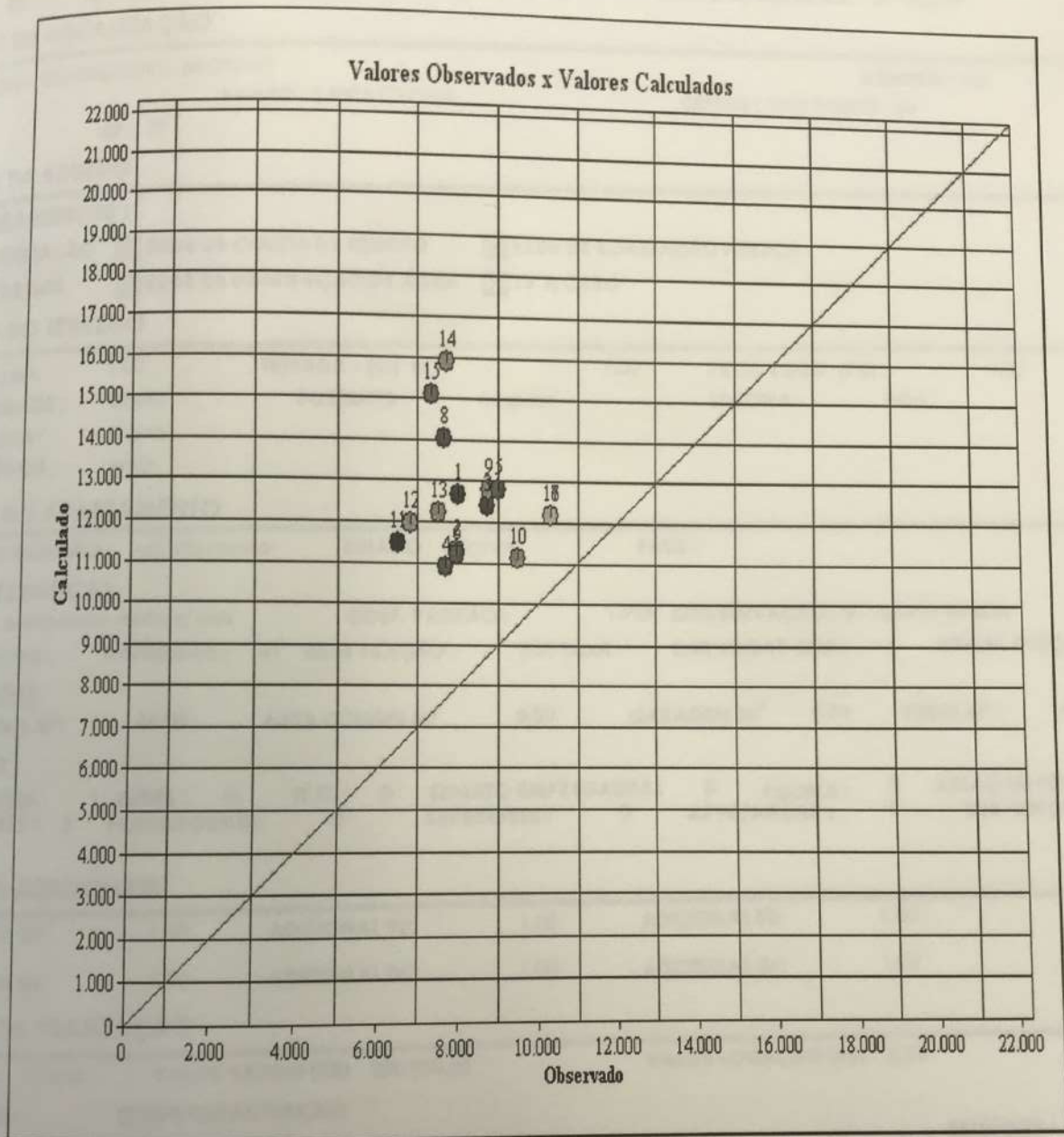


## GRÁFICO DE DISPERSÃO

Núm.	X	Y
1	7.977,27	12.669,74
2	7.941,18	11.279,77
3	8.735,29	12.407,75
4	7.676,47	10.903,78
5	9.000,00	12.783,74
6	7.948,05	11.217,51
7	1.025,00	1.916,96
8	7.634,96	14.032,93
9	8.750,00	12.804,93
10	9.500,00	11.097,57
11	6.500,00	11.445,32
12	6.800,00	11.973,57
13	7.500,00	12.227,39
14	7.714,29	15.905,65
15	7.328,57	15.110,37
16	10.340,43	12.176,94
17	10.340,43	12.176,94

25/2

GRÁFICO DE DISPERSÃO





## ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

## DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2019

SETOR : 20

QUADRA : 62

ÍNDICE DO LOCAL : 5.037,00

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 31/07/2019

CHAVE GEOGRÁFICA : 6º ANDAR

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : CONSELHEIRO BROTERO

COMP.:

BAIRRO : SANTA CECILIA

NÚMERO : 867

CEP :

UF : SP

CIDADE : SAO PAULO - SP

## DADOS DA REGIÃO

## MELHORAMENTOS :

- PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M<sup>2</sup>: 1,00 TESTADA - (cf) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00  
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não  
 TOPOGRAFIA : plano  
 CONSISTÊNCIA : seco

## DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Original FACE :

## CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO : 1,926 CONSERVAÇÃO : e - reparos simples  
 COEF. DEP. (k): 0,478 IDADE : 41 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

## DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M<sup>2</sup>: 44,00 ÁREA COMUM M<sup>2</sup>: 0,00 GARAGEM M<sup>2</sup>: 0,00 TOTAL M<sup>2</sup>: 44,00

## EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 1 SUÍTES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 0  
 ELEVADORES : 3 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 9 SUB-SOLOS : 1

## FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00  
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 390.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

MOBILIÁRIA : CORRETOR AUTONOMO

CONTATO : SR. DIEGO

TELEFONE : 11-50110787

OBSERVAÇÃO :

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 299,96	FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 7.977,27
OBSOLESCÊNCIA Fobs : 4.392,51	FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 12.669,74
PADRÃO Fp : 0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1,5882
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00	
	FT ADICIONAL 05 : 0,00	
	FT ADICIONAL 06 : 0,00	

21/2

## ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

## DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2019

SETOR : 20

QUADRA : 66

ÍNDICE DO LOCAL : 5.984,00

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 31/07/2019  
 CHAVE GEOGRÁFICA : 21º ANDAR

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : ALAMEDA BARROS

BAIRRO : SANTA CECILIA

NÚMERO : 380

COMP. :

UF : SP

CIDADE : SAO PAULO - SP

## DADOS DA REGIÃO

## MELHORAMENTOS :

- PAVIMENTAÇÃO     REDE DE COLETA DE ESGOTO     REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS     REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA     TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00    TESTADA - (cf) m: 1,00    PROF. EQUIV. (Pe): 1,00  
 ACESSIBILIDADE : Direta    FORMATO : Regular    ESQUINA : Não  
 TOPOGRAFIA : plano  
 CONSISTÊNCIA : seco

## DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento    ESTADO : Reformado    FACE :

## CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev.    COEF. PADRÃO : 1,926    CONSERVAÇÃO : e - reparos simples  
 COEF. DEP. (k) : 0,529    IDADE : 37 anos    FRAÇÃO : 0,00    TAXA : 0,00    VAGAS COB.: 1    VAGAS DESCOB.: 0

## DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 34,00    ÁREA COMUM M² 0,00    GARAGEM M² 0,00    TOTAL M² : 34,00

## EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 1    SUÍTES : 0    W.C. : 0    QUARTO EMPREGADAS : 0    PISCINA : 0    SALÃO DE FESTAS : 1  
 ELEVADORES : 4    PLAYGROUND : 0    SUPERIORES : 0    APTO/ANDAR : 4    SUB-SOLOS : 1

## FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00    ADICIONAL 02: 1,00    ADICIONAL 03: 1,00  
 ADICIONAL 04: 1,00    ADICIONAL 05: 1,00    ADICIONAL 06: 1,00

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta    VALOR VENDA (R\$) : 300.000,00    VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : BRENO HOMARA IMÓVEIS

TELEFONE : 11-50110787

CONTATO : SR. LUIS CARLOS

OBSERVAÇÃO :

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 7.941,18
OBSOLESCÊNCIA Fobs : 3.338,60	FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 11.279,77
PADRÃO Fp : 0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1.4204
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00	
	FT ADICIONAL 05 : 0,00	
	FT ADICIONAL 06 : 0,00	

25



GeoAvaliarPro

25  
SP

## ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

## DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2019

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 31/07/2019

SETOR: 20

QUADRA: 66

ÍNDICE DO LOCAL: 5.984,00

CHAVE GEOGRÁFICA: 12º ANDAR

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: ALAMEDA BARROS

BAIRRO: SANTA CECILIA

NÚMERO: 380

CIDADE: SAO PAULO - SP

COMP.:

UF: SP

CEP:

## DADOS DA REGIÃO

## MELHORAMENTOS:

- PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (ct) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00  
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não  
 TOPOGRAFIA: plano  
 CONSISTÊNCIA: seco

## DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Reformado FACE:

## CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO: 1,926 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples  
 COEF. DEP. (k): 0,529 IDADE: 37 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

## DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 34,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 34,00

## EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 1 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 1  
 ELEVADORES: 4 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 4 SUB-SOLOS: 1

## FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00  
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 330.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

MOBILIÁRIA: BRENO HOMARA IMÓVEIS

TELEFONE: 11-50110787

CONTATO: SR. LUIS CARLOS

OBSERVAÇÃO:

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc:	0,00	FT ADICIONAL 01:	0,00	VALOR UNITÁRIO:	8.735,29
OBSOLESCÊNCIA Fobs:	3.672,46	FT ADICIONAL 02:	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO:	12.407,75
PADRÃO Fp:	0,00	FT ADICIONAL 03:	0,00	VARIAÇÃO:	1.4204
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04:	0,00		
		FT ADICIONAL 05:	0,00		
		FT ADICIONAL 06:	0,00		

SP  
20

576  
7

## ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

## DADOS DA FICHA

4

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2019

SETOR: 20

QUADRA: 66

ÍNDICE DO LOCAL: 5.984,00

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 31/07/2019  
CHAVE GEOGRÁFICA: 10º ANDAR

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: ALAMEDA BARROS

BAIRRO: SANTA CECILIA

NÚMERO: 380

COMP.:

UF: SP

CIDADE: SAO PAULO - SP

CEP:

## DADOS DA REGIÃO

## MELHORAMENTOS:

- PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M<sup>2</sup>: 1,00 TESTADA - (cf) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00  
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não  
 TOPOGRAFIA: plano  
 CONSISTÊNCIA: seco

## DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Reformado FACE:

## CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento médio c/ elev.

COEF. PADRÃO: 1,926

CONSERVAÇÃO: e - reparos simples

COEF. DEP. (k): 0,529 IDADE: 37 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

## DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M<sup>2</sup>: 34,00 ÁREA COMUM M<sup>2</sup>: 0,00 GARAGEM M<sup>2</sup>: 0,00 TOTAL M<sup>2</sup>: 34,00

## EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 1 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 1  
 ELEVADORES: 4 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 4 SUB-SOLOS: 1

## FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00  
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 290.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

MOBILIÁRIA: MILARÉ IMÓVEIS

TELEFONE: 11-50110787

CONTATO: SRA. ANGELITA

OBSERVAÇÃO:

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc:	0,00	FT ADICIONAL 01:	0,00	VALOR UNITÁRIO:	7.676,47
OBSOLESCÊNCIA Fobs:	3.227,31	FT ADICIONAL 02:	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO:	10.903,78
PADRÃO Fp:	0,00	FT ADICIONAL 03:	0,00	VARIAÇÃO:	1.4204
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04:	0,00		
		FT ADICIONAL 05:	0,00		
		FT ADICIONAL 06:	0,00		

576  
27

25  
S/P

## ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2019

SETOR: 20 QUADRA: 66

ÍNDICE DO LOCAL: 5.984,00

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 31/07/2019  
CHAVE GEOGRÁFICA: 6º ANDAR

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: ALAMEDA BARROS

BAIRRO: SANTA CECILIA

NÚMERO: 380

COMP.: UF: SP

CIDADE: SAO PAULO - SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

 PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²:	1,00	TESTADA - (cf) m:	1,00	PROF. EQUIV. (Pe):	1,00
ACESSIBILIDADE:	Direta	FORMATO:	Regular	ESQUINA:	Não
TOPOGRAFIA:	plano				
CONSISTÊNCIA:	seco				

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Reformado FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento médio c/ elev.

COEF. PADRÃO: 1,926 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples

COEF. DEP. (K): 0,529 IDADE: 37 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 34,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 34,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 1 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 1  
ELEVADORES: 4 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 1

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 340.000,00

VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

MOBILIÁRIA: QUALITEC IMÓVEIS

TELEFONE: 11-50110787

CONTATO: SRA. SUELI

OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc:	0,00	FT ADICIONAL 01: 0,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs:	3.783,74	FT ADICIONAL 02: 0,00
PADRÃO Fp:	0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00
		FT ADICIONAL 05: 0,00
		FT ADICIONAL 06: 0,00
		VALOR UNITÁRIO: 9.000,00
		HOMOGENEIZAÇÃO: 12.783,74
		VARIAÇÃO: 1.4204

S/P

518  
 2

## ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

## DADOS DA FICHA

6

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2019

SETOR : 20

QUADRA : 89

ÍNDICE DO LOCAL : 6.268,00

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 31/07/2019  
 CHAVE GEOGRÁFICA : 7º ANDAR

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : BARONESA DE ITU

BAIRRO : SANTA CECILIA

NÚMERO : 615

COMP. : UF : SP

CIDADE : SAO PAULO - SP

## DADOS DA REGIÃO

## MELHORAMENTOS :

 PAVIMENTAÇÃO     REDE DE COLETA DE ESGOTO     REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS     REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA     TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²:	1,00	TESTADA - (cf) m:	1,00	PROF. EQUIV. (Pe):	1,00
ACESSIBILIDADE:	Direta	FORMATO:	Regular	ESQUINA:	Não
TOPOGRAFIA:	plano				
CONSISTÊNCIA:	seco				

## DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento    ESTADO : Original    FACE :

## CARACTERÍSTICAS

 PADRÃO : apartamento médio c/ elev.    COEF. PADRÃO : 1,926    CONSERVAÇÃO : e - reparos simples  
 COEF. DEP. (k) : 0,529    IDADE : 37 anos    FRAÇÃO : 0,00    TAXA : 0,00    VAGAS COB. : 1    VAGAS DESCOB. : 0

## DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M² : 38,50    ÁREA COMUM M² : 0,00    GARAGEM M² : 0,00    TOTAL M² : 38,50

## EDIFÍCIO

 DORMITÓRIOS : 1    SUÍTES : 0    W.C. : 0    QUARTO EMPREGADAS : 0    PISCINA : 1    SALÃO DE FESTAS : 1  
 ELEVADORES : 2    PLAYGROUND : 1    SUPERIORES : 0    APTO/ANDAR : 4    SUB-SOLOS : 1

## FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta    VALOR VENDA (R\$) : 340.000,00    VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

MOBILIÁRIA : TARGET IMÓVEIS

TELEFONE : 11-50110787

CONTATO : SR. ALEXANDRE

OBSERVAÇÃO :

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	FT ADICIONAL 01 :	VALOR UNITÁRIO : 7.948,05
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	FT ADICIONAL 02 :	HOMOGENEIZAÇÃO : 11.217,51
PADRÃO Fp :	FT ADICIONAL 03 :	VARIAÇÃO : 1.4114
VAGAS	FT ADICIONAL 04 :	
	FT ADICIONAL 05 :	
	FT ADICIONAL 06 :	

 518  
 29



59

### ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

#### DADOS DA FICHA 7

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2019  
 SETOR: 20 QUADRA: 60 ÍNDICE DO LOCAL: 4.824,00  
 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 31/07/2019  
 CHAVE GEOGRÁFICA: 2º ANDAR

#### DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: CONSELHEIRO BROTERO  
 COMP.: UF: SP BAIRRO: SANTA CECILIA  
 CEP: CIDADE: SAO PAULO - SP NÚMERO: 689

#### DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:  
 PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

#### DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00  
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não  
 TOPOGRAFIA: plano  
 CONSISTÊNCIA: seco

#### DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Original FACE:

#### CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO: 1,926 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples  
 COEF. DEP. (k): 0,398 IDADE: 47 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

#### DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 36,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 36,00

#### EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 1 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 1  
 ELEVADORES: 2 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 5 SUB-SOLOS: 1

#### FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00  
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

#### DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 41.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00  
 MOBILIÁRIA: PAULO ROBERTO LEARDI IMÓVEIS  
 CONTATO: SR. PAULO TELEFONE: 11-50110787  
 OBSERVAÇÃO:

#### RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 49,30	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 1.025,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs: 842,66	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 1.916,96
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1.8702
VAGAS: 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	

30

50/1

## ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

## DADOS DA FICHA 8

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2019

SETOR: 20 QUADRA: 66

ÍNDICE DO LOCAL: 5.544,00

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 31/07/2019  
 CHAVE GEOGRÁFICA: 7º ANDAR

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: SÃO VICENTE DE PAULO

BAIRRO: SANTA CECILIA

NÚMERO: 55

CIDADE: SAO PAULO - SP

COMP.: UF: SP

## DADOS DA REGIÃO

## MELHORAMENTOS:

 PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

 ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00  
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não  
 TOPOGRAFIA: plano  
 CONSISTÊNCIA: seco

## DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Original FACE:

## CARACTERÍSTICAS

 PADRÃO: apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO: 1,926 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples  
 COEF. DEP. (k): 0,398 IDADE: 47 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

## DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 38,90 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 38,90

## EDIFÍCIO

 DORMITÓRIOS: 1 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0  
 ELEVADORES: 2 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 4 SUB-SOLOS: 1

## FATORES ADICIONAIS

 ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00  
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 330.000,00

VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

MOBILIÁRIA: PAULO ANTUNES IMÓVEIS

TELEFONE: 11-50110787

CONTATO: SR. LUIZ

OBSERVAÇÃO:

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 121,19	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 7.634,96
OBSOLESCÊNCIA Fobs: 6.276,78	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 14.032,93
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1.8380
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	

50/1

501  
/

## ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

## DADOS DA FICHA 9

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2019

SETOR: 20

QUADRA: 61

ÍNDICE DO LOCAL: 4.925,00

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 31/07/2019  
CHAVE GEOGRÁFICA: 4º ANDAR

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: TUPI

BAIRRO: SANTA CECILIA

NÚMERO: 251

COMP.:  
CEP:

UF: SP

CIDADE: SAO PAULO - SP

## DADOS DA REGIÃO

## MELHORAMENTOS:

 PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00  
ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não  
TOPOGRAFIA: plano  
CONSISTÊNCIA: seco

## DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Original FACE:

## CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO: 1,926 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples  
COEF. DEP. (K): 0,529 IDADE: 37 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

## DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 36,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 36,00

## EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 1 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 1  
ELEVADORES: 2 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 4 SUB-SOLOS: 1

## FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00  
ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 350.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

MOBILIÁRIA: ANTENA IMOBILIÁRIA

CONTATO: SR. BERNADO

OBSERVAÇÃO:

TELEFONE: 11-50110787

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc:	376,29	FT ADICIONAL 01:	0,00	VALOR UNITÁRIO:	8.750,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs:	3.678,64	FT ADICIONAL 02:	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO:	12.804,93
PADRÃO Fp:	0,00	FT ADICIONAL 03:	0,00	VARIAÇÃO:	1.4634
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04:	0,00		
		FT ADICIONAL 05:	0,00		
		FT ADICIONAL 06:	0,00		

501  
32



## ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

**DADOS DA FICHA** 10

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2019

SETOR : 20

QUADRA : 73

ÍNDICE DO LOCAL : 6.203,00

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 31/07/2019  
 CHAVE GEOGRÁFICA : 13º ANDAR

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

ENDEREÇO : TUPI

BAIRRO : SANTA CECILIA

COMP. :

UF : SP

 NÚMERO : 425  
 CIDADE : SAO PAULO - SP

**DADOS DA REGIÃO**
**MELHORAMENTOS :**
 PAVIMENTAÇÃO     REDE DE COLETA DE ESGOTO     REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS     REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA     TV A CABO

**DADOS DO TERRENO**

ÁREA (Ar) M²:	1,00	TESTADA - (cf) m:	1,00	PROF. EQUIV. (Pe):	1,00
ACESSIBILIDADE:	Direta	FORMATO:	Regular	ESQUINA:	Não
TOPOGRAFIA:	plano				
CONSISTÊNCIA:	seco				

**DADOS DO APARTAMENTO**

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento    ESTADO : Original    FACE :

**CARACTERÍSTICAS**

 PADRÃO : apartamento médio c/ elev.    COEF. PADRÃO : 1,926    CONSERVAÇÃO : e - reparos simples  
 COEF. DEP. (k) : 0,662    IDADE : 25 anos    FRAÇÃO : 0,00    TAXA : 0,00    VAGAS COB. : 1    VAGAS DESCOB. : 0

**DIMENSÕES**

A. PRIVATIVA M² : 36,00    ÁREA COMUM M² : 0,00    GARAGEM M² : 0,00    TOTAL M² : 36,00

**EDIFÍCIO**

 DORMITÓRIOS : 1    SUÍTES : 0    W.C. : 0    QUARTO EMPREGADAS : 0    PISCINA : 1    SALÃO DE FESTAS : 1  
 ELEVADORES : 2    PLAYGROUND : 0    SUPERIORES : 0    APTO/ANDAR : 6    SUB-SOLOS : 1

**FATORES ADICIONAIS**

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

**DADOS DA TRANSAÇÃO**

NATUREZA : Oferta    VALOR VENDA (R\$) : 380.000,00    VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

MOBILIÁRIA : F. COSTA IMÓVEIS

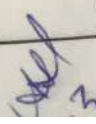
CONTATO : SR. FABIO

TELEFONE : 11-50110787

OBSERVAÇÃO :

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	FT ADICIONAL 01 :	VALOR UNITÁRIO : 9.500,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	FT ADICIONAL 02 :	HOMOGENEIZAÇÃO : 11.097,57
PADRÃO Fp :	FT ADICIONAL 03 :	VARIAÇÃO : 1,1682
VAGAS	FT ADICIONAL 04 :	
	FT ADICIONAL 05 :	
	FT ADICIONAL 06 :	





## ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 11

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2019

SETOR: 7

QUADRA: 11

ÍNDICE DO LOCAL: 4.124,00

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 31/07/2019  
CHAVE GEOGRÁFICA: 3º ANDAR

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: ALAMEDA BARROS

BAIRRO: SANTA CECILIA

COMP.:

UF: SP

NÚMERO: 131  
CIDADE: SAO PAULO - SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

 PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²:

1,00

TESTADA - (cf) m:

1,00

PROF. EQUIV. (Pe):

1,00

ACESSIBILIDADE:

Direta

FORMATO:

Regular

ESQUINA:

Não

TOPOGRAFIA:

plano

CONSISTÊNCIA:

seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento

ESTADO: Original

FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento médio c/ elev.

COEF. PADRÃO:

1,926

CONSERVAÇÃO: e - reparos simples

COEF. DEP. (k):

0,439

IDADE: 44

anos

FRAÇÃO:

0,00

TAXA:

0,00

VAGAS COB.:

1

VAGAS DESCOB.:

0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²:

45,00

ÁREA COMUM M²

0,00

GARAGEM M²

0,00

TOTAL M²:

45,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS:

1 SUÍTES: 0

W.C.: 0

QUARTO EMPREGADAS:

0

PISCINA:

0

SALÃO DE FESTAS:

1

ELEVADORES:

2 PLAYGROUND:

0

SUPERIORES:

0

APTO/ANDAR:

8

SUB-SOLOS:

0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:

1,00

ADICIONAL 02:

1,00

ADICIONAL 03:

1,00

ADICIONAL 04:

1,00

ADICIONAL 05:

1,00

ADICIONAL 06:

1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta

VALOR VENDA (R\$): 325.000,00

VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

MOBILIÁRIA:

SETA BRANCA IMÓVEIS

TELEFONE: 11-50110787

CONTATO:

SR. MARCOS

OBSERVAÇÃO:

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc:	FT ADICIONAL 01:	6.500,00
586,32	0,00	VALOR UNITÁRIO:
OBsolescência Fobs:	FT ADICIONAL 02:	11.445,32
4.359,00	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO:
PADRÃO Fp:	FT ADICIONAL 03:	1.7608
0,00	0,00	VARIAÇÃO:
VAGAS	FT ADICIONAL 04:	
0,00	0,00	
	FT ADICIONAL 05:	
	0,00	
	FT ADICIONAL 06:	
	0,00	



### ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

**DADOS DA FICHA** 12

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2019  
SECTOR: 7 QUADRA: 11 ÍNDICE DO LOCAL: 4.124,00

UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 31/07/2019  
CHAVE GEOGRÁFICA: 4º ANDAR

### DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: ALAMEDA BARROS BAIRRO: SANTA CECILIA  
COMP.: UF: SP  
CEP:

NÚMERO: 131  
CIDADE: SAO PAULO - SP

### DADOS DA REGIÃO

#### MELHORAMENTOS:

- PAVIMENTAÇÃO
- REDE DE GÁS
- REDE DE COLETA DE ESGOTO
- REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA
- REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
- TV A CABO

### DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00  
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não  
 TOPOGRAFIA: plano  
 CONSISTÊNCIA: seco

### DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Original FACE:

### CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO: 1,926 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples  
 COEF. DEP. (k): 0,439 IDADE: 44 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

### DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 45,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 45,00

### EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 1 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 1  
 ELEVADORES: 2 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 8 SUB-SOLOS: 0

### FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00  
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

### DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 340.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

MOBILIÁRIA: NOVA PAULISTA IMÓVEIS

CONTATO: SRA. MONICA

TELEFONE: 11-50110787

OBSERVAÇÃO:

### RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 613,39	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 6.800,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs: 4.560,18	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 11.973,57
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1.760,00
VAGAS: 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	



2019

## ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 13

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2019

SETOR: 7 QUADRA: 12

ÍNDICE DO LOCAL: 4.279,00

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 31/07/2019  
CHAVE GEOGRÁFICA: 6º ANDAR

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: ALAMEDA BARROS

BAIRRO: SANTA CECILIA

COMP.: UF: SP

CIDADE: SAO PAULO - SP

NÚMERO: 150

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

 PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00  
ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não  
TOPOGRAFIA: plano  
CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Original FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO: 1,926 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples  
COEF. DEP. (k): 0,478 IDADE: 41 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 45,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 45,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 1 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 1 SALÃO DE FESTAS: 1  
ELEVADORES: 2 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 6 SUB-SOLOS: 1

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00  
ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 375.000,00

VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

MOBILIÁRIA: MILARÉ IMÓVEIS

TELEFONE: 11-50110787

CONTATO: SRA. ANGELITA

OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 597,69	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 7.500,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs: 4.129,71	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 12.227,39
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1,6303
VAGAS: 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	

235  
506  
7

## ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

## DADOS DA FICHA 14

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2019  
SECTOR: 7

QUADRA: 10

ÍNDICE DO LOCAL: 4.920,00

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 31/07/2019  
CHAVE GEOGRÁFICA: 6º ANDAR

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: ALAMEDA BARROS

BAIRRO: SANTA CECILIA

NÚMERO: 283

CIDADE: SAO PAULO - SP

COMP.:  
CEP: UF: SP

## DADOS DA REGIÃO

## MELHORAMENTOS:

 PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (ct) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00  
ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não  
TOPOGRAFIA: plano  
CONSISTÊNCIA: seco

## DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Original FACE:

## CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO: 1,926 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples  
COEF. DEP. (K): 0,355 IDADE: 50 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

## DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 35,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 35,00

## EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 1 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 1 SALÃO DE FESTAS: 1  
ELEVADORES: 2 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 4 SUB-SOLOS: 0

## FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00  
ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 300.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

MOBILIÁRIA: ADS IMOBILIÁRIA

CONTATO: SRA. FATIMA

OBSERVAÇÃO:

TELEFONE: 11-50110787

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc:	333,66	FT ADICIONAL 01:	0,00	VALOR UNITÁRIO:	7.714,29
OBSOLESCÊNCIA Fobs:	7.857,71	FT ADICIONAL 02:	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO:	15.905,65
PADRÃO Fp:	0,00	FT ADICIONAL 03:	0,00	VARIAÇÃO:	2.0618
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04:	0,00		
		FT ADICIONAL 05:	0,00		
		FT ADICIONAL 06:	0,00		





GeoAvaliarPro

635  
E2X  
7

## ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

## DADOS DA FICHA 15

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2019  UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 31/07/2019  
 SETOR: 7 QUADRA: 10 ÍNDICE DO LOCAL: 4.920,00 CHAVE GEOGRÁFICA: 16º ANDAR

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: ALAMEDA BARROS NÚMERO: 283  
 COMP.: BAIRRO: SANTA CECILIA CIDADE: SAO PAULO - SP  
 CEP: UF: SP

## DADOS DA REGIÃO

## MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00  
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não  
 TOPOGRAFIA: plano  
 CONSISTÊNCIA: seco

## DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Original FACE:

## CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO: 1,926 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples  
 COEF. DEP. (k): 0,355 IDADE: 50 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

## DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 35,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 35,00

## EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 1 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 1 SALÃO DE FESTAS: 1  
 ELEVADORES: 2 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 4 SUB-SOLOS: 0

## FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00  
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 285.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

MOBILIÁRIA: PROPRIETÁRIA

CONTATO: SRA. FATIMA

TELEFONE: 11-50110787

OBSERVAÇÃO:

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc:	316,98	FT ADICIONAL 01:	0,00	VALOR UNITÁRIO:	7.328,57
OBSOLESCÊNCIA Fobs:	7.464,82	FT ADICIONAL 02:	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO:	15.110,37
PADRÃO Fp:	0,00	FT ADICIONAL 03:	0,00	VARIAÇÃO:	2.0618
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04:	0,00		
		FT ADICIONAL 05:	0,00		
		FT ADICIONAL 06:	0,00		

44  
36



## ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 16

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2019

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 31/07/2019

SETOR : 7 QUADRA : 12

ÍNDICE DO LOCAL : 4.279,00

CHAVE GEOGRÁFICA : 12º ANDAR

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : ALAMEDA BARROS

BAIRRO : SANTA CECILIA

NÚMERO : 66

CIDADE : SAO PAULO - SP

COMP.: UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

 PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cl) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00  
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não  
 TOPOGRAFIA: plano  
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Original FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO: 1,926 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples  
 COEF. DEP. (K): 0,719 IDADE: 19 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 47,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 47,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 1 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 1  
 ELEVADORES: 2 PLAYGROUND: 1 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 4 SUB-SOLOS: 1

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00  
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 540.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

MOBILIÁRIA: LOPES COMNSESSA IMÓVEIS

CONTATO: SR. MILTON

OBSERVAÇÃO:

TELEFONE: 11-50110787

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc:	824,04	FT ADICIONAL 01:	0,00	VALOR UNITÁRIO:	10.340,43
OBSOLESCÊNCIA Fobs:	1.012,47	FT ADICIONAL 02:	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO:	12.176,94
PADRÃO Fp:	0,00	FT ADICIONAL 03:	0,00	VARIAÇÃO:	1,177
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04:	0,00		
		FT ADICIONAL 05:	0,00		
		FT ADICIONAL 06:	0,00		



GeoAvaliarPro

535  
509

## ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

## DADOS DA FICHA 17

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2019

SETOR: 7

QUADRA: 12

ÍNDICE DO LOCAL: 4.279,00

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 31/07/2019

CHAVE GEOGRÁFICA: 12º ANDAR

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: ALAMEDA BARROS

BAIRRO: SANTA CECILIA

NÚMERO: 66

CIDADE: SAO PAULO - SP

COMP.: UF: SP

## DADOS DA REGIÃO

## MELHORAMENTOS:

 PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M<sup>2</sup>: 1,00 TESTADA - (cf) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00  
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não  
 TOPOGRAFIA: plano  
 CONSISTÊNCIA: seco

## DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Original FACE:

## CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO: 1,926 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples  
 COEF. DEP. (k): 0,719 IDADE: 19 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0  
 DIMENSÕES  
 A. PRIVATIVA M<sup>2</sup>: 47,00 ÁREA COMUM M<sup>2</sup>: 0,00 GARAGEM M<sup>2</sup>: 0,00 TOTAL M<sup>2</sup>: 47,00  
 EDIFÍCIO  
 DORMITÓRIOS: 1 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 1  
 ELEVADORES: 2 PLAYGROUND: 1 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 4 SUB-SOLOS: 1

## FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00  
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 540.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

MOBILIÁRIA: LOPES COMSSESSA IMÓVEIS

CONTATO: SR. MILTON

TELEFONE: 11-50110787

OBSERVAÇÃO:

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc:	824,04	FT ADICIONAL 01:	0,00	VALOR UNITÁRIO:	10.340,43
OBSOLESCÊNCIA Fobs:	1.012,47	FT ADICIONAL 02:	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO:	12.176,94
PADRÃO Fp:	0,00	FT ADICIONAL 03:	0,00	VARIAÇÃO:	1.1776
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04:	0,00		
		FT ADICIONAL 05:	0,00		
		FT ADICIONAL 06:	0,00		

535