

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO  
DA 4.ª VARA CÍVEL BAURU**



\*1027507-07.2017.8.26.0071\*

**RICHARD GEBARA**, brasileiro, Engenheiro Civil, CREA n.º 060020304-9, **PERITO** nomeado por V.Ex.ª nos **Autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** requerida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRÊS AMÉRICAS II** em relação a **JAQUELINE BRAGA MORENO** após proceder aos estudos e vistorias necessárias, vem apresentar seu Laudo conclusivo:

**01 – OBJETIVO**

O objetivo do presente LAUDO PERICIAL é proceder à avaliação do imóvel residencial descrito no AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO, fls. 136 dos Autos.

---

## 02 – IMÓVEL OBJETO

Refere-se ao Imóvel Matrícula sob nº 111.603 do 2.º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru, denominado UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO sob nº 34, do BLOCO 02 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRÊS AMÉRICAS II, localizado na Rua Manoel Rodrigues Maduro nº 4-200, em Bauru, contendo:

- ✓ Sala de Estar;
- ✓ Dois Dormitórios;
- ✓ Banheiro Social;
- ✓ Cozinha e Área de Serviços;
- ✓ Vaga de Garagem.

## 03 – VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia 23 de maio, ocasião em que foram elaboradas as fotos que ilustram este Laudo, bem como procedidos os levantamentos e observações necessários para o desenvolvimento dos trabalhos.

## 04 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O MÉTODO a ser empregado para a avaliação do IMÓVEL OBJETO pode ser resumido nos seguintes ITENS:

### A – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme constatado no trabalho de pesquisa efetuado junto ao mercado imobiliário da cidade de Bauru, tendo sido consideradas as características do IMÓVEL AVALIANDO e a atual conjuntura econômica do país, pode-se concluir que:

---

- O mercado apresenta um desempenho normal;
- Quantidade média de ofertas;
- Nível médio de demanda.

## **B – METODOLOGIA E CRITÉRIOS UTILIZADOS**

Para a determinação do VALOR DE MERCADO do IMÓVEL, foram adotados os critérios recomendados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) para a Avaliação de Bens (NBR 14.653).

Nas avaliações os métodos dividem-se em **Diretos** (aqueles que definem o valor de forma imediata através de comparação direta com dados de elementos assemelhados) e **Indiretos** (aqueles que definem o valor através de processos e cálculos com emprego de sub-métodos auxiliares como o de custo, o da renda, o involutivo ou outros).

No caso específico desta avaliação, foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO para a obtenção do valor do imóvel, através de comparação direta também conhecida como “regra da vizinhança”, em função de ser o mais recomendável para este caso.

Esse método consiste em determinar o valor do imóvel pela comparação com outros imóveis com características semelhantes, onde a comparação entre o imóvel em exame e os imóveis pesquisados é feita levando-se em conta as características intrínsecas de cada um, e adaptando-se às diversas condições através de fórmulas próprias.

Os elementos utilizados para a determinação do valor do imóvel devem mostrar características o mais próximo possível do mesmo, sendo obtidos junto a pesquisas em jornais e imobiliárias locais e/ou outras fontes, citadas na relação de amostras anexas a este laudo.

Para o IMÓVEL AVALIANDO foram encontradas **64 (sessenta e quatro)** amostras.

A técnica utilizada para o tratamento dos elementos, coletados nas pesquisas e demais cálculos, consistiu do emprego de software específico para avaliações comparativas do mercado imobiliário, com uso de regressão linear (Inferência Estatística – TS-Sisreg – Sistema de Regressão Linear Múltipla, versão 1.4.22), sendo que para a análise das correlações estatísticas que permitiram o ajuste do valor unitário obtido neste LAUDO DE AVALIAÇÃO foram utilizadas, também, as metodologias fundamentadas na NBR 14.653-2 (Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos).

Os atributos dos valores praticados no mercado imobiliário e analisados foram os seguintes:

- Valor Total do Imóvel; Valor Total – VD\*)
- Quantidade de Dormitórios; (Quartos – VQ\*\*)
- Quantidade de Suítes; (Suítes – VQ\*\*)
- Quantidade de Vagas de Garagem; (Estacionamentos – VQ\*\*)
- Quantidade de Unidades no Condomínio; (Unidades Condomínio – VQ\*\*)

\* VD – Variável dependente no modelo;

\*\* VQ – Variável do tipo quantitativo no modelo

Foram considerados para efeito de cálculo, os seguintes valores das variáveis a serem projetadas a fim de se determinar o Valor Total do Imóvel:

Valor Total do Imóvel = A ser definido.

Quantidade de Dormitórios = 02

Quantidade de Vagas de Garagem = 01

Quantidade de Unidades no Condomínio = 384

Como o Valor Total das amostras foi retirado de ofertas de mercado, o mesmo foi depreciado através do fator 0.9 a fim de se obter o real valor do bem ofertado. Sendo assim, utilizou-se a fórmula:

$$VII = (VT \times 0,9)$$

Encontram-se anexados os Memoriais de Cálculos (Inferências Estatísticas), referentes à avaliação do imóvel, constando no referido anexo, a equação de regressão e a verificação dos pressupostos do modelo com relação à Linearidade, Normalidade, Homocedasticidade, Colinearidade ou Multicolinearidade, Pontos Influenciadores ou Outliers, Testes de Significância e Poder de Explicação (ANEXO N.º 03).

## **C – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO**

Conforme os critérios constantes na subseção 9.4.1 (Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear) da NBR 14.653-2/2004 (Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos), e considerando-se a explicitação do critério adotado e dos dados colhidos no mercado, vistoria ao imóvel avaliando, identificação das fontes, número de dados de mercado efetivamente utilizados, apresentação de fórmulas e parâmetros utilizados, apresentação de informações relativas a todos os dados amostrais e variáveis utilizadas na modelagem, o presente Laudo de Avaliação se enquadra no **GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO III**.

## **D – GRAU DE PRECISÃO**

Conforme a Tabela 3 que consta na subseção 9.4.2 (Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear) da NBR 14.653-2/2004 (Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos), considerando-se a utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, a amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno do valor central da estimativa, e observando-se as subseções 9.1 a 9.3 da referida norma, o presente Laudo de Avaliação está especificado no **GRAU DE PRECISÃO III**.

---

## **E – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

O valor encontrado para o IMÓVEL OBJETO conforme desmonstrado nos MEMORIAIS DE CÁLCULOS (Anexo 03) é dado pela equação abaixo:

$$\text{VT1} = 138505,56 + (-48499,331 \times 1/\text{Dormitórios}) + 23707,259 \times \text{Suites} \\ + 4326,701 \times \text{Estacionamentos}^2 + 0,026831051 \times \text{Unidadescondomínio}^2$$

Substituindo, tem-se:

$$\text{VT1} = 138505,56 + (-48499,331 \times 1/2,00) + 23707,259 \times 0,00 \\ + 4326,701 \times 1,00^2 + 0,026831051 \times 384^2$$

$$\text{VT1} = \text{R\$ } 122.538,99$$

Considerando que as normas técnicas vigentes permitem uma variação de até 15% para mais ou para menos, o valor final do do imóvel avaliando, em função da sua localização bem como seu acesso, dimensões e outras características, deve ser:

$$\text{VI} =: \text{R\$ } 104.922,19 \times 0,85$$

$$\text{VI} = \text{R\$ } 104.158,14$$

**(cento e quatro mil, cento e cinquenta e oito reais e quatorze centavos)**

Com os arredondamentos previstos nas Normas Técnicas o Valor final encontrado para o IMÓVEL OBJETO é de **R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais)**.

## **F - BIBLIOGRAFIA**

Foram consultadas:

NBR 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos (ABNT NBR 14.653/2004);

Engenharia de Avaliações – Rubens Alves Dantas (Editora PINI Ltda.).

## **05 – CONCLUSÃO**

O VALOR DE MERCADO encontrado para o APARTAMENTO sob n.º 34, situado no BLOCO 2 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRÊS AMÉRICAS, Matriculado sob 111.603 do 2.º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru, localizado na Rua Manoel Rodrigues Maduro n.º 4.200, nesta cidade, com os arredondamentos previstos nas Normas Técnicas é de:

**R\$ 104.000,00**

(cento e quatro mil reais)

## **06 – ANEXOS**

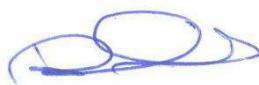
Anexos a este Laudo:

**ANEXO 01** – Fotos do IMÓVEL AVALIANDO;

**ANEXO 02** – Trecho da ABNT 14563-2 referente às tabelas utilizadas para a determinação do Grau de Fundamentação e Precisão do Laudo.

**ANEXO 03** – Laudo de Avaliação – METODOLOGIA CIENTÍFICA – INFERÊNCIA ESTATÍSTICA (TS-Sisreg 1.4.22).

Bauru, 12 de junho de 2018.



**ENG.º RICHARD GEBARA**

**PERITO JUDICIAL**

# ANEXO N.º 01

## FOTOS



**FOTOS N.ºS 01 – 02 E 03**

**MOSTRAM O ACESSO AO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRÊS AMÉRICAS II**



**FOTOS N. OS 04 E 05**

**MOSTRAM O BLOCO 02 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRÊS AMÉRICAS II**





**FOTOS N. OS 06 E 07**

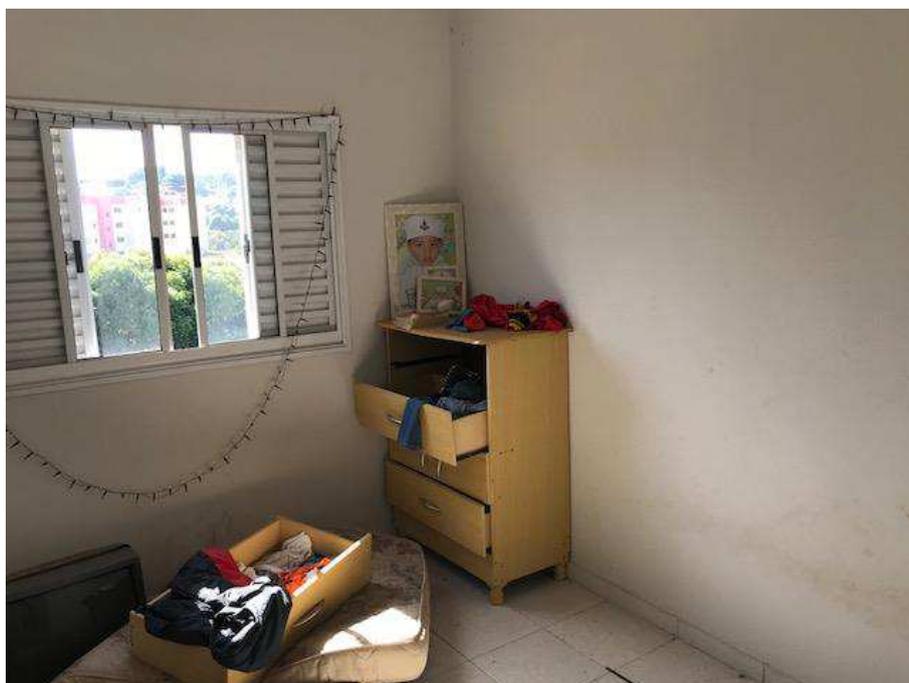
**VISTAS PARCIAIS DO APARTAMENTO 34 DO BLOCO 02  
DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRÊS AMÉRICAS II**





**FOTOS N. OS 08 E 09**

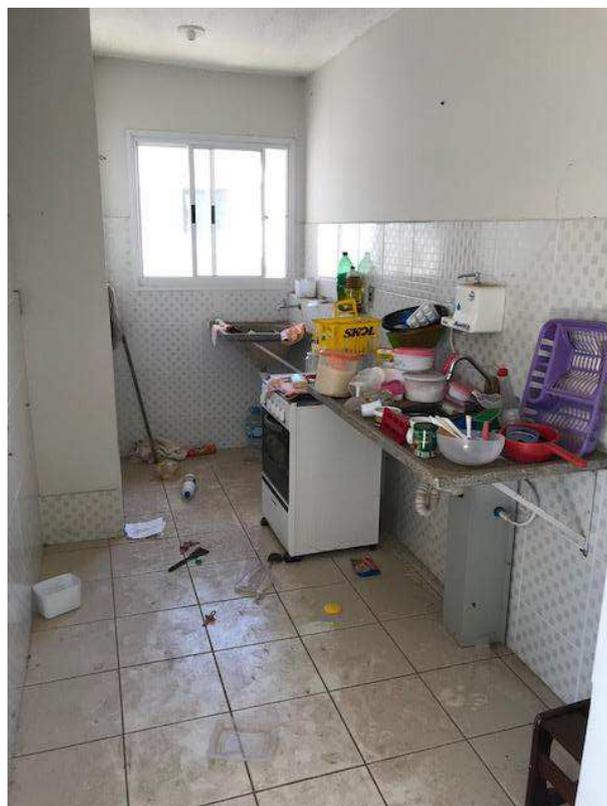
**VISTAS PARCIAIS DO APARTAMENTO 34 DO BLOCO 02  
DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRÊS AMÉRICAS II**





**FOTOS N. OS 10 E 11**

**VISTAS PARCIAIS DO APARTAMENTO 34 DO BLOCO 02  
DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRÊS AMÉRICAS II**



# ANEXO N.º 02

Tabelas ABNT 14563-2

Anexo 2 - Trecho retirado da ABNT 14.653-2

“ ...

**9.2 Método comparativo direto de dados de mercado e comparativo direto de custo**

**9.2.1 Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear**

**Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear**

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	<b>Caracterização do imóvel avaliando</b>	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	<b>Coleta de dados de mercado</b>	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	<b>Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados</b>	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
4	<b>Identificação dos dados de mercado</b>	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
5	<b>Extrapolação</b>	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior. b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável;	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do seu limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior. b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, simultaneamente;
6	<b>Nível de significância <math>\alpha</math> (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)</b>	10%	20%	30%
7	<b>Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados.</b>	1%	5%	10%

9.2.1.1 Para atingir o Grau III, são obrigatórias:

- a) apresentação do laudo na modalidade completa;
- b) discussão do modelo, verificadas a coerência da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades no ponto de estimação.

9.2.1.2 A utilização de códigos alocados no modelo de regressão implica a obtenção, no máximo, de Grau II de fundamentação.

9.2.1.3 A utilização de tratamento prévio por fatores de homogeneização, para a transformação de variáveis em modelos de regressão, implica na obtenção, no máximo, de Grau II de fundamentação.

9.2.1.4 Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- a) Na tabela 1, identificam-se 3 campos (Graus III, II e e sete itens).
- b) O atendimento a cada exigência do Grau I terá um ponto; do Grau II, dois pontos; e do Grau III, três pontos.
- c) O enquadramento global do laudo deverá considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à tabela 2.

**Tabela 2 –  
Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação  
no caso de utilização de modelos de regressão linear**

<b>Graus</b>	<b>III</b>	<b>II</b>	<b>I</b>
Pontos Mínimos	18	11	7
Itens obrigatórios no grau correspondente	3, 5, 6 e 7, com os demais no grau II	3, 5, 6 e 7 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau

9.2.2 Graus de precisão no caso de utilização de modelos de regressão linear

**Tabela 3 –  
Grau de precisão da estimativa do valor  
no caso de utilização de modelos de regressão linear**

<b>Descrição</b>	<b>Grau</b>		
	<b>III</b>	<b>II</b>	<b>I</b>
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	30% - 50%	> 50%

...”

# ANEXO N.º 03

## MEMORIAL DE CÁLCULO – INFERÊNCIA ESTATÍSTICA (TS-Sisreg 1.5.9)

### A3. - Grau de Fundamentação e Precisão

#### A3.01 - Determinação de grau de fundamentação deste Laudo Técnico.

Conforme NBR 14653-2, item 9.2.1, tabela 1, os graus de fundamentação, no caso de utilização de modelos de regressão linear, são indicados abaixo.

Item	Descrição	Grau		Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	III	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	3
2	Coleta de dados de mercado	I	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros	1
3	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	III	$6(k+1) = 6 \times (4+1) = 30$ Onde k é o número de variáveis independentes	3
4	Identificação dos dados de mercado	II	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
5	Extrapolação	III	Não admitida	3
6	Nível de significância	III	30%	3
7	Nível de significância máximo	III	1%	3
<b>Total de pontos</b> , em conformidade com a tabela 2 – enquadramentos dos laudos segundo seu grau de fundamentação, no caso de utilização de modelos de regressão linear.				<b>18</b>

Portanto, com 18 pontos e atendendo as condições obrigatórias da Tabela 2, o trabalho se enquadra no GRAU III DE FUNDAMENTAÇÃO.

#### A3.02 - Determinação de grau de precisão.

Conforme item 9.2.2 Grau de Precisão, no caso de utilização de modelos de regressão linear, tabela 3, determina-se o seguinte:

Para a amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa, neste caso em 5,02%, resulta, portanto, no: GRAU III DE PRECISÃO.

### A3.03 - - Pesquisa dos Elementos

Foram realizadas pesquisas no mercado imobiliário nos últimos 06 meses, portanto as amostras estão saneadas para o mês de **JUNHO de 2018**.

<p><b>ID: 2026</b></p> <p><b>Local: Ed. Santa Clara (1701)</b>                  Endereço: Rua Domiciano Silva, 3-61                  Bairro: Vila Santa Clara, Bauru - SP                  Fonte: Imobiliária Gilar - 2026 ((014) 3104-7222 )                  Qtd. Dormitórios: 1                  Qtd. Suítes: 0                  Qtd. Estacionam.: 1</p> <p>Unidades Condomínio: 21 uh.                  Tráfego via princip.: Sim                  Valor: R\$ R\$ 95.000,00</p>	<p><b>CIM: 721 / 10</b></p> <p>Fotos do Condomínio:</p>  
---	--

<p><b>Infraestrutura Pública</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>X</td><td>Rede de Água</td></tr> <tr><td>X</td><td>Rede de Esgoto</td></tr> <tr><td>X</td><td>Rede Elétrica</td></tr> <tr><td>X</td><td>Rede de Galerias Pluviais</td></tr> </table>	X	Rede de Água	X	Rede de Esgoto	X	Rede Elétrica	X	Rede de Galerias Pluviais	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>X</td><td>Iluminação Pública</td></tr> <tr><td></td><td>Rede de Gás</td></tr> <tr><td>X</td><td>Rede de Telefone</td></tr> <tr><td>X</td><td>TV a Cabo</td></tr> </table>	X	Iluminação Pública		Rede de Gás	X	Rede de Telefone	X	TV a Cabo	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>X</td><td>Pavimentação</td></tr> <tr><td>X</td><td>Guias/Sarjetas</td></tr> <tr><td></td><td>Fossa</td></tr> <tr><td></td><td>Paralelepípedos</td></tr> </table>	X	Pavimentação	X	Guias/Sarjetas		Fossa		Paralelepípedos
X	Rede de Água																									
X	Rede de Esgoto																									
X	Rede Elétrica																									
X	Rede de Galerias Pluviais																									
X	Iluminação Pública																									
	Rede de Gás																									
X	Rede de Telefone																									
X	TV a Cabo																									
X	Pavimentação																									
X	Guias/Sarjetas																									
	Fossa																									
	Paralelepípedos																									

<p><b>ID: 2027</b></p> <p><b>Local: Ed. Bahamas (341)</b>                  Endereço: Avenida Duque de Caxias, 24-85                  Bairro: Vila Cardia, Bauru - SP                  Fonte: Imobiliária Gilar - 2027 ((014) 3104-7222 )                  Qtd. Dormitórios: 1                  Qtd. Suítes: 0                  Qtd. Estacionam.: 1</p> <p>Unidades Condomínio: 128 uh.                  Tráfego via princip.: Sim                  Valor: R\$ R\$ 95.000,00</p>	<p><b>CIM: 1758 / 10</b></p> <p>Fotos do Condomínio:</p>  
---	--

<p><b>Infraestrutura Pública</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>X</td><td>Rede de Água</td></tr> <tr><td>X</td><td>Rede de Esgoto</td></tr> <tr><td>X</td><td>Rede Elétrica</td></tr> <tr><td>X</td><td>Rede de Galerias Pluviais</td></tr> </table>	X	Rede de Água	X	Rede de Esgoto	X	Rede Elétrica	X	Rede de Galerias Pluviais	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>X</td><td>Iluminação Pública</td></tr> <tr><td></td><td>Rede de Gás</td></tr> <tr><td>X</td><td>Rede de Telefone</td></tr> <tr><td>X</td><td>TV a Cabo</td></tr> </table>	X	Iluminação Pública		Rede de Gás	X	Rede de Telefone	X	TV a Cabo	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>X</td><td>Pavimentação</td></tr> <tr><td>X</td><td>Guias/Sarjetas</td></tr> <tr><td></td><td>Fossa</td></tr> <tr><td></td><td>Paralelepípedos</td></tr> </table>	X	Pavimentação	X	Guias/Sarjetas		Fossa		Paralelepípedos
X	Rede de Água																									
X	Rede de Esgoto																									
X	Rede Elétrica																									
X	Rede de Galerias Pluviais																									
X	Iluminação Pública																									
	Rede de Gás																									
X	Rede de Telefone																									
X	TV a Cabo																									
X	Pavimentação																									
X	Guias/Sarjetas																									
	Fossa																									
	Paralelepípedos																									

**ID: 2028** **CIM: 685 / 10**

**Local:** Ed. Santa Clara (1701)  
**Endereço:** Rua Domiciano Silva, 3-61  
**Bairro:** Vila Santa Clara, Bauru - SP  
**Fonte:** Imobiliária Gilar - 2028 ((014) 3104-7222 )  
**Qtd. Dormitórios:** 1  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades** 21 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 95.000,00

Fotos do Condomínio:



**Infraestrutura Pública**

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
X	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2030** **CIM: 10204700 / 8**

**Local:** Ed. Parque Bellas Artes (1702)  
**Endereço:** Rua Correa Junior, 2-50  
**Bairro:** Vila Pacífico, Bauru - SP  
**Fonte:** Residem Operações Imobiliárias - 2030 ((014) 2106-7181 )  
**Qtd. Dormitórios:** 1  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades** 160 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 115.000,00

Fotos do Condomínio:



**Infraestrutura Pública**

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
X	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2031** **CIM: 4847 / 5**

**Local:** Ed. Camelot (1678)  
**Endereço:** Rua Almeida Brandão, 9-35  
**Bairro:** Vila Cardia, Bauru - SP  
**Fonte:** Elias Imóveis - 2031 ((014) 2106-3555 )  
**Qtd. Dormitórios:** 1  
**Qtd. Suítes:** 1  
**Qtd. Estacionam.:** 0  
  
**Unidades Condomínio:** 20 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 120.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2032** **CIM: 1112 / 38**

**Local:** Ed. Res. Mendes (1691)  
**Endereço:** Rua Antônio dos Reis , 10-38  
**Bairro:** Vila Brunhari, Bauru - SP  
**Fonte:** Leme Imóveis - 2032 ((014) 3234-5411 )  
**Qtd. Dormitórios:** 1  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 0  
  
**Unidades Condomínio:** 32 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 100.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2033** **CIM: 956 / 38**

**Local:** Ed. Bahamas (341)  
**Endereço:** Avenida Duque de Caxias, 24-85  
**Bairro:** Vila Cardia, Bauru - SP  
**Fonte:** Leme Imóveis - 2033 ((014) 3234-5411 )  
**Qtd. Dormitórios:** 1  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades** 128 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 100.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2034** **CIM: A1662 / 45**

**Local:** Ed. Residencial Atenas (1704)  
**Endereço:** Rua Alfredo Ruiz, 9-42  
**Bairro:** Vila Mesquita, Bauru - SP  
**Fonte:** Bru-Lar Imobiliária - 2034 ((14) 3879-2595 )  
**Qtd. Dormitórios:** 1  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades** 12 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 95.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2035** **CIM: 966mo / 3**

**Local:** Ed. Res. Mendes (1691)  
**Endereço:** Rua Antônio dos Reis ,  
 10-38  
**Bairro:** Vila Brunhari, Bauru -  
 SP  
**Fonte:** Canal Imobiliária - 2035  
 ((014) 3312-3000 )  
**Qtd. Dormitórios:** 1  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 0  
  
**Unidades** 32 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via** Sim  
**princip.:**  
**Valor:** R\$ R\$ 100.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2036** **CIM: 900 / 8**

**Local:** Ed. Residencial  
**Maranatha (1703)**  
**Endereço:** Rua Adante Gigo, 4-40  
**Bairro:** Jardim Dona Lili, Bauru  
 - SP  
**Fonte:** Residem Operações  
 Imobiliárias - 2036  
 ((014) 2106-7181 )  
**Qtd. Dormitórios:** 1  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades** 36 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via** Sim  
**princip.:**  
**Valor:** R\$ R\$ 85.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

<p><b>ID: 2037</b></p> <p><b>Local:</b> Ed. Residencial <b>Maranatha (1703)</b></p> <p><b>Endereço:</b> Rua Adante Gigo, 4-40</p> <p><b>Bairro:</b> Jardim Dona Lili, Bauru - SP</p> <p><b>Fonte:</b> Residem Operações Imobiliárias - 2037 ((014) 2106-7181 )</p> <p><b>Qtd. Dormitórios:</b> 1</p> <p><b>Qtd. Suítes:</b> 0</p> <p><b>Qtd. Estacionam.:</b> 1</p> <p><b>Unidades Condomínio:</b> 36 uh.</p> <p><b>Tráfego via princip.:</b> Sim</p> <p><b>Valor:</b> R\$ R\$ 85.000,00</p>	<p><b>CIM: 10230800 / 8</b></p> <p><b>Fotos do Condomínio:</b></p> 
---	---

<b>Infraestrutura Pública</b>		
X Rede de Água	X Iluminação Pública	X Pavimentação
X Rede de Esgoto	Rede de Gás	X Guias/Sarjetas
X Rede Elétrica	X Rede de Telefone	Fossa
X Rede de Galerias Pluviais	X TV a Cabo	Paralelepipedos

<p><b>ID: 2038</b></p> <p><b>Local:</b> Ed. Residencial <b>Maranatha (1703)</b></p> <p><b>Endereço:</b> Rua Adante Gigo, 4-40</p> <p><b>Bairro:</b> Jardim Dona Lili, Bauru - SP</p> <p><b>Fonte:</b> Residem Operações Imobiliárias - 2038 ((014) 2106-7181 )</p> <p><b>Qtd. Dormitórios:</b> 1</p> <p><b>Qtd. Suítes:</b> 0</p> <p><b>Qtd. Estacionam.:</b> 1</p> <p><b>Unidades Condomínio:</b> 36 uh.</p> <p><b>Tráfego via princip.:</b> Sim</p> <p><b>Valor:</b> R\$ R\$ 85.000,00</p>	<p><b>CIM: 10089400 / 8</b></p> <p><b>Fotos do Condomínio:</b></p> 
---	---

<b>Infraestrutura Pública</b>		
X Rede de Água	X Iluminação Pública	X Pavimentação
X Rede de Esgoto	Rede de Gás	X Guias/Sarjetas
X Rede Elétrica	X Rede de Telefone	Fossa
X Rede de Galerias Pluviais	X TV a Cabo	Paralelepipedos

**ID: 2039** **CIM: 10086100 / 8**

**Local:** Ed. Bahamas (341)  
**Endereço:** Avenida Duque de Caxias, 24-85  
**Bairro:** Vila Cardia, Bauru - SP  
**Fonte:** Residem Operações Imobiliárias - 2039 ((014) 2106-7181 )  
**Qtd. Dormitórios:** 1  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades** 128 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 100.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2040** **CIM: 10064500 / 8**

**Local:** Ed. Residencial Maranhatha (1703)  
**Endereço:** Rua Adante Gigo, 4-40  
**Bairro:** Jardim Dona Lili, Bauru - SP  
**Fonte:** Residem Operações Imobiliárias - 2040 ((014) 2106-7181 )  
**Qtd. Dormitórios:** 1  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades** 36 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 110.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2041** **CIM: 2227 / 19**

**Local:** Ed. Res. Mendes (1691)  
**Endereço:** Rua Antônio dos Reis , 10-38  
**Bairro:** Vila Brunhari, Bauru - SP  
**Fonte:** Navarro Pontes Negócios Imobiliários - 2041 ((014) 3264-6704 )  
**Qtd. Dormitórios:** 1  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 0  
  
**Unidades** 32 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 100.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2042** **CIM: 2190 / 19**

**Local:** Ed. Parque dos Sabiáas II (1648)  
**Endereço:** Avenida Maria Ranieri, 6-50  
**Bairro:** Parque Viaduto, Bauru - SP  
**Fonte:** Navarro Pontes Negócios Imobiliários - 2042 ((014) 3264-6704 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades** 160 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 128.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2043** **CIM: 2333 / 19**

**Local:** Ed. Bahamas (341)  
**Endereço:** Avenida Duque de Caxias, 24-85  
**Bairro:** Vila Cardia, Bauru - SP  
**Fonte:** Navarro Pontes Negócios Imobiliários - 2043 ((014) 3264-6704 )  
**Qtd. Dormitórios:** 1  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1

Fotos do Condomínio:



**Unidades Condomínio:** 128 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 110.000,00



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2044** **CIM: 2334 / 19**

**Local:** Ed. Bahamas (341)  
**Endereço:** Avenida Duque de Caxias, 24-85  
**Bairro:** Vila Cardia, Bauru - SP  
**Fonte:** Navarro Pontes Negócios Imobiliários - 2044 ((014) 3264-6704 )  
**Qtd. Dormitórios:** 1  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1

Fotos do Condomínio:



**Unidades Condomínio:** 128 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 110.000,00



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2046** **CIM: 010112004-193 / 30**

**Local:** Ed. Res. Mendes (1691)  
**Endereço:** Rua Antônio dos Reis , 10-38  
**Bairro:** Vila Brunhari, Bauru - SP  
**Fonte:** Aero Imóveis Bauru - 2046 ((14) 3879-3600 )  
**Qtd. Dormitórios:** 1  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1

**Unidades** 32 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 100.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2047** **CIM: 010112002-1392 / 30**

**Local:** Ed. Res. Águas do Sobrado (1680)  
**Endereço:** Rua Fortunato Resta, 8-45  
**Bairro:** Vila Giunta, Bauru - SP  
**Fonte:** Aero Imóveis Bauru - 2047 ((14) 3879-3600 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1

**Unidades** 176 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 110.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2048** **CIM: 01012002-1360 / 30**

**Local:** Ed. Independência (427)  
**Endereço:** Rua Joaquim Fernandes, 1-91  
**Bairro:** Vila Independência, Bauru - SP  
**Fonte:** Aero Imóveis Bauru - 2048 ((14) 3879-3600 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1

**Unidades Condomínio:** 176 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 110.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2049** **CIM: 01012002-819 / 30**

**Local:** Ed. Spazio Belluno (566)  
**Endereço:** Rua Hermenegildo Quagliato, 7-70  
**Bairro:** Parque União, Bauru - SP  
**Fonte:** Aero Imóveis Bauru - 2049 ((14) 3879-3600 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1

**Unidades Condomínio:** 450 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 110.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2050** **CIM: 010112027-1501 / 30**

**Local:** Ed. Residencial **Andorinhas (327)**  
**Endereço:** Avenida Maria Ranieri, 13-50  
**Bairro:** Parque Viaduto, Bauru - SP  
**Fonte:** Aero Imóveis Bauru - 2050 ((14) 3879-3600 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1

**Unidades** 256 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 115.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2090** **CIM: AP0079-MPI / 21**

**Local:** Ed. Parque dos Sabiás **III / VI (1649)**  
**Endereço:** Avenida Maria Ranieri, 7-50  
**Bairro:** Parque Viaduto, Bauru - SP  
**Fonte:** Moraes Imobiliária - 2090 ((14) 3321-7000 )  
**Qtd. Dormitórios:** 3  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1

**Unidades** 256 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 120.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2091** **CIM: AP0668-MPI / 21**

**Local:** Ed. Independência (427)  
**Endereço:** Rua Joaquim Fernandes, 1-91  
**Bairro:** Vila Independência, Bauru - SP  
**Fonte:** Moraes Imobiliária - 2091 ((14) 3321-7000 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 0

**Unidades Condomínio:** 176 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 120.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2092** **CIM: AP0778-MPI / 21**

**Local:** Ed. Res. Mendes (1691)  
**Endereço:** Rua Antônio dos Reis , 10-38  
**Bairro:** Vila Brunhari, Bauru - SP  
**Fonte:** Moraes Imobiliária - 2092 ((14) 3321-7000 )  
**Qtd. Dormitórios:** 1  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1

**Unidades Condomínio:** 32 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 120.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2094** **CIM: AP0752-MPI / 21**

**Local:** Ed. Atol das Rocas (339)  
**Endereço:** Rua Henrique Hunzicker, 4-40  
**Bairro:** Jardim Bom Samaritano, Bauru - SP  
**Fonte:** Moraes Imobiliária - 2094 ((14) 3321-7000 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades Condomínio:** 100 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 133.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2095** **CIM: AP0671-MPI / 21**

**Local:** Ed. Residencial Borghesi (351)  
**Endereço:** Rua Joaquim Anacleto Bueno, 2-40  
**Bairro:** Jardim Contorno, Bauru - SP  
**Fonte:** Moraes Imobiliária - 2095 ((14) 3321-7000 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 0  
  
**Unidades Condomínio:** 260 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 135.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2099** **CIM: AP0492-MPI / 21**

**Local:** Ed. Spazio Bromélias (1693)  
**Endereço:** Rua Equador, 1-40  
**Bairro:** Jardim Terra Branca, Bauru - SP  
**Fonte:** Moraes Imobiliária - 2099 ((14) 3321-7000 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades Condomínio:** 160 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 150.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2100** **CIM: AP0654-MPI / 21**

**Local:** Ed. Parque Bellas Artes (1702)  
**Endereço:** Rua Correa Junior, 2-50  
**Bairro:** Vila Pacífico, Bauru - SP  
**Fonte:** Moraes Imobiliária - 2100 ((14) 3321-7000 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades Condomínio:** 160 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 159.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2358** **CIM: 4578 / 2**

**Local:** Ed. Spazio Bromélias (1693)  
**Endereço:** Rua Equador, 1-40  
**Bairro:** Jardim Terra Branca, Bauru - SP  
**Fonte:** Imobiliária Central - 2358 ((014) 2106-0060 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 2  
  
**Unidades Condomínio:** 160 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 160.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2359** **CIM: 4570 / 2**

**Local:** Ed. Buganvilla Residencial (353)  
**Endereço:** Rua Narciso José Craveiro, 1-45  
**Bairro:** Jardim Maramba, Bauru - SP  
**Fonte:** Imobiliária Central - 2359 ((014) 2106-0060 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades Condomínio:** 48 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 160.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2360** **CIM: 4521 / 2**

**Local:** Ed. Jardim das Orquídeas I (439)  
**Endereço:** Avenida do Hipódromo, 8-155  
**Bairro:** Vila Carolina, Bauru - SP  
**Fonte:** Imobiliária Central - 2360 ((014) 2106-0060 )  
**Qtd. Dormitórios:** 3  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1

Fotos do Condomínio:



**Unidades:** 128 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 160.000,00



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
X	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2363** **CIM: 3553 / 2**

**Local:** Ed. Independência (427)  
**Endereço:** Rua Joaquim Fernandes, 1-91  
**Bairro:** Vila Independência, Bauru - SP  
**Fonte:** Imobiliária Central - 2363 ((014) 2106-0060 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1

Fotos do Condomínio:



**Unidades:** 176 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 160.000,00



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
X	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2366** **CIM: 5061 / 2**

**Local:** Parque Residencial Camélias (362)  
**Endereço:** Avenida Orlando Ranieri, 9-40  
**Bairro:** Parque Residencial das Camélias, Bauru - SP  
**Fonte:** Imobiliária Central - 2366 ((014) 2106-0060 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades** 720 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 155.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2367** **CIM: 4996 / 2**

**Local:** Parque Residencial Camélias (362)  
**Endereço:** Avenida Orlando Ranieri, 9-40  
**Bairro:** Parque Residencial das Camélias, Bauru - SP  
**Fonte:** Imobiliária Central - 2367 ((014) 2106-0060 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades** 720 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 155.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2370** **CIM: 4531 / 2**

**Local:** Ed. Residencial **Borghesi (351)**  
**Endereço:** Rua Joaquim Anacleto Bueno, 2-40  
**Bairro:** Jardim Contorno, Bauru - SP  
**Fonte:** Imobiliária Central - 2370 ((014) 2106-0060 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1

**Unidades** 260 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 155.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2372** **CIM: 4726 / 2**

**Local:** Ed. Tóquio (581)  
**Endereço:** Praça Rodrigues de Abreu, 3-84  
**Bairro:** Centro, Bauru - SP  
**Fonte:** Imobiliária Central - 2372 ((014) 2106-0060 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 0

**Unidades** 52 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 150.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2375** **CIM: 4110 / 2**

**Local:** Ed. Manoel Lopes (459)  
**Endereço:** Rua Fortunato Resta, 9-70  
**Bairro:** Vila Giunta, Bauru - SP  
**Fonte:** Imobiliária Central - 2375 ((014) 2106-0060)  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades Condomínio:** 128 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 145.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2379** **CIM: 4418 / 2**

**Local:** Ed. Res. Águas do Sobrado (1680)  
**Endereço:** Rua Fortunato Resta, 8-45  
**Bairro:** Vila Giunta, Bauru - SP  
**Fonte:** Imobiliária Central - 2379 ((014) 2106-0060)  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades Condomínio:** 176 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 130.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2381** **CIM: 4210 / 2**

**Local:** Ed. Res. Boa Vista (1695)  
**Endereço:** Rua Mário Gonzaga Junqueira, 25  
**Bairro:** Parque Viaduto, Bauru - SP  
**Fonte:** Imobiliária Central - 2381 ((014) 2106-0060 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades** 272 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 130.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2382** **CIM: 3557 / 2**

**Local:** Ed. Bauru (1677)  
**Endereço:** Avenida Rodrigues Alves, 12-48  
**Bairro:** Centro, Bauru - SP  
**Fonte:** Imobiliária Central - 2382 ((014) 2106-0060 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 0  
  
**Unidades** 24 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 130.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2383** **CIM: 4977 / 2**

**Local:** Ed. Jardim das Orquídeas I (439)  
**Endereço:** Avenida do Hipódromo, 8-155  
**Bairro:** Vila Carolina, Bauru - SP  
**Fonte:** Imobiliária Central - 2383 ((014) 2106-0060)  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades** 128 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 125.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2386** **CIM: 4117 / 2**

**Local:** Ed. Mendes Filho (1694)  
**Endereço:** Rua Praxedes Lopes Pinto, 1-1  
**Bairro:** Vila Pacífico, Bauru - SP  
**Fonte:** Imobiliária Central - 2386 ((014) 2106-0060)  
**Qtd. Dormitórios:** 1  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 0  
  
**Unidades** 16 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 120.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2387** **CIM: 2258 / 2**

**Local:** Ed. Residencial **Borghesi (351)**  
**Endereço:** Rua Joaquim Anacleto Bueno, 2-40  
**Bairro:** Jardim Contorno, Bauru - SP  
**Fonte:** Imobiliária Central - 2387 ((014) 2106-0060)  
 )  
**Qtd. Dormitórios:** 1  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades** 260 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 120.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2388** **CIM: 5014 / 2**

**Local:** Ed. Residencial **Andorinhas (327)**  
**Endereço:** Avenida Maria Ranieri, 13-50  
**Bairro:** Parque Viaduto, Bauru - SP  
**Fonte:** Imobiliária Central - 2388 ((014) 2106-0060)  
 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades** 256 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 115.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2389** **CIM: 4434 / 2**

**Local:** Ed. Residencial **Andorinhas (327)**  
**Endereço:** Avenida Maria Ranieri, 13-50  
**Bairro:** Parque Viaduto, Bauru - SP  
**Fonte:** Imobiliária Central - 2389 ((014) 2106-0060 )  
**Qtd. Dormitórios:** 3  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades** 256 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 115.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2390** **CIM: 4043 / 2**

**Local:** Ed. Royal Residence **(1692)**  
**Endereço:** Rua Almeida Brandão, 9-11  
**Bairro:** Vila Cardia, Bauru - SP  
**Fonte:** Imobiliária Central - 2390 ((014) 2106-0060 )  
**Qtd. Dormitórios:** 1  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 0  
  
**Unidades** 30 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 115.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2391** **CIM: 4037 / 2**

**Local:** Ed. Al Koneitra (321)  
**Endereço:** Rua Francisco Rodrigues Borges, 3-51  
**Bairro:** Vila Maracy, Bauru - SP  
**Fonte:** Imobiliária Central - 2391 ((014) 2106-0060 )  
**Qtd. Dormitórios:** 1  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades** 72 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 115.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2392** **CIM: 4820 / 2**

**Local:** Ed. Jardim das Orquídeas I (439)  
**Endereço:** Avenida do Hipódromo, 8-155  
**Bairro:** Vila Carolina, Bauru - SP  
**Fonte:** Imobiliária Central - 2392 ((014) 2106-0060 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades** 128 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 110.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2393** **CIM: 3890 / 2**

**Local:** Ed. Bahamas (341)  
**Endereço:** Avenida Duque de Caxias, 24-85  
**Bairro:** Vila Cardia, Bauru - SP  
**Fonte:** Imobiliária Central - 2393 ((014) 2106-0060 )  
**Qtd. Dormitórios:** 1  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades** 128 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 110.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2394** **CIM: 3396 / 2**

**Local:** Ed. Res. Mendes (1691)  
**Endereço:** Rua Antônio dos Reis , 10-38  
**Bairro:** Vila Brunhari, Bauru - SP  
**Fonte:** Imobiliária Central - 2394 ((014) 2106-0060 )  
**Qtd. Dormitórios:** 1  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 0  
  
**Unidades** 32 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 100.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2503** **CIM: 1208 / 62**

**Local:** Ed. Spazio Brescia (11)  
**Endereço:** Rua Minas Gerais, 5-50  
**Bairro:** Vila Cardia, Bauru - SP  
**Fonte:** Seven 7 Negócios Imobiliarios - 2503 ((14) 3202-7777 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 1  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades Condomínio:** 168 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 165.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2566** **CIM: 1704 / 62**

**Local:** Ed. Manoel Lopes (459)  
**Endereço:** Rua Fortunato Resta, 9-70  
**Bairro:** Vila Giunta, Bauru - SP  
**Fonte:** Seven 7 Negócios Imobiliarios - 2566 ((14) 3202-7777 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades Condomínio:** 128 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 158.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2567** **CIM: 2216 / 62**

**Local:** Residencial Parque Barcelona (1707)  
**Endereço:** Avenida José Vicente Aiello, QD 13  
**Bairro:** Vila Serrão, Bauru - SP  
**Fonte:** Seven 7 Negócios Imobiliarios - 2567 ((14) 3202-7777 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades Condomínio:** 800 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 151.740,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2568** **CIM: 1503 / 62**

**Local:** Ed. Spazio Bromélias (1693)  
**Endereço:** Rua Equador, 1-40  
**Bairro:** Jardim Terra Branca, Bauru - SP  
**Fonte:** Seven 7 Negócios Imobiliarios - 2568 ((14) 3202-7777 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 2  
  
**Unidades Condomínio:** 160 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 150.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2571** **CIM: 2130 / 62**

**Local:** Ed. Parque Bellas Artes (1702)  
**Endereço:** Rua Correa Junior, 2-50  
**Bairro:** Vila Pacífico, Bauru - SP  
**Fonte:** Seven 7 Negócios Imobiliarios - 2571 ((14) 3202-7777 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades Condomínio:** 160 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 140.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2572** **CIM: 2165 / 62**

**Local:** Ed. Parintins (1632)  
**Endereço:** Rua Antonio Alves, 23-32  
**Bairro:** Vila Santa Tereza, Bauru - SP  
**Fonte:** Seven 7 Negócios Imobiliarios - 2572 ((14) 3202-7777 )  
**Qtd. Dormitórios:** 1  
**Qtd. Suítes:** 1  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades Condomínio:** 112 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 135.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2573** **CIM: 1670 / 62**

**Local:** Ed. Parque dos Sabiás I (535)  
**Endereço:** Avenida Maria Ranieri, 5-40  
**Bairro:** Parque Viaduto, Bauru - SP  
**Fonte:** Seven 7 Negócios Imobiliários - 2573 ((14) 3202-7777 )  
**Qtd. Dormitórios:** 3  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1

**Unidades Condomínio:** 192 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 130.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2574** **CIM: 2005 / 62**

**Local:** Ed. Res. Boa Vista (1695)  
**Endereço:** Rua Mário Gonzaga Junqueira, 25  
**Bairro:** Parque Viaduto, Bauru - SP  
**Fonte:** Seven 7 Negócios Imobiliários - 2574 ((14) 3202-7777 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1

**Unidades Condomínio:** 272 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 130.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2575** **CIM: 1968 / 62**

**Local:** Ed. Res. Mendes (1691)  
**Endereço:** Rua Antônio dos Reis ,  
 10-38  
**Bairro:** Vila Brunhari, Bauru -  
 SP  
**Fonte:** Seven 7 Negócios  
 Imobiliarios - 2575  
 ((14) 3202-7777 )  
**Qtd. Dormitórios:** 1  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 0  
  
**Unidades** 32 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via** Sim  
**princip.:**  
**Valor:** R\$ R\$ 100.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2777** **CIM: 522 / 59**

**Local:** Ed. Spazio Novità (561)  
**Endereço:** Avenida Aureliano  
 Cardia, 8-53  
**Bairro:** Vila Cardia, Bauru - SP  
**Fonte:** Abel Sampaio Imóveis -  
 2777 ((14) 3234-2474 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 1  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades** 168 uh.  
**Condomínio:**  
**Tráfego via** Sim  
**princip.:**  
**Valor:** R\$ R\$ 160.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2825** **CIM: 2890 / 6**

**Local:** Ed. Residencial **Andorinhas (327)**  
**Endereço:** Avenida Maria Ranieri, 13-50  
**Bairro:** Parque Viaduto, Bauru - SP  
**Fonte:** Hanisch Imóveis - 2825 ((014) 3104-7070 )  
**Qtd. Dormitórios:** 3  
**Qtd. Suítes:** 1  
**Qtd. Estacionam.:** 0  
  
**Unidades Condomínio:** 256 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 160.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

**ID: 2840** **CIM: 17047 / 6**

**Local:** Ed. Independência **(427)**  
**Endereço:** Rua Joaquim Fernandes, 1-91  
**Bairro:** Vila Independência, Bauru - SP  
**Fonte:** Hanisch Imóveis - 2840 ((014) 3104-7070 )  
**Qtd. Dormitórios:** 2  
**Qtd. Suítes:** 0  
**Qtd. Estacionam.:** 1  
  
**Unidades Condomínio:** 176 uh.  
**Tráfego via princip.:** Sim  
**Valor:** R\$ R\$ 120.000,00

Fotos do Condomínio:



Infraestrutura Pública

X	Rede de Água
X	Rede de Esgoto
X	Rede Elétrica
X	Rede de Galerias Pluviais

X	Iluminação Pública
	Rede de Gás
X	Rede de Telefone
X	TV a Cabo

X	Pavimentação
X	Guias/Sarjetas
	Fossa
	Paralelepípedos

### A3.04 - Atributos em função dos Elementos

Os atributos dos valores praticados no mercado imobiliário e analisados foram os seguintes:

- Valor Total do Imóvel; Valor Total – VD\*)
- Quantidade de Dormitórios; (Quartos – VQ\*\*)
- Quantidade de Suítes; (Suítes – VQ\*\*)
- Quantidade de Vagas de Garagem; (Estacionamentos – VQ\*\*)
- Quantidade de Unidades no Condomínio; (Unidades Condomínio – VQ\*\*)

\* VD – Variável dependente no modelo;

\*\* VQ – Variável do tipo quantitativo no modelo

### A3.05 – Relação de Dados Utilizados no Modelo

Foram considerados para efeito de cálculo, os seguintes valores das variáveis a serem Projetadas à fim de se determinar o Valor Total do Imóvel:

Valor Total do Imóvel = A ser definido.

Quantidade de Dormitórios = 02

Quantidade de Suítes = 00

Quantidade de Vagas de Garagem = 01

Quantidade de Unidades no Condomínio = 384

Como o Valor Total das amostras foi retirado de ofertas de mercado, o mesmo foi depreciado através do fator 0,9 a fim de se obter o real valor do bem ofertado.

Sendo assim, utilizou-se a fórmula:

$$VT1 = (VT \times 0,9)$$

**A3.06 – Resumo dos Dados Utilizados no Modelo**

Nº	Endereço	Local	Dormitórios	Suites	Estacionamentos	Unidades condomínio	Valor Total	VT1 = Valor Total x 0,90
1	Rua Domiciano Silva, 3-61	Ed. Santa Clara	1	0	1	21	95.000,00	85.500,00
2	Avenida Duque de Caxias, 24-85	Ed. Bahamas	1	0	1	128	95.000,00	85.500,00
3	Rua Domiciano Silva, 3-61	Ed. Santa Clara	1	0	1	21	95.000,00	85.500,00
4	Rua Correa Junior, 2-50	Ed. Parque Bellas Artes	1	0	1	160	115.000,00	103.500,00
5	Rua Almeida Brandão, 9-35	Ed. Camelot	1	1	0	20	120.000,00	108.000,00
6	Rua Antônio dos Reis , 10-38	Ed. Res. Mendes	1	0	0	32	100.000,00	90.000,00
7	Avenida Duque de Caxias, 24-85	Ed. Bahamas	1	0	1	128	100.000,00	90.000,00
8	Rua Alfredo Ruiz, 9-42	Ed. Residencial Atenas	1	0	1	12	95.000,00	85.500,00
9	Rua Antônio dos Reis , 10-38	Ed. Res. Mendes	1	0	0	32	100.000,00	90.000,00
10	Rua Adante Gigo, 4-40	Ed. Residencial Maranatha	1	0	1	36	85.000,00	76.500,00
11	Rua Adante Gigo, 4-40	Ed. Residencial Maranatha	1	0	1	36	85.000,00	76.500,00
12	Rua Adante Gigo, 4-40	Ed. Residencial Maranatha	1	0	1	36	85.000,00	76.500,00
13	Avenida Duque de Caxias, 24-85	Ed. Bahamas	1	0	1	128	100.000,00	90.000,00
14	Rua Adante Gigo, 4-40	Ed. Residencial Maranatha	1	0	1	36	110.000,00	99.000,00
15	Rua Antônio dos Reis , 10-38	Ed. Res. Mendes	1	0	0	32	100.000,00	90.000,00
16	Avenida Maria Ranieri, 6-50	Ed. Parque dos Sabiás II	2	0	1	160	128.000,00	115.200,00
17	Avenida Duque de Caxias, 24-85	Ed. Bahamas	1	0	1	128	110.000,00	99.000,00
18	Avenida Duque de Caxias, 24-85	Ed. Bahamas	1	0	1	128	110.000,00	99.000,00
19	Rua Antônio dos Reis , 10-38	Ed. Res. Mendes	1	0	1	32	100.000,00	90.000,00
20	Rua Fortunato Resta, 8-45	Ed. Res. Águas do Sobrado	2	0	1	176	110.000,00	99.000,00
21	Rua Joaquim Fernandes, 1-91	Ed. Independência	2	0	1	176	110.000,00	99.000,00
22	Rua Hermenegildo Quagliato, 7-70	Ed. Spazio Belluno	2	0	1	450	110.000,00	99.000,00
23	Avenida Maria Ranieri, 13-50	Ed. Residencial Andorinhas	2	0	1	256	115.000,00	103.500,00
24	Avenida Maria Ranieri, 7-50	Ed. Parque dos Sabiás III / VI	3	0	1	256	120.000,00	108.000,00
25	Rua Joaquim Fernandes, 1-91	Ed. Independência	2	0	0	176	120.000,00	108.000,00
26	Rua Antônio dos Reis , 10-38	Ed. Res. Mendes	1	0	1	32	120.000,00	108.000,00
27	Rua Henrique Hunzicker, 4-40	Ed. Atol das Rocas	2	0	1	100	133.000,00	119.700,00
28	Rua Joaquim Anacleto Bueno, 2-40	Ed. Residencial Borghesi	2	0	0	260	135.000,00	121.500,00
29	Rua Equador, 1-40	Ed. Spazio Bromélias	2	0	1	160	150.000,00	135.000,00
30	Rua Correa Junior, 2-50	Ed. Parque Bellas Artes	2	0	1	160	159.000,00	143.100,00
31	Rua Equador, 1-40	Ed. Spazio Bromélias	2	0	2	160	160.000,00	144.000,00
32	Rua Narciso José Craveiro, 1-45	Ed. Buganvilla Residencial	2	0	1	48	160.000,00	144.000,00
33	Avenida do Hipódromo, 8-155	Ed. Jardim das Orquídeas I	3	0	1	128	160.000,00	144.000,00
34	Rua Joaquim Fernandes, 1-91	Ed. Independência	2	0	1	176	160.000,00	144.000,00

35	Avenida Orlando Ranieri, 9-40	Parque Residencial Camélias	2	0	1	720	155.000,00	139.500,00
36	Avenida Orlando Ranieri, 9-40	Parque Residencial Camélias	2	0	1	720	155.000,00	139.500,00
37	Rua Joaquim Anacleto Bueno, 2-40	Ed. Residencial Borghesi	2	0	1	260	155.000,00	139.500,00
38	Praça Rodrigues de Abreu, 3-84	Ed. Tóquio	2	0	0	52	150.000,00	135.000,00
39	Rua Fortunato Resta, 9-70	Ed. Manoel Lopes	2	0	1	128	145.000,00	130.500,00
40	Rua Fortunato Resta, 8-45	Ed. Res. Águas do Sobrado	2	0	1	176	130.000,00	117.000,00
41	Rua Mário Gonzaga Junqueira, 25	Ed. Res. Boa Vista	2	0	1	272	130.000,00	117.000,00
42	Avenida Rodrigues Alves, 12-48	Ed. Bauru	2	0	0	24	130.000,00	117.000,00
43	Avenida do Hipódromo, 8-155	Ed. Jardim das Orquídeas I	2	0	1	128	125.000,00	112.500,00
44	Rua Praxedes Lopes Pinto, 1-1	Ed. Mendes Filho	1	0	0	16	120.000,00	108.000,00
45	Rua Joaquim Anacleto Bueno, 2-40	Ed. Residencial Borghesi	1	0	1	260	120.000,00	108.000,00
46	Avenida Maria Ranieri, 13-50	Ed. Residencial Andorinhas	2	0	1	256	115.000,00	103.500,00
47	Avenida Maria Ranieri, 13-50	Ed. Residencial Andorinhas	3	0	1	256	115.000,00	103.500,00
48	Rua Almeida Brandão, 9-11	Ed. Royal Residence	1	0	0	30	115.000,00	103.500,00
49	Rua Francisco Rodrigues Borges, 3-51	Ed. Al Koneitra	1	0	1	72	115.000,00	103.500,00
50	Avenida do Hipódromo, 8-155	Ed. Jardim das Orquídeas I	2	0	1	128	110.000,00	99.000,00
51	Avenida Duque de Caxias, 24-85	Ed. Bahamas	1	0	1	128	110.000,00	99.000,00
52	Rua Antônio dos Reis , 10-38	Ed. Res. Mendes	1	0	0	32	100.000,00	90.000,00
53	Rua Minas Gerais, 5-50	Ed. Spazio Brescia	2	1	1	168	165.000,00	148.500,00
54	Rua Fortunato Resta, 9-70	Ed. Manoel Lopes	2	0	1	128	158.000,00	142.200,00
55	Avenida José Vicente Aiello, QD 13	Residencial Parque Barcelona	2	0	1	800	151.740,00	136.566,00
56	Rua Equador, 1-40	Ed. Spazio Bromélias	2	0	2	160	150.000,00	135.000,00
57	Rua Correa Junior, 2-50	Ed. Parque Bellas Artes	2	0	1	160	140.000,00	126.000,00
58	Rua Antonio Alves, 23-32	Ed. Parintins	1	1	1	112	135.000,00	121.500,00
59	Avenida Maria Ranieri, 5-40	Ed. Parque dos Sabiás I	3	0	1	192	130.000,00	117.000,00
60	Rua Mário Gonzaga Junqueira, 25	Ed. Res. Boa Vista	2	0	1	272	130.000,00	117.000,00
61	Rua Antônio dos Reis , 10-38	Ed. Res. Mendes	1	0	0	32	100.000,00	90.000,00
62	Avenida Aureliano Cardia, 8-53	Ed. Spazio Novitá	2	1	1	168	160.000,00	144.000,00
63	Avenida Maria Ranieri, 13-50	Ed. Residencial Andorinhas	3	1	0	256	160.000,00	144.000,00
64	Rua Joaquim Fernandes, 1-91	Ed. Independência	2	0	1	176	120.000,00	108.000,00

### **A3.07 – Determinação da Equação de Cálculo.**

#### **Informações complementares:**

- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 64
- Número de dados considerados: 64

#### **Resultados Estatísticos:**

##### Linear

- Coeficiente de correlação: 0,783025
- Coeficiente de determinação: 0,613129
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,586900
- Fisher-Snedecor: 23,38
- Significância: 0,01

##### Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,613129

#### **Normalidade dos resíduos**

- 65% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 90% 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**

#### **Equação**

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
<b>Dormitórios</b>	1/x	-7,12	0,01	2,75 %
<b>Suites</b>	x	3,77	0,04	21,00 %
<b>Estacionamentos</b>	x <sup>2</sup>	1,73	8,91	1,40 %
<b>Unidades condomínio</b>	x <sup>2</sup>	1,81	7,55	0,74 %
<b>VT1</b>	y			

$$\text{VT1} = 138505,56 + (-48499,331 \times 1/\text{Dormitórios}) + 23707,259 \times \text{Suites} + 4326,701 \times \text{Estacionamentos}^2 + 0,026831051 \times \text{Unidadescondomínio}^2$$

**CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA****DADOS**

Total da Amostra	: 64
Utilizados	: 64
Outlier	: 0

**VARIÁVEIS**

Total	: 6
Utilizadas	: 5
Grau Liberdade	: 59

**MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y****COEFICIENTES**

Correlação	: 0,78303
Determinação	: 0,61313
Ajustado	: 0,58690

**VARIAÇÃO**

Total	: 27082604375,43750
Residual	: 10477482350,25661
Desvio Padrão	: 13326,08144

**F-SNEDECOR**

F-Calculado	: 23,37637
Significância	: < 0,01000

**D-WATSON**

D-Calculado	: 1,84790
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

**NORMALIDADE**

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	65
-1,64 a +1,64	90	90
-1,96 a +1,96	95	100

**MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR**

$$Y = 138505,555234 + -48499,330801 * 1/X_1 + 23707,259346 * X_2 + 4326,701003 * X_3^2 + 0,026831 * X_4^2$$

**MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES****AMOSTRA**

Média	: 111722,91
Varição Total	: 27082604375,44
Variância	: 423165693,37
Desvio Padrão	: 20570,99

**MODELO**

Coefic. Aderência	: 0,61313
Varição Residual	: 10477482350,26
Variância	: 177584446,61
Desvio Padrão	: 13326,08

### **A3.08 – Determinação do Valor Total do Imóvel**

#### **Informações complementares:**

Endereço: Rua Manoel Rodrigues Maduro, 4-200  
 Complemento: Apartamento 01, Bloco 11 – Ed. Três Américas II  
 Município: Bauru  
 UF: SP

#### **Dados do imóvel avaliado:**

- Dormitórios 2,0
- Suites 0
- Estacionamentos 1,00
- Unidades condomínio 384

#### **Valores da Moda para 80 % de confiança**

- VT1 Médio: 122.538,99
- VT1 Mínimo: 119.461,27
- VT1 Máximo: 125.616,71

Precisão: Grau III

$$\text{VT1} = 138505,56 + (-48499,331 \times 1/\text{Dormitórios}) + 23707,259 \times \text{Suites} \\ + 4326,701 \times \text{Estacionamentos}^2 + 0,026831051 \times \text{Unidadescondomínio}^2$$

Aplicando-se os valores temos que:

$$\text{VT1} = 138505,56 + (-48499,331 \times 1/2,00) + 23707,259 \times 0,00 \\ + 4326,701 \times 1,00^2 + 0,026831051 \times 384^2$$

$$\text{VT1} = \text{R\$ } 122.538,99$$

Considerando que as normas técnicas vigentes permitem uma variação de até 15% para cima ou para baixo no valor encontrado, temos o cálculo final do valor do imóvel avaliando, em função da sua localização, seu acesso, dimensões, padrão construtivo e outras características, temos como valor o que segue

$$\text{Valor} = \text{R\$ } 122.538,99 \times 0,85$$

$$\text{Valor} = \text{R\$ } 104.158,14$$

(cento e quatro mil, cento e cinquenta e oito reais e quatorze centavos)

### A3.09 – Testes de Aderência

