

Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 233

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP.

Processo Digital n.º: 1015106-02.2021.8.26.0405

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

Exequente: Reserva Veneza

Executado: Luis Fernando Dutra da Silva

## LAUDO PERICIAL

Entidade requisitante: MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP.

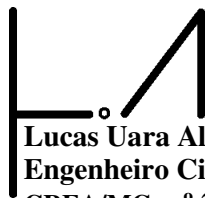
Natureza: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais.

Ação: Judicial.

Local dos exames: Osasco/SP

Data dos exames: 23/02/2024.

**Lucas Uara Almeida Amaya**, Engenheiro Civil nomeado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Osasco, para desempenhar as minhas funções com honestidade, lealdade e disciplina, visando esclarecer dúvidas referente aos autos n.º: **1015106-02.2021.8.26.0405**.



Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 234

## RESUMO DA AVALIAÇÃO

**AVALIAÇÃO DE VALOR DE IMÓVEL URBANO SITUADO NA  
CIDADE DE OSASCO**

APARTAMENTO TIPO STUDIO

MATRÍCULA Nº 136.145 CRI

RUA: Pernambucana

BAIRRO: Conceição

ÁREA: 27,30m<sup>2</sup>

PROPRIETÁRIO: Luis Fernando Dutra da Silva

**VALOR ENCONTRADO PARA O IMÓVEL AVALIANDO:**

**R\$ 200.000,00**

**(duzentos mil reais)**

DATA: FEVEREIRO 2024

## 1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP.

## 2. FINALIDADE DO LAUDO

Subsidiar o Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP, nos autos 1015106-02.2021.8.26.0405, em ação de execução de imóvel urbano.

## 3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

**Determinação do valor de mercado de um apartamento residencial, número 98, 9º pavimento, torre 1, situado no condomínio denominado Reserva Veneza, no Bairro de Conceição, Osasco/SP.**

## 4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

As características do imóvel avaliando são:

Área do imóvel (m²): 27,30
Setor Urbano: Classe média.
Idade aparente: Novo
Vagas de garagem: 1
Suítes: 0
Dormitórios: 1
Conservação do imóvel: Novo

As informações acerca do imóvel urbano foram obtidas através de coleta de informações encontradas nos autos deste processo e visita in loco.

Neste trabalho computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações prestadas por terceiros, de boa fé e confiáveis.

O trabalho apresentado e os resultados finais são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste laudo técnico em conexão com qualquer outro.

## 5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

### 5.1 Identificação do imóvel

O imóvel situado em perímetro urbano na R. Pernambucana, 300 - Conceição, Osasco – SP.

### 5.2 Roteiro de acesso ao imóvel

O acesso ao imóvel é feito através da rua, R. Pernambucana, 300 - Conceição, Osasco – SP, lado direito para quem sobe a rua, Cidade de Osasco/SP

### MAPA DO LOCAL



Fig. 1 – Vista aérea do local, com acessos.

### 5.4 Caracterização da região

O bairro Conceição fica localizado em Osasco, próximo aos bairros Novo Osasco, Santa Maria e Raposo Tavares.

Conceição conta com alguns pontos de interesse de Osasco, como estações de ônibus, tais como Terminal Conceição; além de hospitais, tais como UBS Maria Pia de Oliveira.

### 5.5 Caracterização do imóvel

**O apartamento é do tipo studio**, composto por um quarto, sala conjugada com cozinha, aquecimento a gás, banheiro social e tem direito a uma vaga de garagem. **Ressalta-se que o apartamento se encontra em estado de novo, nunca habitado, não possui piso cerâmico instalado.**

O condomínio possui ótima infraestrutura, com piscina, salão de festas, academia, playground, brinquedoteca, lavanderia, salão de jogos e portaria 24 horas.

## 6. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Foi utilizado o seguinte método:

- Direto Comparativo de Dados de Mercado com utilização de Inferência Estatística.

## 7. A especificação da avaliação está enquadrada no seguinte grau:

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção da situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizado	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
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo EXEQUENTE do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo.

4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável desde que:  a) As medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferior à metade do limite amostral inferior  b) O valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que:  a) As medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferior à metade do limite amostral inferior  b) O valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente em módulo
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10 %	20 %	30 %
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor (análise variância)	1 %	2 %	5 %

8.1 Os graus de fundamentação na aplicação de modelos de regressão linear são assim definidos pela NBR 14653-2:

**9.4.1** Para atingir o Grau III, é obrigatória a apresentação do laudo na modalidade completa.

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

- a) na tabela 9, identificam-se três campos (graus III, II e I) e nove 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 supra citada.

Tabela 2 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear (item 9.2.1.6.1 da ABNT NBR 14.653-2):

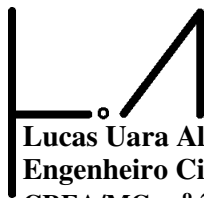
Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2,4,5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2,4,5 e 6 no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos no mínimo no Grau I

Fundamentação:

A avaliação do imóvel atingiu o **Grau de Fundamentação III**, conforme tabela abaixo, no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com utilização de Inferência Estatística, conforme pontuações da tabela 1 do item 9.2.1, da NBR-14.653-2 da ABNT.

Tabela de pontos obtidos:

Item	Pontos
1	II
2	II
3	III
4	III
5	III
6	III



Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 240

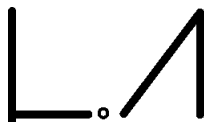
Total	16
-------	----

## 8.2 Grau de precisão

A avaliação do imóvel Urbano atingiu o **Grau de Precisão III**, pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Análise por Regressão, conforme a tabela 5 do item 9.2.3 da NBR-14.653-2 da ABNT.

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

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
	<b>Amplitude encontrada: 11,66%</b>		



**Lucas Uara Almeida Amaya**  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



**Perito Avaliador**  
**Perito de Engenharia**  
**Perito Grafotécnico**

fls. 241

## 8. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS UTILIZADOS COMO BASE DE PESQUISA:

Endereço	Bairro	Informante	Dormitórios	Suítes	Vagas de garagem	Banheiro social	Setor Urbano	Area privativa	Valor total
Rua Pernambuco	Conceição	https://www.v	1	0	1	1	3	27	R\$ 165.000,00
Rua Pernambuco	Conceição	https://www.v	1	0	1	1	3	27	R\$ 165.000,00
Rua Pernambuco	Conceição	https://www.v	1	0	1	1	3	27	R\$ 170.000,00
Rua Pernambuco	Conceição	https://www.v	1	0	1	1	3	27	R\$ 190.000,00
Rua Pernambuco	Conceição	https://www.v	1	0	1	1	3	27	R\$ 189.000,00
Rua Pernambuco	Conceição	https://www.v	2	0	2	1	3	50	R\$ 360.000,00
Rua Agostinho Navar	Conceição	https://www.v	2	0	1	1	3	48	R\$ 150.000,00
Rua Pernambuco	Conceição	https://www.v	2	0	1	1	3	49	R\$ 270.000,00
Rua Agostinho Navar	Conceição	https://www.v	2	0	1	1	3	49	R\$ 180.000,00
Rua Pernambuco	Conceição	https://www.v	2	0	2	1	3	58	R\$ 360.000,00
Rua Pernambuco	Conceição	https://www.v	2	0	2	1	3	57	R\$ 360.000,00
Rua Pernambuco	Conceição	https://www.v	4	1	1	1	3	100	R\$ 330.000,00
Rua Pernambuco	Conceição	https://www.v	2	0	1	1	3	49	R\$ 256.000,00
Rua Pernambuco	Conceição	https://www.v	2	0	1	1	3	55	R\$ 210.000,00
Rua Pernambuco	Conceição	https://www.v	2	1	1	1	3	60	R\$ 300.000,00
Rua Agostinho Navar	Conceição	https://www.v	2	0	1	1	3	47	R\$ 160.000,00
Rua Pernambuco	Conceição	https://www.v	2	1	1	1	3	60	R\$ 295.000,00
Rua Pernambuco	Conceição	https://www.v	2	0	1	1	3	48	R\$ 330.000,00
Rua Pernambuco	Conceição	https://www.v	3	0	2	1	3	57	R\$ 360.000,00
Rua Pernambuco	Conceição	https://www.v	1	0	1	1	3	45	R\$ 186.000,00
Rua Pernambuco	Conceição	https://www.v	1	0	1	1	3	44	R\$ 295.000,00
Rua Pernambuco	Conceição	https://www.v	2	0	1	1	3	48	R\$ 340.000,00

## 9. DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS DO MODELO

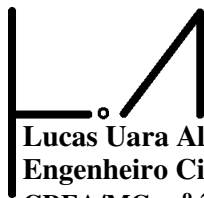
Os eventos de mercado coletados foram tratados através do software SISDEA com uso da Inferência Estatística e considerou-se as seguintes variáveis:



Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	22
Dados utilizados no modelo:	22

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Dormitórios	Numérica	Quantitativa	Quantidade de dormitórios da unidade, incluindo o número de dormitórios	Sim
Suítes	Numérica	Quantitativa	Quantidade de suítes e semi-suítes	Não
Vagas de garagem	Numérica	Quantitativa	Total de vagas de garagem incluindo as cobertas e descobertas	Sim
Banheiro social	Numérica	Quantitativa		Não
Setor Urbano	Numérica	Proxy	Variável de macrolocalização	Não
Area privativa	Numérica	Quantitativa	Area privativa da unidade medida em m <sup>2</sup>	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim

lucasamayaperito@gmail.com - lucasamaya.eng@gmail.com - lucasuara@gmail.com –  
Telefone e WhatsApp: (38) 98801-5770



Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 242

## 10. TRATAMENTO DE DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

### ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Dormitórios	1,00	4,00	3,00	1,82
Vagas de garagem	1,00	2,00	1,00	1,18
Area privativa	27,00	100,00	73,00	48,14
Valor total	150.000,00	360.000,00	210.000,00	255.500,00

### COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,7329578 / 0,7145573
Coefficiente de determinação:	0,5372272
Fisher - Snedecor:	6,97
Significância do modelo (%):	0,26

### NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	77%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	86%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

### OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

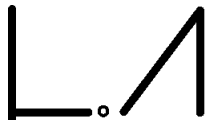
Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

### ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	3	0,000	6,965
Não Explicada	0,000	18	0,000	
Total	0,000	21		

### EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

1/Valor total =  $+8,292345377E-06 + 4,991362561E-07 * \text{Dormitórios} - 1,583603088E-06 * \text{Vagas de garagem} - 6,253005405E-08 * \text{Area privativa}$



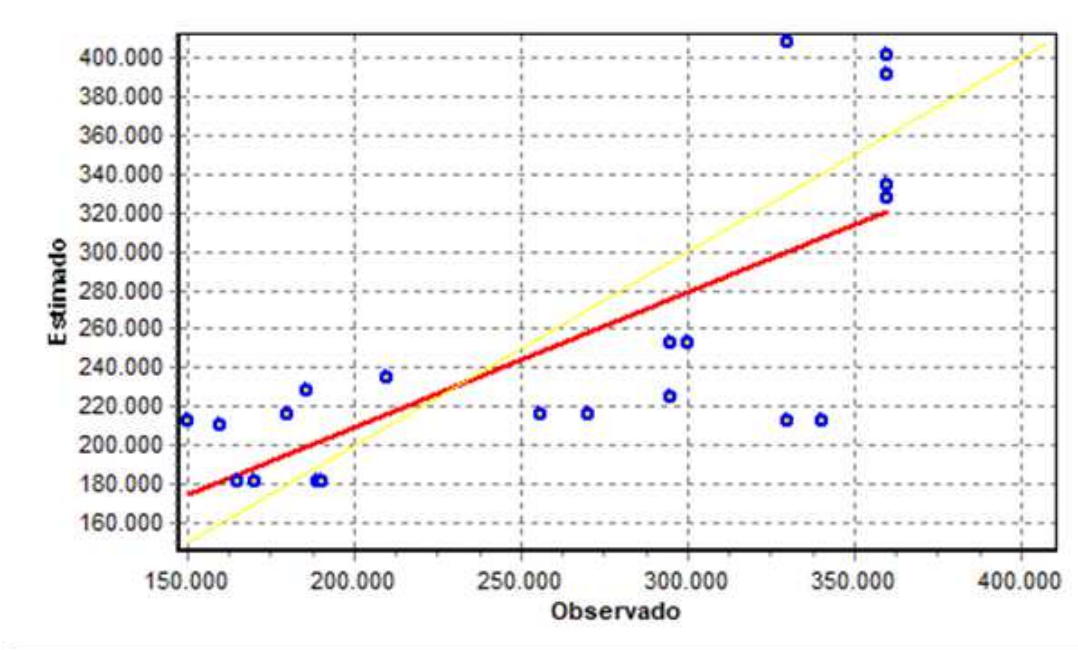
Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

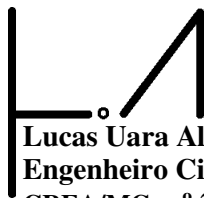
## 11. RELATÓRIO ESTATÍSTICO - REGRESSÃO LINEAR

**Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta**



**Resíduos da Regressão Linear**





Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 244

## 12.1 Cálculo do valor do imóvel avaliando

### Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

#### Dados para a projeção de valores:

- Dormitórios = 1
- Vagas de garagem = 1
- Area privativa = 27,30
- Endereço = Condomínio Reserva Veneza
- Bairro = Conceição
- Informante = Perito Judicial

### Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
- Mínimo = 6.122,67
- Médio = 6.659,03
- Máximo = 7.298,38
  
- **Valor Total**
- Mínimo (8,05%) = 167.148,84
- Médio = 181.791,47
- **Máximo (9,60%) = 199.245,88**

**VALOR REAL DO IMÓVEL = R\$ 200.000,00**  
**(duzentos mil reais)**

Foi adotado o valor médio encontrado com arredondamento de até 1% para mais ou para menos no valor final.

## 12.4 Resultado

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, na data base de fevereiro de 2024, temos o seguinte valor de mercado para o imóvel avaliando:

**R\$ 200.000,00**  
**(duzentos mil reais)**

## OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Este trabalho segue as condições relacionadas, além de estar sujeito às seguintes limitações:

- Nesta avaliação, computamos como corretos os dados pesquisados e as informações fornecidas por terceiros, de boa fé e confiáveis.
- O imóvel objeto desta avaliação foi inspecionado pessoalmente pelo signatário deste Laudo.
- O signatário não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando.
- Este Laudo apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução ou porventura, em qualquer outra parte dele que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidos.
- Este Laudo foi elaborado com observância escrita aos princípios dos códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e de acordo com as normas técnicas da ABNT.

## PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

LUCAS UARA ALMEIDA AMAYA  
ENG. CIVIL  
CREA: 240626/D  
CPF: 115.183.966-31

## LOCAL E DATA DO LAUDO

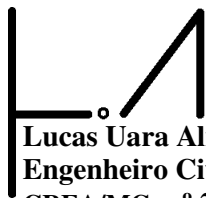
Osasco, fevereiro de 2024.

## ANEXOS

- a) Fotos do imóvel avaliando
- b) Dados das amostras de mercado

## TERMO DE ENCERRAMENTO

O responsável técnico pelo trabalho coloca-se ao inteiro dispor para os esclarecimentos necessários.



Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



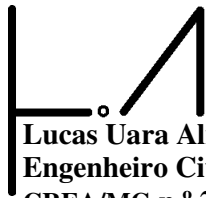
Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 246

## FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL



lucasamayaperito@gmail.com - lucasamaya.eng@gmail.com - lucasuara@gmail.com –  
Telefone e WhatsApp: (38) 98801-5770



Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

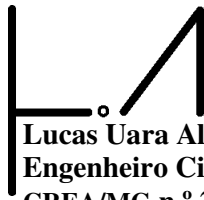


Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 247



lucasamayaperito@gmail.com - lucasamaya.eng@gmail.com - lucasuara@gmail.com –  
Telefone e WhatsApp: (38) 98801-5770



Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

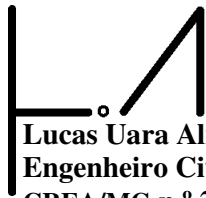


Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 248



lucasamayaperito@gmail.com - lucasamaya.eng@gmail.com - lucasuara@gmail.com –  
Telefone e WhatsApp: (38) 98801-5770



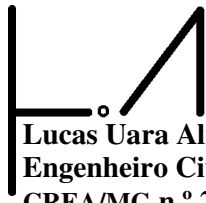
Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 249





Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 250





Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



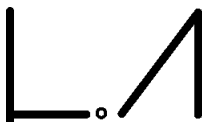
Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 251

**TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**

**Variáveis Texto:**

ID	Desabilitado	Endereço	Bairro	Informante
1		Rua Pernambucana	Conceição	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-27m2-venda-RS165000-id-2685980016/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-27m2-venda-RS165000-id-2685980016/</a>
2		Rua Pernambucana	Conceição	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-conceicao-bairros-osasco-27m2-venda-RS165000-id-2689618317/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-conceicao-bairros-osasco-27m2-venda-RS165000-id-2689618317/</a>
3		Rua Pernambucana	Conceição	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-27m2-venda-RS170000-id-2665964300/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-27m2-venda-RS170000-id-2665964300/</a>
4		Rua Pernambucana	Conceição	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-27m2-venda-RS190000-id-2612778721/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-27m2-venda-RS190000-id-2612778721/</a>
5		Rua Pernambucana	Conceição	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-27m2-venda-RS189000-id-2651451908/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-27m2-venda-RS189000-id-2651451908/</a>
6		Rua Pernambucana	Conceição	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-50m2-venda-">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-50m2-venda-</a>



Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

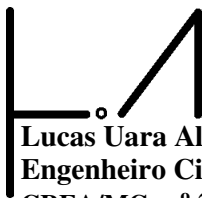


Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 252

				RS360000-id-2682128639/
7		Rua Agostinho Navarro	Conceição	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-48m2-venda-RS149800-id-2452742484/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-48m2-venda-RS149800-id-2452742484/</a>
8		Rua Pernambucana, 360	Conceição	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-49m2-venda-RS270000-id-2673805702/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-49m2-venda-RS270000-id-2673805702/</a>
9		Rua Agostinho Navarro	Conceição	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-49m2-venda-RS180000-id-2446249978/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-49m2-venda-RS180000-id-2446249978/</a>
10		Rua Pernambucana, 1	Conceição	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-58m2-venda-RS360000-id-2648964764/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-58m2-venda-RS360000-id-2648964764/</a>
11		Rua Pernambucana, 440	Conceição	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-57m2-venda-RS360000-id-2685625279/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-57m2-venda-RS360000-id-2685625279/</a>
12		Rua Pernambucana, 341	Conceição	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-100m2-venda-RS330000-id-2486732077/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-100m2-venda-RS330000-id-2486732077/</a>
13		Rua Pernambucana, 360	Conceição	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-</a>

lucasamayaperito@gmail.com - lucasamaya.eng@gmail.com - lucasuara@gmail.com –  
Telefone e WhatsApp: (38) 98801-5770



Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

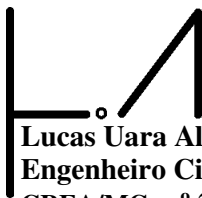


Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 253

				conceicao-bairros-osasco-com-garagem-49m2-venda-RS265000-id-2641633370/
14		Rua Pernambucana, 683	Conceição	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-55m2-venda-RS210000-id-2590838142/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-55m2-venda-RS210000-id-2590838142/</a>
15		Rua Pernambucana, 360	Conceição	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-60m2-venda-RS299900-id-2684482393/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-60m2-venda-RS299900-id-2684482393/</a>
16		Rua Agostinho Navarro	Conceição	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-47m2-venda-RS160000-id-2685702473/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-47m2-venda-RS160000-id-2685702473/</a>
17		Rua Pernambucana	Conceição	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-60m2-venda-RS295000-id-2668693110/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-60m2-venda-RS295000-id-2668693110/</a>
18		Rua Pernambucana, 440	Conceição	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-48m2-venda-RS330000-id-2552425293/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-48m2-venda-RS330000-id-2552425293/</a>
19		Rua Pernambucana, 440	Conceição	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-57m2-venda-RS360000-id-2650500865/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-57m2-venda-RS360000-id-2650500865/</a>

lucasamayaperito@gmail.com - lucasamaya.eng@gmail.com - lucasuara@gmail.com –  
Telefone e WhatsApp: (38) 98801-5770



**Lucas Uara Almeida Amaya**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA/MG n.º 240.026/D**



**Perito Avaliador**  
**Perito de Engenharia**  
**Perito Grafotécnico**

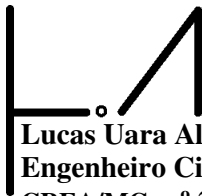
20		Rua Pernambucana, 100	Conceição	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-45m2-venda-RS185670-id-2693462596/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-45m2-venda-RS185670-id-2693462596/</a>
21		Rua Pernambucana, 300	Conceição	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-44m2-venda-RS295000-id-2665006244/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-44m2-venda-RS295000-id-2665006244/</a>
22		Rua Pernambucana	Conceição	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-48m2-venda-RS340000-id-2554135129/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conceicao-bairros-osasco-com-garagem-48m2-venda-RS340000-id-2554135129/</a>

**Variáveis Numéricas:**

ID	Desabilitado	Dormitórios	Suítes	Vagas de garagem	Banheiro social	Setor Urbano	Area privativa	Valor total
1		1	0	1	1,00	3,00	27,00	165.000,00
2		1	0	1	1,00	3,00	27,00	165.000,00
3		1	0	1	1,00	3,00	27,00	170.000,00
4		1	0	1	1,00	3,00	27,00	190.000,00
5		1	0	1	1,00	3,00	27,00	189.000,00
6		2	0	2	1,00	3,00	50,00	360.000,00
7		2	0	1	1,00	3,00	48,00	150.000,00
8		2	0	1	1,00	3,00	49,00	270.000,00
9		2	0	1	1,00	3,00	49,00	180.000,00
10		2	0	2	1,00	3,00	58,00	360.000,00
11		2	0	2	1,00	3,00	57,00	360.000,00
12		4	1	1	1,00	3,00	100,00	330.000,00
13		2	0	1	1,00	3,00	49,00	256.000,00
14		2	0	1	1,00	3,00	55,00	210.000,00
15		2	1	1	1,00	3,00	60,00	300.000,00
16		2	0	1	1,00	3,00	47,00	160.000,00
17		2	1	1	1,00	3,00	60,00	295.000,00
18		2	0	1	1,00	3,00	48,00	330.000,00
19		3	0	2	1,00	3,00	57,00	360.000,00
20		1	0	1	1,00	3,00	45,00	186.000,00
21		1	0	1	1,00	3,00	44,00	295.000,00

lucasamayaperito@gmail.com - lucasamaya.eng@gmail.com - lucasuara@gmail.com –

Telefone e WhatsApp: (38) 98801-5770



**Lucas Uara Almeida Amaya**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA/MG n.º 240.026/D**



**Perito Avaliador**  
**Perito de Engenharia**  
**Perito Grafotécnico**

fls. 255

22		2	0	1	1,00	3,00	48,00	340.000,00
----	--	---	---	---	------	------	-------	------------