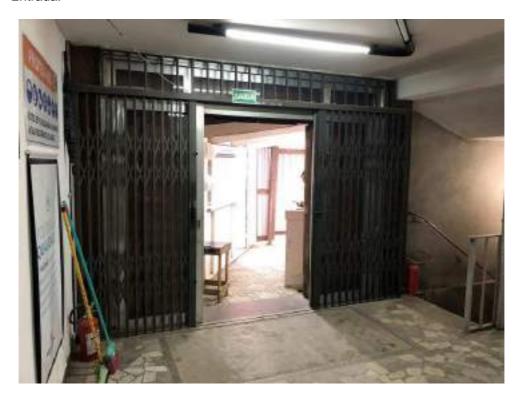






CRECI/SP N° 161.153 CNAI N° 17.333

Entrada:



Recepção:



CRECI/SP N° 161.153 CNAI N° 17.333

Hall de elevadores:



11° andar:



CRECI/SP N° 161.153 CNAI N° 17.333

Entrada da unidade:



Unidade 116:























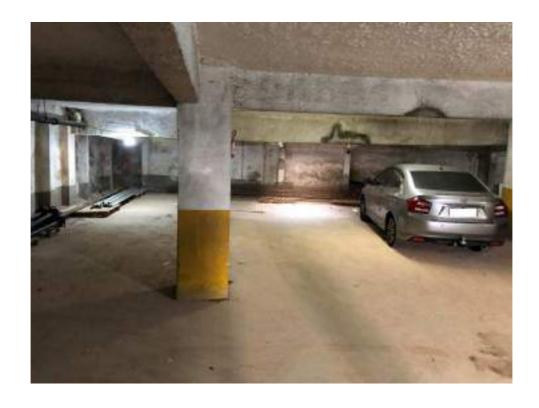
CRECI/SP N° 161.153 CNAI N° 17.333



Garagem:

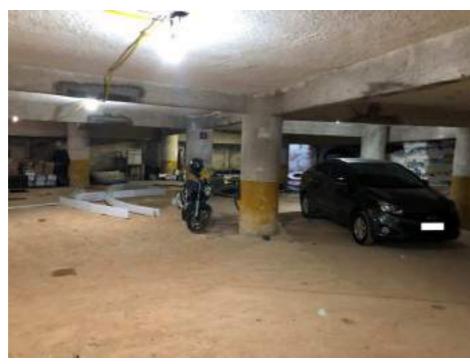














CRECI/SP N° 161.153 CNAI N° 17.333

VIII - ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Conforme informações de imobiliárias que atuam na cidade, é constante a procura por imóveis semelhantes ao avaliando, o que viabiliza a sua comercialização em um curto espaço de tempo, no entanto, o edifício está interditado, o que por ora, pode inviabilizar sua comercialização.

IX - METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

X - PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 07 (sete) imóveis semelhantes ao avaliando, conforme relatório

XI - EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta, motivo pelo qual foi aplicado um redutor

CRECI/SP N° 161.153 CNAI N° 17.333

(Fator de Oferta) de 10% (dez por cento) aos preços do tipo "oferta", conforme relatório anexo.

XII - DEPRECIAÇÃO

Foi calculado a depreciação das amostras pelo Método de Ross-Heidecke, de acordo com a idade, vida útil e estado de conservação, inclusive levando o estando de conservação do imóvel avaliando, que necessidade de reparos sem valor econômico, conforme relatório anexo.

XII - CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 169.350,00 (cento e sessenta e nove mil, e trezentos e cinquenta reais), em outubro de 2019.

Concluído o Parecer Técnico, Rafael Fontes Blaskevicz, perito judicial avaliador de imóveis, CRECI/SP (Conselho Regional de Corretores Imobiliários) nº 161153, com registro no CNAI nº 17.333, coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que porventura sejam necessários.

São Bernardo do Campo, 01 de Outubro de 2019.

RAFAEL FONTES BLASKEVICZ CRECI/SP N° 161.153 CNAI N° 17.333





54						fls. 139	8274
unidesk					GeoAvalia	arPro ^e	sob o número WSBO19703208274
- NEW GROOTS	EL	EMENTOS DA	AVALIA	ÇÃO			3019
DADOS DA FICHA 1	_			•) WSE
	D BERNARDO DO CAMP	O - SP - 2019		VIILIZADO DATA	DA PESQUISA :	07/10/2019	ımerc
SETOR: QUADRA:	ÍNDICE DO L	OCAL: 0,00	_	AVE GEOGRÁFICA			o ní
DADOS DA LOCALIZAÇÃ	<u> </u>						
ENDEREÇO: Avenida Brigade				CIDADE - CAO DED	NÚMERO: SN	DO 20	2019 às 16:03 sot
COMP.: CEP: UF: SP	BAIRRO : Centro		•	CIDADE : SAO BERN	NAKDO DO CAM	IFU - 3P	2019 às 1
DADOS DA REGIÃO							/2019
MELHORAMENTOS :							
Δ	E DE COLETA DE ESGOTO		E ILUMINAÇ	ÃO PÚBLICA			em 1
_	E DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁC	GUA 🛛 TV A C	ABO				colado em 12/10
DADOS DO TERRENO	TP0715 (5		0.00				
ÁREA (Ar) M²: 0,00 ACESSIBILIDADE: Nula	TESTADA - (cf) I FORMATO :	m :	0,00	PROF. EQUIV. (Pe ESQUINA :	e): 0,0	JU	o, proto
TOPOGRAFIA: plano							ado de Sao Paulo,
CONSISTÊNCIA: seco							Sao
DADOS DO APARTAMEN							ge
•	Escritório ESTADO	: Reformado	FACE	:			55
CARACTERISTICAS PADRÃO : escritório simples s/ e	elev. (-) COEF. P	ADRÃO:	0,972 cc	ONSERVAÇÃO: c -	regular		용
OEF. DEP. (k): 0,862 IDA	•			00 VAGAS COB.:	0 VAGAS [DESCOB.:	stica
DIMENSÕES	 		-			00.00	le Ju
A. PRIVATIVA M²: 93,00 EDIFÍCIO	ÁREA COMUM M	l ² 0,00	GARAG	SEM M ² : 0,00	TOTAL M ² :	93,00	nald
OORMITÓRIOS: 0 SUÍTES: ELEVADORES: 0 PLAYGRO		QUARTO EMPREO SUPERIORES :		O PISCINA : APTO/ANDAR :	O SALÃO DE O SUB-SO	E FESTAS: (CDLOS: 0	ado digitalmente par RAFAEL BLASKEVICZ CARIA e Tribunal de Justica do Estado
FATORES ADICIONAIS		_					/ <u>`</u>
ADICIONAL 01: 1,00		1,00			1,00		BLASKEVIC
ADICIONAL 04: 1,00		1,00	ADICIO	ONAL 06:	1,00		ASK.
DADOS DA TRANSAÇÃO							ᇤ
	OR VENDA (R\$): 320.00 movéis Creci: 08637-J-S		VALOR	R LOCAÇÃO (R\$) :	0,00		4FAE
MOBILIÁRIA : Casari li CONTATO :	moveis Cieti. U8637-J-S	F			TELEFONE	: (11)-41227	ਔ 7 <i>7</i> ₫
OBSERVAÇÃO:						· , , = ·	nte p
							alme
						: (11)-41227	digit
RESULTADO DA HOMOG	ENEIZAÇÃO						
FATORES NORMA IBAPE/	SP FAT	ORES ADICION		VALORES/V			assii
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT AI	DICIONAL 01:	0,00	VALOR UNITA		2.92 3.35	4,税 · <u>II</u>
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-1.501,05 FT AI	DICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEI	ZAÇÃO:	3.35	5,85
PADRÃO Fp :	1.054,35 FT AI	DICIONAL 03:	0,00	VARIAÇÃO:		1,1	e cópiado é
VAGAS	877,42 FT AI	DICIONAL 04:	0,00				é cóp
	FT AI	DICIONAL 05:	0,00				into (
	FT AI	DICIONAL 06 :	0,00				Jume
							Este documento é cópia do organa assim
							Est





546						fls. 140	8274
unidesk					GeoAvalia	v Pro ^c	sob o número WSBO19703208274 6B.
	ELF	MENTOS DA	AVALIA	CÃO			3019.
DADOS DA FICHA	2		. J. C. P. Chill	3 , 10			WSE
	AO BERNARDO DO CAMPO	- SP - 2019		UTILIZADO DATA	DA PESQUISA :	07/10/2019	ımero
SETOR: QUADRA	: ÍNDICE DO LO	OCAL: 0,00	-	AVE GEOGRÁFICA			o nú
DADOS DA LOCALIZAÇ	ÃO						
ENDEREÇO: Avenida Camin	nho do Mar BAIRRO: Rudge Ram	OS		CIDADE : SAO BERN	NÚMERO : SN JARDO DO CAM	PO - SP	2019 às 16:03 <mark> </mark> sot e código 795056B
CEP: UF: SP							19 às códig
DADOS DA REGIÃO							_
REDE DE GÁS RE	DE DE COLETA DE ESGOTO DE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGI	_	E ILUMINAÇ <i>î</i> ABO	ÃO PÚBLICA			colado em 12/10 2018.8.26.0564
DADOS DO TERRENO							_
ÁREA (Ar) M ² : 0,00 ACESSIBILIDADE:	TESTADA - (cf) m FORMATO :	:	0,00	PROF. EQUIV. (Pe ESQUINA :): 0,0	00	Sao Paulo, protesso 0011217-70
TOPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco							ado de Sao Paulo, processo 001121
DADOS DO APARTAME							ခွဲ ဗို
TIPO DA EDIFICAÇÃO :	Escritório ESTADO :	Reformado	FACE	:			stade o pr
CARACTERISTICAS PADRÃO: escritório simples c	/ elev. COEF. PA	DRÃO :	1,410 C C	ONSERVAÇÃO: c-	regular		do E
COEF. DEP. (k): 0,902 IE				00 VAGAS COB.:	1 VAGAS D	ESCOB.:	stica , infc
DIMENSÕES	00 (400.0-	le Jus to.do
A. PRIVATIVA M ² : 128, EDIFÍCIO	00 ÁREA COMUM M²	0,00	GARAG	SEM M²: 0,00	TOTAL M ² :	128,00	nal d men
DORMITÓRIOS: 0 SUÍTES		QUARTO EMPREG UPERIORES :		O PISCINA : APTO/ANDAR :	O SALÃO DE O SUB-SC	FESTAS: COLOS: 0	ado digitalmente pă RAFAE. BLASKEVICZ CARIA e Tribunal de Justica do Estado ps://esai.tisp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o pro
ADICIONAL 01: 1,0	OO ADICIONAL 02:	1,00	ADICIO	ONAL 03:	1,00		<u>5</u> 5
ADICIONAL 04: 1,0	OO ADICIONAL 05:	1,00	ADICIO	ONAL 06:	1,00		BLASKEVICZ tal/pg/abrirCc
DADOS DA TRANSAÇÃ	0						BLA(tal/pc
NATUREZA: Oferta V	ALOR VENDA (R\$): 660.000	,00	VALOF	R LOCAÇÃO (R\$) :	0,00		AEE adigit
	TUS IMOVEIS E ADMINISTR	ACAO DE IMÓVE	EIS Creci: 02	6017-J-SP		(44) 4:00:	វិ RAFAEI r/pastadig
CONTATO: OBSERVAÇÃO:					TELEFONE	(11)-44324	te pa
-							lmen tjsp.j
							digita esaj.
RESULTADO DA HOMO	GENEIZAÇÃO						
FATORES NORMA IBAPI	E/SP FATO	RES ADICION	IAIS	VALORES/VA	ARIAÇÃO		Issim e h
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADI	CIONAL 01:	0,00	VALOR UNITÁ	RIO :	4.382	2, 8 0
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-2.305,11 FT ADI	CIONAL 02:	0,00	HOMOGENEI	ZAÇÃO:	4.382 2.072	o jego 7, jego 19, je
PADRÃO Fp :	0,00 FT ADI	CIONAL 03:	0,00	VARIAÇÃO:		0,4	06 1748 1871
VAGAS	0,00 FT ADI	CIONAL 04 :	0,00				cópi
	FT ADI	CIONAL 05:	0,00				nto é
	FT ADI	CIONAL 06 :	0,00				umei Terir
							Este documento é cópiado orginal assim Para conferir o original, acesse o site hu
							Este



			fls. 141
unidesk			GeoAvaliarPro [©]
172. Valid 172. V	ELEMENTOS D	A AVALIAÇÃO	2
DADOS DA FICHA 3		3 -	
	ERNARDO DO CAMPO - SP - 2019	⊠UTILIZADO DATA	DA PESQUISA: 07/10/2019
SETOR: QUADRA:	ÍNDICE DO LOCAL: 0,00	CHAVE GEOGRÁFICA	; ;
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO: Avenida Prestes Ma COMP.:		CIDADE : CAO DEDA	NÚMERO: SN S
CEP: UF: SP	BAIRRO: Centro	CIDADE: SAO BERIN	IARDO DO CAMPO - SP
DADOS DA REGIÃO			000
MELHORAMENTOS :			27.7
	_	DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	6
_	E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA 🛮 🔯 TV A	CABO	2010
DADOS DO TERRENO	TECTADA (-D	0.00	
ÁREA (Ar) M²: 0,00 ACESSIBILIDADE :	TESTADA - (cf) m : FORMATO :	0,00 PROF. EQUIV. (Pe) ESQUINA:	
OPOGRAFIA: plano			c c c c c c c c c c c c c c c c c c c
CONSISTÊNCIA: seco			O O
DADOS DO APARTAMENTO		F4.05	
•	ritório ESTADO : Reformado	FACE:	, de la companya de l
CARACTERISTICAS ADRÃO: escritório simples c/ elev	. COEF. PADRÃO :	1,410 CONSERVAÇÃO : c-	и regular с
OEF. DEP. (k): 0,886 IDADE		TAXA: 0,00 VAGAS COB.:	3 VAGAS DESCOB.: 0.5
DIMENSÕES			<u>:</u>
A. PRIVATIVA M²: 125,00 EDIFÍCIO	ÅREA COMUM M ² 0,00	GARAGEM M ² : 0,00	TOTAL M ² : 125,00 ខ្មី
OORMITÓRIOS: 0 SUÍTES: ELEVADORES: 0 PLAYGROUI	0 W.C.: 0 QUARTO EMPR ND: 0 SUPERIORES:	EGADAS: 0 PISCINA: 0 APTO/ANDAR:	regular 3 VAGAS DESCOB.: 125,00 0 SALÃO DE FESTAS: 0 SUB-SOLOS: 0 CO
FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00	ADICIONAL 02: 1,00	ADICIONAL 03:	
·	·		`
	ADICIONAL 05: 1,00	ADICIONAL 06:	1,00 ¥
DADOS DA TRANSAÇÃO	VENDA (BÉ)	VALOR LOCACÃO (RE)	0.00
	VENDA (R\$) : 600.000,00 AXXI Creci: 26707-J-SP	VALOR LOCAÇÃO (R\$) :	U,UU
CONTATO:	77771 OIGUI. 20101-0-0F		ը TELEFONE : (11)-4941212
OBSERVAÇÃO:			, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
			<u> </u>
			0,00 U U U U U U U U U U U U U U U U U U
RESULTADO DA HOMOGEN	IEIZAÇÃO		7
ATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIO	ONAIS VALORES/VA	ARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	^{0,00} VALOR UNITÁ	.RIO: 4.080,6
DBSOLESCÊNCIA Fobs :	-2.125,65 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEI	RIO: 4.080,6 ZAÇÃO: -493,6
'ADRÃO Fp :	0,00 FT ADICIONAL 03:	0,00 VARIAÇÃO:	-0,12 <u>1</u>
/AGAS	-2.448,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00	. <u>.</u>
	FT ADICIONAL 05 :	0,00	, o
			-
	FT ADICIONAL 06:	0,00	
		0,00	ARIAÇÃO RIO: 4.080,€ ZAÇÃO: -493,€ -0,12,€



546						fls. 142	8274
unidesk					GeoAvalia	Pro	sob o número WSBO19703208274
United March 1985	ELF	MENTOS DA	AVALIAC	CÃO			3019
DADOS DA FICHA	4		 1				. WSE
	AO BERNARDO DO CAMPO	- SP - 2019	Σ	UTILIZADO DATA DA	PESQUISA :	07/10/2019	merc
SETOR: QUADRA:	ÍNDICE DO LO	OCAL: 0,00	СН	AVE GEOGRÁFICA :			o nú
DADOS DA LOCALIZAÇ	ÃO						
ENDEREÇO: Rua José Monte COMP.:	eiro Filho BAIRRO: Centro		,	NÚ CIDADE : SAO BERNAR	IMERO: SN		2019 às 16:03 sok
CEP: UF: SP	BAIRRO: Cermo			SIDADE: SAO BERNAR	DO DO CAMIN	O - 31	, as ,
DADOS DA REGIÃO							$\overline{}$
MELHORAMENTOS :							12/10
	DE DE COLETA DE ESGOTO	_	E ILUMINAÇÃ	ÃO PÚBLICA			em 1
⊠ REDE DE GÁS ⊠ RED DADOS DO TERRENO	DE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁG	UA 🛚 TV A C	ABO				colado em 12/10
ÁREA (Ar) M2: 0,00	TESTADA - (cf) m	1:	0,00	PROF. EQUIV. (Pe):	0,00		protocc
ACESSIBILIDADE:	FORMATO:	• •	0,00	ESQUINA :	0,00		ilo, pi
TOPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco							ado de Sao Paulo,
DADOS DO APARTAMEN	NTO						de Sa
PO DA EDIFICAÇÃO :	Escritório ESTADO :	Novo	FACE :				ado c
CARACTERISTICAS ADRÃO: escritório superior c/	' elev. (+) COEF. PA	.DRÃO :	2,520 CO	ONSERVAÇÃO: a - nov	′ 0		e Tribunal de Justica do Estado
COEF. DEP. (k): 0,986 ID	. ,			0 VAGAS COB.: 1		SCOB .: 0	stica
DIMENSÕES A. PRIVATIVA M²: 120,0	00 ÁREA COMUM M²	0,00	GARAG	EM M ² : 0,00	TOTAL M ² :	120,00	de Ju
EDIFÍCIO	AREA COMUM M	0,00	GARAG	EM M-: 0,00	IOIAL M-:	120,00	nal (
OORMITÓRIOS: 0 SUÍTES ELEVADORES: 0 PLAYGE		QUARTO EMPREG UPERIORES :		O PISCINA: O PTO/ANDAR: O	SALÃO DE F SUB-SOL	ESTAS: 0 OS : 0	ado digitalmente p& RAFAEL BLASKEVICZ CARIA e Tribunal de Justica do Es
FATORES ADICIONAIS	O ADICIONAL 00:	1.00	ADIGIC	NAL 00: 1.00	<u> </u>		C)
ADICIONAL 01: 1,00		1,00		NAL 03: 1,00			BLASKEVIC
ADICIONAL 04: 1,00		1,00	ADICIC	DNAL 06: 1,00)		LASK
DADOS DA TRANSAÇÃO) 00	\/A100	LOCAÇÃO (R\$): 0,0	n		H B
	A LOR VENDA (R\$): 880.000 TIVA CONSULTORIA IMOBI		VALOR	LOCAÇAO (K\$): 0,0	U	(11)-443555	AFA
CONTATO:					TELEFONE :	(11)-443555	业 交
OBSERVAÇÃO:							ante
							talme
	_						digi
RESULTADO DA HOMOC	•				~ ~		
FATORES NORMA IBAPE	-	RES ADICION	0,00	VALORES/VARI		/ 022	g ass
LOCALIZAÇÃO Floc :	2,22	ICIONAL 01 :		VALOR UNITÁRIO		6.233,	gina
OBSOLESCÊNCIA Fobs : PADRÃO Fp :		ICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZA	ÇAO:	6.233, 612. 0,09	용
AUKA() FD .	-2.196,51 FT AD	ICIONAL 03:	0,00	VARIAÇÃO:		0,09	ópiæ
							$ \prec $
	5,55	ICIONAL 04 :	0,00) é c
VAGAS	FT AD	ICIONAL 05 :	0,00				mento é c
	FT AD						Este dodumento é cópiado agginas assim



					fls. 143)8274
unidesk				GeoAvalia	arPro [®]	sob o número WSBO19703208274
.VE.V.0650713337	ELEME	NTOS DA AV	ALIAÇÃO		5	BO19
DADOS DA FICHA 5			•			WSI
	BERNARDO DO CAMPO - SP	- 2019	UTILIZADO DA	ATA DA PESQUISA :	07/10/2019	úmer
SETOR: QUADRA:	ÍNDICE DO LOCAL	.: 0,00	CHAVE GEOGRÁFI	CA:	``. (n o o
DADOS DA LOCALIZAÇÃO						_
ENDEREÇO: Rua Jose Versolatto COMP.:	o BAIRRO : Centro		CIDADE · SAC D	NÚMERO : SN ERNARDO DO CAMI	90 - 9P	/2019 às 16:03
CEP: UF: SP	Zamio i Gorino		515A51. 3AO BI		0 01	9 as
DADOS DA REGIÃO						_
MELHORAMENTOS :					2,0	12/10
	DE COLETA DE ESGOTO		MINAÇÃO PÚBLICA		5	<u>بر</u>
	DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	▼ TV A CABO			<u>(</u>	colado e
DADOS DO TERRENO	TECTADA (-D		00	(D-).		\sim
ÁREA (Ar) M²: 0,00 ACESSIBILIDADE:	TESTADA - (cf) m : FORMATO :	0,0	PROF. EQUIV. ESQUINA:	(Pe): 0,0	U	o, prot
TOPOGRAFIA: plano						Sao Paulo,
CONSISTÊNCIA: seco	_				Č	ado de Sao Paulo,
DADOS DO APARTAMENTO		a waa a al -	EACE .			g Q
IPO DA EDIFICAÇÃO : Esi Caracteristicas	critório ESTADO : Ref	ormado	FACE:		1	stac
CARACTERISTICAS PADRÃO : escritório simples c/ ele	v. COEF. PADRÃ	.o: 1,4	110 CONSERVAÇÃO:	b - entre novo e regul	lar 3	g S
COEF. DEP. (k): 0,969 IDAD		0,00 TAXA :	0,00 VAGAS COB.	_	ESCOB.: 0:	stica
DIMENSÕES	1	0.00			25.00	e Ju
A. PRIVATIVA M²: 95,00 EDIFÍCIO	ÁREA COMUM M²	0,00	GARAGEM M ² : 0,00	0 TOTAL M ² :	95,00	nal d
DORMITÓRIOS: 0 SUÍTES: ELEVADORES: 0 PLAYGROU		RTO EMPREGADA RIORES : 0	S: 0 PISCINA APTO/ANDAR:	: 0 SALÃO DE 0 SUB-SO	LOS: 0 (ado digitalmente por RAFAEL BLASKEVICZ CARIA e Tribunal de Justica do Esta
ADICIONAL 01: 1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00		
		1,00			Ĺ	BLASKEVIC
	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00	ò S	LASt
DADOS DA TRANSAÇÃO	D VENDA (BÈ) : 500 000 00		VALOR LOCACE CO	1. 0.00	ī	H .
	R VENDA (R\$): 590.000,00 ORLD NEGOCIOS IMOBILIAF	NOSITOA ME C	VALOR LOCAÇÃO (R\$): U,UU		AFA
MOBILIARIA : DOMO W	ONED NEGOCIOS IIVIODILIAR	NOO LIDA - ME (7001. 20200-0-0F	TELEFONE :	(11)-4122599	호 조
OBSERVAÇÃO:					, ,	nte p
					<u> </u>	alme.
					(11)-4122599	digit
RESULTADO DA HOMOGE	NEIZAÇÃO				- (ago
FATORES NORMA IBAPE/S	P FATORES	ADICIONAIS	VALORES,	/VARIAÇÃO		assin
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIO	NAL 01 :	O,OO VALOR UN	ITÁRIO :	5.278,	næ F
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-2.876,45 FT ADICIO	NAL 02 :	0,00 HOMOGEN	NEIZAÇÃO :	5.278, 5 818, 6	5
PADRÃO Fp :	0,00 FT ADICIO	NAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO) :	0,15	8
VAGAS	-1.583,68 FT ADICIO	NAL 04 :	0,00			cópi
	FT ADICIO	NAL 05 :	0,00		· (nto é
	FT ADICIO	NAL 06 :	0,00			umei
						Este dodumento e copiazdo originar, assim
					.0	ste



*				fls. 14	sob o número WSBO19703208274
unidesk				GeoAvaliarPro	70320
VIEW MICHAEL MANAGEMENT AND	ELEMENTO	OS DA AVALI	AÇÃO		3019
DADOS DA FICHA 6			•		o WSE
	BERNARDO DO CAMPO - SP - 20)19	UTILIZADO DATA D	A PESQUISA : 07/10/20	019 (
SETOR: QUADRA:	ÍNDICE DO LOCAL: (0,00	CHAVE GEOGRÁFICA :) O D
DADOS DA LOCALIZAÇÃO)				
NDEREÇO: Rua Jurubatuba	BAIRRO: Centro			IÚMERO : SN .RDO DO CAMPO - SP	2019 às 16:03
CEP: UF: SP	DAIRRO. Cenilo		CIDADE . SAO BERNA	INDO DO CAMPO - 3P) às 1
DADOS DA REGIÃO					2019
MELHORAMENTOS :					
		REDE DE ILUMINA	AÇÃO PÚBLICA		colado em 12/10
_	DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA 🛛	TV A CABO			ado
DADOS DO TERRENO					-
ÁREA (Ar) M²: 0,00 ACESSIBILIDADE :	TESTADA - (cf) m : FORMATO :	0,00	PROF. EQUIV. (Pe) : ESQUINA :	0,00	o, prot
OPOGRAFIA: plano					Paulc
CONSISTÊNCIA: seco					ado de Sao Paulo,
DADOS DO APARTAMENTO					de
•	critório ESTADO : Reforma	ado FA 0	CE:		stado
CARACTERISTICAS ADRÃO: escritório simples c/ ele	v. COEF. PADRÃO :	1,410	CONSERVAÇÃO: b-ei	ntre novo e regular	ည 용
OEF. DEP. (k): 0,949 IDADI		0,00 TAXA:		1 VAGAS DESCOB.:	itica (
DIMENSÕES	,				snC €
PRIVATIVA M ² : 112,00	ÁREA COMUM M²	0,00 GAR	AGEM M ² : 0,00	TOTAL M ² : 112,00	ial de
EDIFÍCIO PORMITÓRIOS: 0 SUÍTES: LEVADORES: 0 PLAYGROU		EMPREGADAS: ES: 0	O PISCINA: CAPTO/ANDAR:	SALÃO DE FESTAS: SUB-SOLOS:	CARIA e Tribunal de Justica do Estado
FATORES ADICIONAIS ADICIONAL 01: 1,00	ADICIONAL 02:	1,00 ADI	CIONAL 03: 1,	00	2
ADICIONALUI: 1,00			CIONAL US:	00	Ĭ.
1.00	ADICIONAL 05:	1,00 ADI		00	Щ
			CIONAL 06: 1,	00	-ASKE
DADOS DA TRANSAÇÃO					EL BLASKEVIC
DADOS DA TRANSAÇÃO NATUREZA: Oferta VALO	R VENDA (R\$): 430.000,00	VAI	OR LOCAÇÃO (R\$): 0,		YFAEL BLASKE
DADOS DA TRANSAÇÃO IATUREZA: Oferta VALO MOBILIÁRIA: MONTECA	R VENDA (R\$): 430.000,00 ARLO EMPREENDIMENTOS HAB	VAI	OR LOCAÇÃO (R\$): 0,		27378E SPRAFIE BLASKE
DADOS DA TRANSAÇÃO IATUREZA: Oferta VALO MOBILIÁRIA: MONTECA CONTATO:		VAI	OR LOCAÇÃO (R\$): 0,		ote poor RAFAEL BLASKE
DADOS DA TRANSAÇÃO IATUREZA: Oferta VALO MOBILIÁRIA: MONTECA CONTATO:		VAI	OR LOCAÇÃO (R\$): 0,		125 ET STAFAEL BLASKE
DADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALO MOBILIÁRIA: MONTECA CONTATO:		VAI	OR LOCAÇÃO (R\$): 0,		52 20 1igitalmente p & RAFAE I, BLASKE
DADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALO MOBILIÁRIA: MONTECA CONTATO: DBSERVAÇÃO:	ARLO EMPREENDIMENTOS HAB	VAI	OR LOCAÇÃO (R\$): 0,		
DADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALO MOBILIÁRIA: MONTEC ONTATO: D B S E R V A Ç Ã O: RESULTADO DA HOMOGEI	ARLO EMPREENDIMENTOS HAB	VAI BITACIONAIS LTD	OR LOCAÇÃO (R\$): 0,	00 TELEFONE : (11)-41	513 ado digitalmente p& RAFAEI.
ATUREZA: Oferta VALO MOBILIÁRIA: MONTEC ONTATO: D B S E R V A Ç Ã O: RESULTADO DA HOMOGEI ATORES NORMA IBAPE/SI	ARLO EMPREENDIMENTOS HAB	VAI BITACIONAIS LTD	OR LOCAÇÃO (R\$): 0, A - ME VALORES/VAI	TELEFONE: (11)-41	
DADOS DA TRANSAÇÃO ATUREZA: Oferta VALO MOBILIÁRIA: MONTECA ONTATO: D B S E R V A Ç Ã O: RESULTADO DA HOMOGEI FATORES NORMA IBAPE/SI LOCALIZAÇÃO Floc:	ARLO EMPREENDIMENTOS HAB NEIZAÇÃO P FATORES AD	VAI BITACIONAIS LTD DICIONAIS 01: 0,00	OR LOCAÇÃO (R\$): 0, A - ME VALORES/VAI VALOR UNITÁR	TELEFONE: (11)-41 RIAÇÃO RIO:	
DADOS DA TRANSAÇÃO IATUREZA: Oferta VALO MOBILIÁRIA: MONTECA CONTATO: DBS ER VAÇÃO: RESULTADO DA HOMOGEI FATORES NORMA IBAPE/SI LOCALIZAÇÃO Floc: DBSOLESCÊNCIA Fobs:	NEIZAÇÃO P FATORES AD 0,00 FT ADICIONAL	DICIONAIS 01: 0,00 02: 0,00	VALORES/VAI VALOR UNITÁR	TELEFONE: (11)-41 RIAÇÃO RIO:	
DADOS DA TRANSAÇÃO IATUREZA: Oferta VALO MOBILIÁRIA: MONTECA CONTATO: DBS ER VAÇÃO: RESULTADO DA HOMOGEI FATORES NORMA IBAPE/SI LOCALIZAÇÃO Floc: DBSOLESCÊNCIA Fobs: PADRÃO Fp:	NEIZAÇÃO P FATORES AD 0,00 FT ADICIONAL 1.760,65 FT ADICIONAL 0,00 FT ADICIONAL	DICIONAIS 01: 0,00 02: 0,00 03: 0,00	VALORES/VAI VALOR UNITÁR HOMOGENEIZA VARIAÇÃO:	TELEFONE: (11)-41 RIAÇÃO RIO:	
DADOS DA TRANSAÇÃO IATUREZA: Oferta VALO MOBILIÁRIA: MONTECA CONTATO: DBSERVAÇÃO: RESULTADO DA HOMOGEI FATORES NORMA IBAPE/SI LOCALIZAÇÃO Floc: DBSOLESCÊNCIA Fobs: PADRÃO Fp:	NEIZAÇÃO P FATORES AD 0,00 FT ADICIONAL -1.760,65 FT ADICIONAL 0,00 FT ADICIONAL	DICIONAIS 01: 0,00 02: 0,00 03: 0,00 04: 0,00	VALORES/VAI VALOR UNITÁR HOMOGENEIZ/ VARIAÇÃO:	TELEFONE: (11)-41 RIAÇÃO RIO:	
DADOS DA TRANSAÇÃO NATUREZA: Oferta VALO	NEIZAÇÃO P FATORES AD 0,00 FT ADICIONAL 0,00 FT ADICIONAL 0,00 FT ADICIONAL	DICIONAIS 01: 0,00 02: 0,00 03: 0,00 04: 0,00 05: 0,00	VALORES/VAI VALOR UNITÁR HOMOGENEIZA VARIAÇÃO:	TELEFONE: (11)-41 RIAÇÃO RIO:	
DADOS DA TRANSAÇÃO IATUREZA: Oferta VALO MOBILIÁRIA: MONTECA CONTATO: DBSERVAÇÃO: RESULTADO DA HOMOGEI FATORES NORMA IBAPE/SI LOCALIZAÇÃO Floc: DBSOLESCÊNCIA Fobs: PADRÃO Fp:	NEIZAÇÃO P FATORES AD 0,00 FT ADICIONAL 0,00 FT ADICIONAL 0,00 FT ADICIONAL FT ADICIONAL FT ADICIONAL	DICIONAIS 01: 0,00 02: 0,00 03: 0,00 04: 0,00 05: 0,00	VALORES/VAI VALOR UNITÁR HOMOGENEIZA VARIAÇÃO:	TELEFONE: (11)-41 RIAÇÃO RIO:	3.263, 3 9



5						fls. 145)8274
unidesk					GeoAvalia	r Pro ^c	70320
LANGUAGO ANAV	ELEM	IENTOS DA A	VALIA	CÃO			sob o número WSBO19703208274
DADOS DA FICHA 7				.) WSE
	D BERNARDO DO CAMPO - :	SP - 2019	D	UTILIZADO DATA DA	PESQUISA :	04/10/2019	imerc
SETOR: QUADRA:	ÍNDICE DO LOC		_	AVE GEOGRÁFICA :			o nú
DADOS DA LOCALIZAÇÃ	io						
ENDEREÇO: Praça Samuel Sa COMP.:					ÚMERO : 226		2019 às 16:03 sol
CEP: UF: SP	BAIRRO: Centro		•	CIDADE : SAO BERNAR	OO DO CAMP	U - 3F	2019 às 1
DADOS DA REGIÃO							
MELHORAMENTOS :							
	E DE COLETA DE ESGOTO	REDE DE I	-	ÃO PÚBLICA			E S
□ REDE DE GÁS	E DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA		O				colado e
ÁREA (Ar) M²: 0,00	TESTADA - (cf) m:		0,00	PROF. EQUIV. (Pe):	0,0	<u> </u>	protoco
ACESSIBILIDADE:	FORMATO:		0,00	ESQUINA :	0,00	J	lo, pr
TOPOGRAFIA :							ado de Sao Paulo,
CONSISTÊNCIA :	10						Sao
DADOS DO APARTAMEN' IPO DA EDIFICAÇÃO :	Escritório ESTADO : N	0.00	FACE :				g op
CARACTERISTICAS	ESIADO. IN	. ,	IACE.				뜑
ADRÃO: escritório simples c/ e	elev. (+) COEF. PADE	RÃO :	1,620 CC	ONSERVAÇÃO: a - no	vo		op E
OEF. DEP. (k): 0,994 IDA	DE: 1 anos FRAÇÃO:	0,00 TAXA	A: 0,0	00 VAGAS COB.: 1	VAGAS DI	ESCOB.:	ostice.
DIMENSÕES A. PRIVATIVA M²: 37,00	ÁREA COMUM M²	0,00	CARAC	FEM M² : 0,00	TOTAL M ² :	37,00	de Ju
EDIFÍCIO	AKEA COMUM M	0,00	GARAG	5.141.141 . 0,00	IOIAL M-:	37,00	nal (
DORMITÓRIOS: 0 SUÍTES: ELEVADORES: 0 PLAYGRO		ARTO EMPREGAI ERIORES :		O PISCINA: O PTO/ANDAR: O	SALÃO DE SUB-SO	FESTAS: (CLOS): 0	Φ.
FATORES ADICIONAIS							CARIA
ADICIONAL 01: 1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIO	ONAL 03: 1,0	0		707
ADICIONAL 04: 1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIO	ONAL 06: 1,0	0		BLASKEVIC
DADOS DA TRANSAÇÃO							BLA
NATUREZA: Oferta VAL	OR VENDA (R\$): 315.000,0	0	VALOR	R LOCAÇÃO (R\$): 0,0	00	(11)-23566	AE
	edro Martins - CRECI 157356	-F-SP					RAF
CONTATO : O B S E R V A Ç Ã O :					TELEFONE :	(11)-23566	24 5 0
JUJERTAÇÃO.							ment
							igitalı
RESULTADO DA HOMOG	ENEIZAÇÃO						p op
FATORES NORMA IBAPE/	•	ES ADICIONA	ıls	VALORES/VAR	IAÇÃO		
LOCALIZAÇÃO Floc :		ONAL 01:	0,00	VALOR UNITÁRI		7.23	~~~~~~ 6, ₹£
OBSOLESCÊNCIA Fobs :		ONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZA		7.23 2.49	gi,6
PADRÃO Fp :	-750,45 FT ADICI	ONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO:	•	0,3	34 5 0
VAGAS		ONAL 04 :	0,00	3		3,-	e cópiado
	-,	ONAL 05 :	0,00				ito é
	FT ADICI	ONAL 06 :	0,00				neur
							Este dodumento é cópiado caginal assim
							ste





MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO: Avenida Índico DATA: 07/10/2019

EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA: Método Comparativo

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO: 0,85 PARCELA DE BENFEITORIA: 0,8

OBSERVAÇÃO:

FATORES

FATOR	ÍNDICE
Localização	54.884,00
Obsolescência	Idade 40
	Estado de Conservação H - ENTRE REPAROS IMPORTANTES E SEM VALOR
□ Padrão	escritório simples c/ elev.
∨agas	Vagas 1
	Acréscimo 0,3



MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núr	m.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação
\boxtimes	1	Avenida Brigadeiro Faria Lima ,\$N	2.924,73	3.355,45	1,1473
\boxtimes	2	Avenida Caminho do Mar ,SN	4.382,81	2.077,71	3,4741 ن
\boxtimes	3	Avenida Prestes Maia ,SN	4.080,00	-493,65	-0,1210 ₀
\boxtimes	4	Rua José Monteiro Filho ,SN	6.233,33	612,92	0,0983
\boxtimes	5	Rua Jose Versolatto ,SN	5.278,95	818,81	0,1551
\boxtimes	6	Rua Jurubatuba ,SN	3.263,39	1.502,74	0,4605
\boxtimes	7	Praça Samuel Sabatini ,226	7.236,49	2.496,50	0,3450



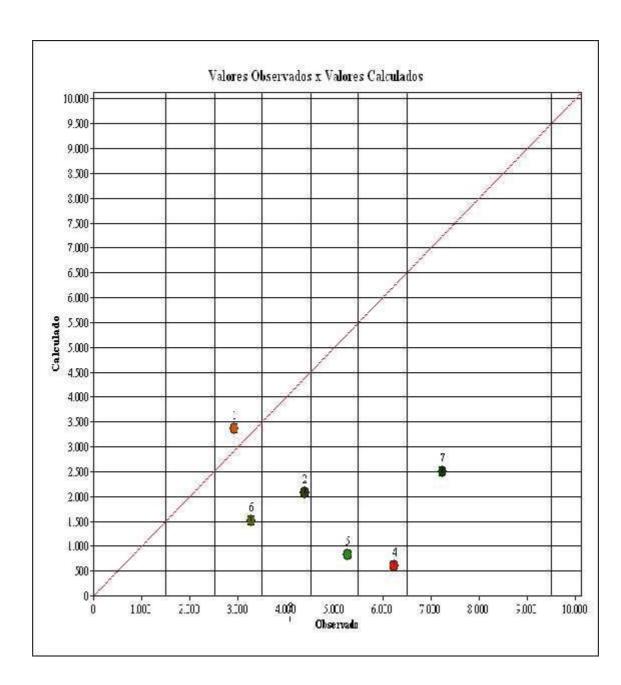


GRÁFICO DE DISPERSÃO

Núm.	X	Υ
1	2.924,73	3.355,45
2	4.382,81	2.077,71
3	4.080,00	-493,65
4	6.233,33	612,92
5	5.278,95	818,81
6	3.263,39	1.502,74
7	7.236,49	2.496,50



GRÁFICO DE DISPERSÃO







APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo: Escritório vertical Local: Avenida Índico 30 sala 116 Centro SAO BERNARDO DO CAMPO - SP

Edificação m²: 114,31

Modalidade: Venda

Distribuição espacial



VALORES UNITÁRIOS

HOMOGENEIZADOS 4.771.39

Desvio Padrão: 1.569,76

- 30%: 3.339,97

+ 30%: 6.202,80

Coeficiente de Variação: 32,9000

VALORES

Média Unitários: 1.481,50

Desvio Padrão: 1.290,52 - **30%**: 1.037,05

+ 30%: 1.925,95

Coeficiente de Variação: 87,1100

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

	Descrição	GRAUIII	GRAUII		GRAU I	B
1	Carac. do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas	Completa qto aos fatores usados no tratamento	\boxtimes	Adoção de situação paradigma	RAFA
2	Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	5	\boxtimes	3	terpor
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	\boxtimes	Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores	alMer
4	Intervado de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	\boxtimes	0,40 a 2,50 *a	do ek gi

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): VALOR UNITÁRIO (R\$/m2): 1.481,50000

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

VALOR TOTAL (R\$): 169.350,27

INTERVALO MÍNIMO: 779,11 INTERVALO MÁXIMO: 2.183,89

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: Justificativa

INTERVALO MÍNIMO: 779,11 INTERVALO MÁXIMO: 2.183,89

ANEXO 2

Ata de Vistoria e Matéria Jornalística

CRECI/SP Nº 161.153 CNAI Nº 17.333

ATA DE VISTORIA

Local: Avenida Índico, nº 30, sala 116, 11º andar, Jardim do Mar, São Bernardo do Campo, São Paulo, CEP 09750-000.

Data: 09 /08 / 19 Horário de início: 11 h 2min Término: 11 h 30min

Documentos solicitados:

Luis Roberto Bathstin-Zelador Participantes:

RG 4593825X

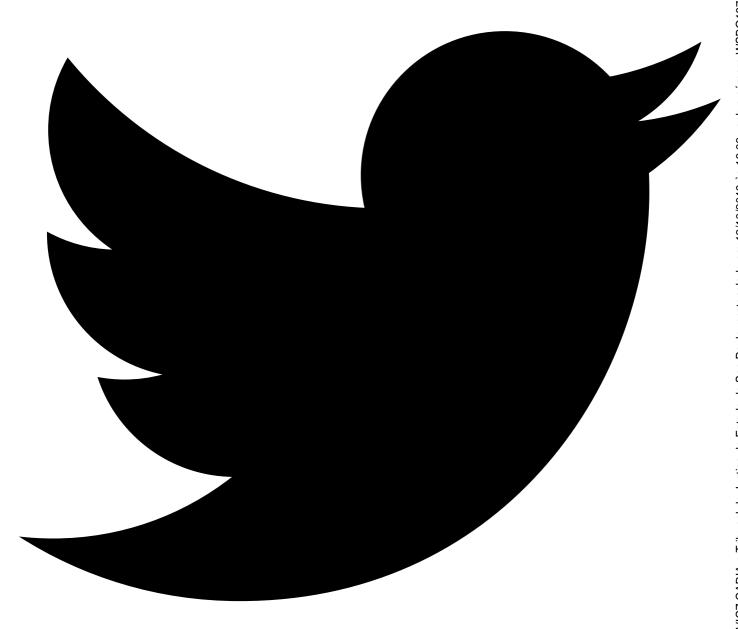
07/02/2012 06h57 - Atualizado em 07/02/2012 12h03

Desabamento parcial provoca rombo em laje de prédio no ABC

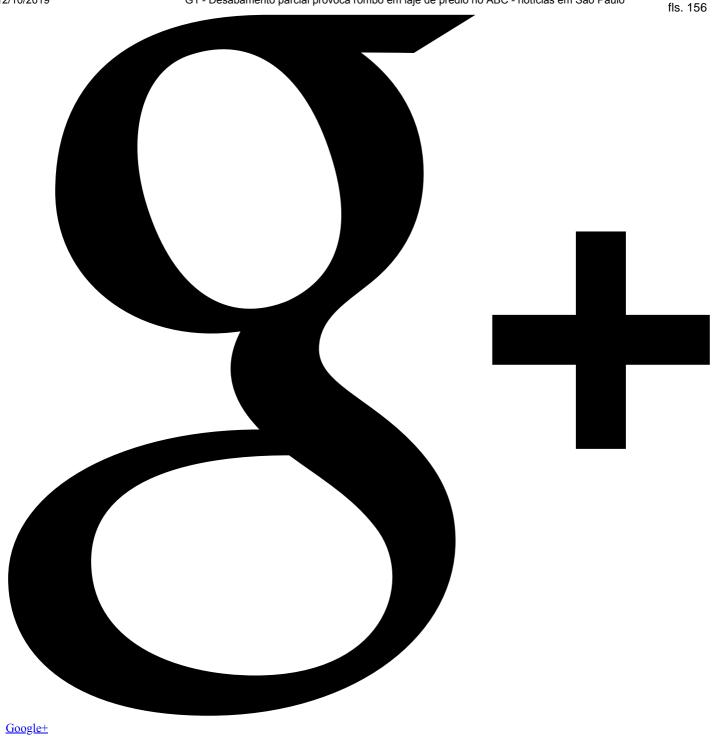
Acidente aconteceu na noite de segunda em São Bernardo do Campo. Uma criança morreu, uma jovem está desaparecida e seis ficaram feridos.

Do G1 SP

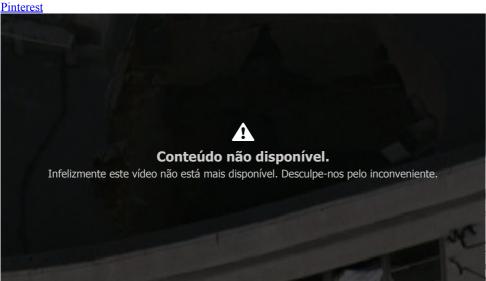




Twitter







instalada em local errado. Também serão verificados os alvarás de funcionamento do edifício.

C, nesta segunda-feira (6) provocou um undares do Edifício Senador, que fica no

a morreu e uma jovem está desaparecida. ros. Por volta das 7h desta terça, 65 homens n saber agora se uma caixa d'água havia sido



Rombo em prédio que desabou parcialmente

no ABC pôde ser observado na manhã desta terça-feira (Foto: Reprodução/TV Globo)

O acidente ocorreu por volta de 19h30. Após o estrondo, as lajes do prédio desabaram. Por dentro, o edificio ficou parcialmente destruído. Ainda há risco de desabamento.

No momento do acidente, um carro da PM estava nas proximidades quando ouviu um barulho muito forte, parecido com o de uma explosão – eram as lajes caindo.

O prefeito de São Bernardo do Campo, Luiz Marinho, esteve no local e, de acordo com as primeiras informações, disse que não havia nenhuma irregularidade no prédio. Havia uma reforma em um dos andares, mas isso não teria relação com o acidente.

Desde as 22h30, 40 homens de 25 equipes dos bombeiros tentam localizar outras possíveis vítimas entre os escombros. "Provavelmente o serviço (de retirada de escombros) vai perdurar durante dias. A grande quantidade de escombros leva a equipe a fazer trabalho manual", afirmou Rensi. "Se isso tivesse acontecido na hora do almoço, poderíamos ter aí uma grande tragédia", acrescentou.

Explosão em prédio deixa feridos



O prédio fica no número 30 da Avenida Índico, próximo ao Paço Municipal. Vias no entorno tiveram de ser interditadas para os trabalhos da corporação.

Segundo o tenente-coronel Rensi, o edificio tem 14 andares mais o subsolo. Ele acrescentou que houve um desabamento parcial em todos os andares e não descartou a hipótese de que o prédio possa desabar.

As causas dos desabamentos ainda não são conhecidas. "A causa será investigada após a conclusão do trabalho dos bombeiros", disse Rensi.

Segundo o administrador do prédio, Wilson Antônio Marchiori, o edificio não tem gás encanado nem botijão de gás. Todos os alvarás do prédio estão em dia, inclusive os laudos de estabilidade. "O único lugar onde tinha gás era na lanchonete, embaixo. Entreguei os alvarás aos bombeiros."

saiba mais

- GALERIA: Veja fotos do prédio que desabou parcialmente no ABC
- Criança é encontrada morta após explosão em prédio no ABC

Segundo os bombeiros, não havia fogo no local. Também não havia informações sobre o que provocou a explosão, que destruiu parte da fachada do prédio e espalhou destroços pela via.

"Havia uma equipe da Polícia Militar fazendo o patrulhamento na área. De repente, um dos policiais ouviu uma grande explosão e eles viram uma nuvem de poeira saindo do prédio. Um dos policiais esperou e entrou no prédio. Ele encontrou um homem que estava ferido na cabeça. Não sabemos a gravidade ", disse o coronel José Belantoni, sobre uma das vítimas, que foi levada para o Pronto-Socorro de São Bernardo do Campo.



Por dentro, prédio ficou parcialmente

destruído após desabamento de lajes. (Foto: Carlos Oliveira / G1)



Trabalho de remoção de entulho deve durar

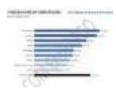
dias, informou o Corpo de Bombeiros. (Foto: Carlos Oliveira / G1) tópicos:

• <u>São Bernardo do Campo</u>

veja também



Saiba como as pessoas estão se virando sem o WhatsApp 17/12/2015



Preços de novos aluguéis caem pelo sétimo mês seguido, mostra pesquisa 15/12/2015



Em lista dos mais procurados de SP, comerciante é preso em Minas Gerais 02/12/2015



Polícia segue buscas por helicóptero e 'papai noel' que rendeu piloto 30/11/2015