

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 33ª VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL CÍVEL DE SÃO PAULO, COMARCA DE SÃO PAULO - SP**

Processo Digital: 0074691-45.2001.8.26.0100

Juliana Mendonça de Lima Chaves, Engenheira Civil, CREA 5070781670, nomeada nos autos de **Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Moral**, requerido por **Luciana Policarpo da Costa**, contra **Daniela Poli Vlavianos**, que se processa perante este R. Juízo e Cartório, tendo realizado as pesquisas e diligências que se fizeram necessárias ao bem, vem mui respeitosamente, à presença de V. Exa., com o devido respeito e reverência, apresentar suas conclusões no presente.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

FOLHA RESUMO

Endereço completo do imóvel R. Hungria, 696 – Apartamento n° 2 - Jardim Europa São Paulo - SP, 01455-000	
Cidade São Paulo	UF SP
Objetivo da Avaliação Avaliação mercadológica	Data da Vistoria 12/03/2026
Área total do imóvel (m²) 126,09 m²	
Metodologia Método comparativo direto de dados de mercado	
Executado Daniela Poli Vlavianos	



Pressupostos e Ressalvas Nesta avaliação foi utilizado o valor médio do intervalo de confiança. Foi utilizado o arredondamento de até 1% de acordo com a norma NBR 14653-1/2019 item 6.8.1.

Valor de Avaliação do Imóvel R\$ 1.744.000,00 (Um milhão setecentos e quarenta e quatro mil reais.)

Perspectiva de Liquidez do Imóvel Liquidez Normal

Nome do Responsável Técnico Juliana Mendonça de Lima Chaves	Formação do RT Engenharia Civil	CREA do RT 5070781670
---	---	---------------------------------

Assinatura do Responsável Técnico

ESCOPO

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Trata o presente caso da avaliação de um imóvel situado à R. Hungria, 696 – Apartamento nº 2 - Jardim Europa - São Paulo - SP, 01455-000. Sob a matrícula nº 1068 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP.

2. EXEQUENTE

Luciana Policarpo da Costa.

3. EXECUTADO

Daniela Poli Vlavianos.

4. FINALIDADE

Cumprimento de sentença – Indenização por Dano Moral.

5. OBJETIVO

O objetivo do presente laudo é determinar o valor de venda do objeto citado.

6. OBJETO

O objeto da avaliação é um apartamento registrado junto ao 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP.

7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

7.1 PRESSUPOSTOS

- Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas ABNT de Avaliação de Bens, registrado no INMETRO como NBR 14653 - Parte I (Procedimentos Gerais) e Parte II (Imóveis Urbanos).
- Na determinação dos fatos que se seguem, considera-se que toda a documentação pertinente fornecida é por premissa boa e válida, não tendo sido efetuadas quaisquer análises jurídicas ou medições com precisão exatas de campo, exceto estimativa “in loco” para observar as benfeitorias.
- Pressupõe-se ainda que a documentação, parte deste processo encontra-se devidamente regularizada, e que o imóvel até o presente momento está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, hipotecas, usufrutos, arrestos, passivos ambientais ou quaisquer outros problemas que prejudiquem seu bom uso ou comercialização.
- A Perita não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste Laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no bem objeto desta Perícia.
- O valor neste documento atribuído refere-se especificamente à finalidade a qual se destina este laudo, não podendo servir de base para outras finalidades.

A avaliação se baseia:

- Nas informações constatadas “in loco”.
- Na documentação fornecida nas fls. do referente processo.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, cito: vendedores, compradores, entidades de financiamento e órgãos públicos através de comparação de dados.

7.2 RESSALVAS

- A vistoria foi agendada para a data de 12 de março de 2026, às 14:00horas.
- Cabe ressaltar que esta signatária utilizará as informações presentes na matrícula, para embasar suas conclusões e análises no presente laudo pericial.
- A vistoria foi acompanhada por Sandra.
- O imóvel encontra-se desocupado.

8. CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES DO IMÓVEL

Tabela 01: Características do imóvel

ÁREA DO IMÓVEL		
Área privativa	126,09	m²
Área comum	29,63	m²
Fração ideal	42,96	m²

O imóvel é constituído por ambientes distribuídos de forma funcional, compreendendo sala de estar, sala de jantar, cozinha, lavanderia e dependência de empregada com banheiro.

Na área íntima, dispõe de banheiro social, Dormitório 1, Dormitório 2 e Dormitório 3 com banheiro privativo, caracterizando uma suíte.

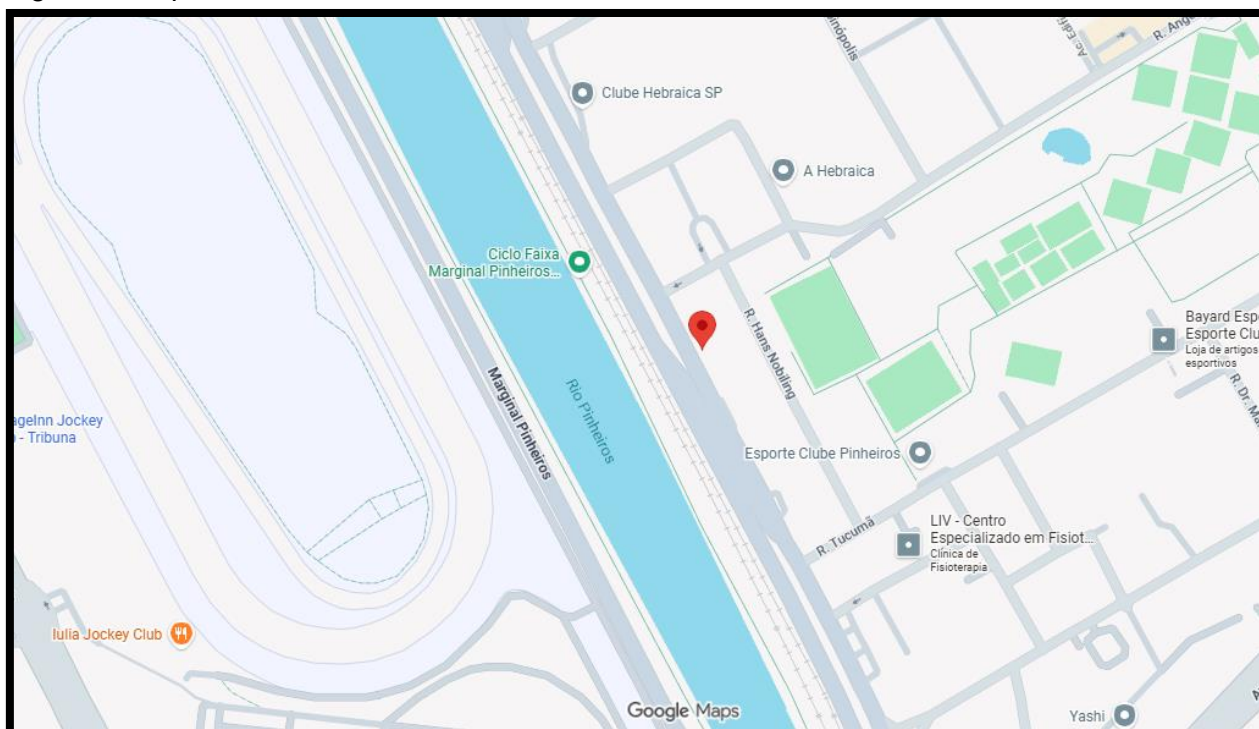
O padrão construtivo é classificado como normal, compatível com edificações residenciais de padrão médio.

O estado de conservação do imóvel é considerado necessitando de reparos simples, apresentando desgastes decorrentes do uso regular e da ação do tempo, não sendo observadas, de forma aparente, patologias construtivas de maior complexidade que comprometam sua utilização.

8.1 LOCALIZAÇÃO

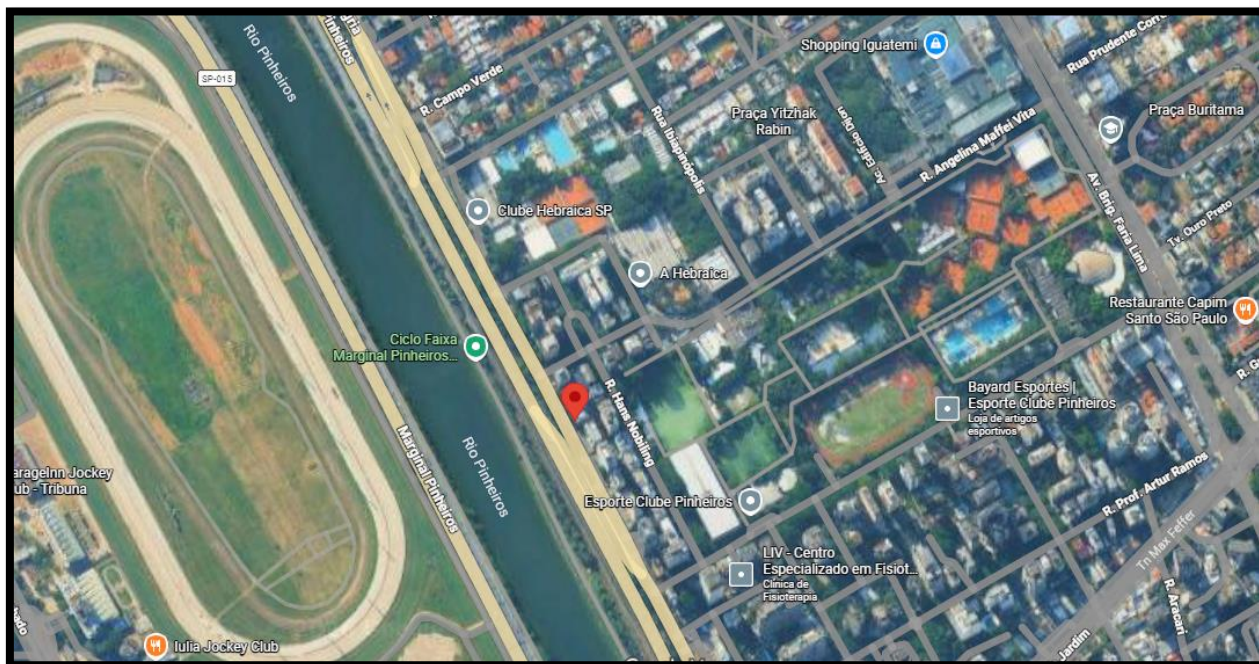
O imóvel, objeto desta avaliação está R. Hungria, 696 – Apartamento nº 2 - Jardim Europa - São Paulo - SP, 01455-000. Para melhor visualização do local segue a ilustração aérea do terreno, do bairro e de seu entorno, por meio de imagens obtidas através do site “Google Earth”.

Figura 1: Mapa local



Fonte: Google Maps em 06/04/2026

Figura 2: Mapa local



Fonte: Google Maps em 06/04/2026

8.2 CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES DO LOGRADOURO

Tabela 03: Características do logradouro

Densidade de Ocupação:	Alto
Padrão Econômico da região	Alto
Intensidade de Tráfego:	Alta
Principais Pólos de Influência:	Esporte Clube Pinheiros; Jockey Club; Shopping Iguatemi
Principal Via de Acesso:	Marginal Pinheiros; Av. Brigadeiro Faria Lima
Uso Predominante:	Residencial

Figura 3: Matrícula 1068



Valide aqui a certidão.

13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o Livro 2 de Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 1068	ficha 1
-------------------	------------

13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

São Paulo, 20 de FEVEREIRO de 1976.

APARTAMENTO Nº 2, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do EDIFÍCIO CRISTIANE, à Rua Hungria, nº 216, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), possui a área total construída de 155,7260m², sendo 126,0900m² de área útil e 29,6360m² de área comum, cabendo-lhe no terreno a fração ideal de 42,96m². O EDIFÍCIO CRISTIANE acha-se construído em terreno com a área de 429,60m², descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 560 no L.8-C, deste Cartório.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA PASSARELLI S/A., com sede nesta Capital, (OGC 60.625.829/001).

REGISTRO ANTERIOR:- Tr. nº 29.691 no L.3-AD.

Contribuinte nº 083.197.0132.

O OFICIAL SUBSTITUTO


Bel. Pedro de Barros Silveira.-

AV.1-1068. EM 20/FEVEREIRO/1976. Conforme inscrições números 13.288 e 13.289 no L.4-S, foram instituídas pelos condôminos dos Edifícios Cristiane e Marcia, as seguintes Serviços recíprocos: a) de edificar sobre a garagem do Edifício Cristiane, uma garagem com 9 vagas, cujo acesso é feito pelo

a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHS2H-CURY3-Z5D8T-J4P43>

9. DIAGNÓSTICO GERAL

O imóvel apresenta padrão construtivo normal, com distribuição interna funcional e adequada ao uso residencial. O estado de conservação foi classificado como necessitando de reparos simples, observando-se desgastes naturais compatíveis com o uso e a idade aparente da edificação.

Quanto à localização, o imóvel situa-se na Rua Hungria, no bairro Jardim Europa, região caracterizada por ocupação predominantemente residencial horizontal, padrão urbanístico consolidado e vias arborizadas. O entorno apresenta imóveis de tipologia semelhante, contribuindo para a homogeneidade do conjunto urbano. A área conta com infraestrutura completa, incluindo pavimentação, redes de água, energia elétrica, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e telecomunicações, além de acesso facilitado a importantes vias da cidade de São Paulo e proximidade relativa a polos de comércio e serviços.

De forma geral, o imóvel apresenta características compatíveis com o mercado imobiliário local, sendo sua **LIQUIDEZ** considerada **NORMAL**.

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

10.1 VALOR DO IMÓVEL

Consiste em se estabelecer o valor do imóvel, mediante a pesquisa de mercado de imóveis semelhantes ao objeto da avaliação, especialmente quanto à localização, forma e valorização, e quanto às características do terreno e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando cenários viáveis para a execução e a comercialização do mesmo.

11. METODOLOGIA

As metodologias de avaliação utilizadas são as constantes da norma de avaliação de bens NBR-14.653 e são aplicadas conforme o tipo do imóvel, o mercado imobiliário em que ele se insere e o objetivo da avaliação. Para a determinação do valor de mercado é aplicado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Na impossibilidade de aplicação deste método faz-se uso dos outros métodos: Método Evolutivo, Método Involutivo e Método da Capitalização da Renda. Em função da finalidade da avaliação, o presente trabalho determina o valor do imóvel.

Optou-se pelo método comparativo, uma vez que foram coletadas suficientes amostras. Para obtenção dos valores de imóveis no local, efetuou-se uma pesquisa, abrangendo elementos próximos e com características similares e comparáveis ao imóvel em estudo, apresentados na memória de cálculo em anexo a este laudo.

12. CONCLUSÃO

Para determinar o valor do imóvel foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado descrito pela NBR-14.653-2:201: da ABNT, sob o título de: Avaliação de Bens— Parte 2: Imóveis Urbanos. O método comparativo direto de dados de mercado identifica o valor do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

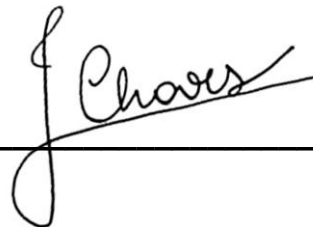
Contudo, com o valor unitário supra e obedecendo aos critérios apontados, o valor do imóvel arredondado, resulta em:

Valor	
R\$ 1.744.000,00	Um milhão setecentos e quarenta e quatro mil reais.

13. TERMO DE ENCERRAMENTO

Consta o presente Laudo de 40 (quarenta) folhas, editadas pelo Perito Judicial devidamente nomeado para este ato. Em atenção ao Artigo 4º do Provimento nº 797/2003 do Conselho Superior de Magistratura, informa que se encontram à disposição das partes, respectivos advogados, e demais interessados, em arquivo desta Egrégia Vara: “curriculum vitae”, carteira de habilitação (CREA), diploma de Engenharia Civil (Graduação – Universidade Anhembi Morumbi), certidões (cível e criminal) e demais documentos como os respectivos diplomas dos cursos de habilitação voltados para a Avaliação e Perícia judicial.

São Paulo, 07 de abril de 2026.



JULIANA MENDONÇA DE LIMA CHAVES
CREA 5070781670

ANEXO I – MEMÓRIA DE CÁLCULO

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Juliana Chaves
Modelo:	01
Data do modelo:	segunda-feira, 6 de abril de 2026
Tipologia:	Apartamentos

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	8
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	13
Dados utilizados no modelo:	13

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitado
ITEM	Texto	Texto		Sim
DATA DA COLETA	Texto	Texto	Data em que a informação foi obtida junto ao informante ou fonte.	Sim
CIDADE	Texto	Texto	Município em que se localiza o terreno analisado.	Sim
ENDEREÇO	Texto	Texto	Logradouro completo do imóvel	Sim
BAIRRO	Texto	Texto	Nome do bairro onde o imóvel está localizado	Sim
INFORMANTE	Texto	Texto	Pessoa ou empresa que forneceu as informações sobre o imóvel	Sim
CONTATO INFORMANTE	Texto	Texto	Telefone, e-mail ou outra forma de contato com o informante.	Sim
LINK	Texto	Texto	Link das Amostras	Sim
VALOR UNITÁRIO	Numérica	Quantitativa	Valor por metro quadrado (R\$/m²), calculado a partir do valor total dividido pela área do terreno	Não
EVENTO	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1-Venda 2-Oferta	Não
MACROLOCALIZAÇÃO	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1-Periférica 2-Não Central 3-Central	Não
ÁREA PRIVATIVA	Numérica	Quantitativa	Área privativa (em metros quadrados).	Sim
DORMITORIOS	Numérica	Quantitativa	Quantidade de Dormitórios	Não
PADRÃO CONSTRUTIVO	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1-Mínimo 2-Mínimo/Baixo 3-Baixo 4-Normal/Baixo 5-Normal 6-Alto/Normal 7-Alto	Não
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1-Residual 2-Reparos importantes/Residual 3-Reparos importantes 4-Reparos simples/Reparos Importantes 5-Reparos	Sim

			simples 6-Regular/Reparos Simples 7-Regular 8- Novo/Regular 9-Novos	
VALOR TOTAL	Numérica	Dependente	Valor total das amostras	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
ÁREA PRIVATIVA	90,00	170,00	80,00	130,92
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	4,00	6,00	2,00	5,38
VALOR TOTAL	1.400.000,00	2.120.000,00	720.000,00	1.807.093,85

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,6936006 / 0,6936006
Coeficiente de determinação:	0,4810818
Fisher - Snedecor:	4,64
Significância do modelo (%):	3,76

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	76%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

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

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	244159704854,563	2	122079852427,282	4,635
Não Explicada	263362489853,129	10	26336248985,313	
Total	507522194707,692	12		

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

VALOR TOTAL = +2226886,313 +3431,209091 * ÁREA PRIVATIVA -4579954,031 / ESTADO DE CONSERVAÇÃO

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
ÁREA PRIVATIVA	x	1,66	12,86
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	1/x	-2,90	1,57
VALOR TOTAL	y	6,38	0,01

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	y
ÁREA PRIVATIVA	x1	0,00	0,27	0,21
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	x2	0,27	0,00	-0,58
VALOR TOTAL	y	0,21	-0,58	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	y
ÁREA PRIVATIVA	x1	0,00	0,49	0,46
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	x2	0,49	0,00	0,68
VALOR TOTAL	y	0,46	0,68	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

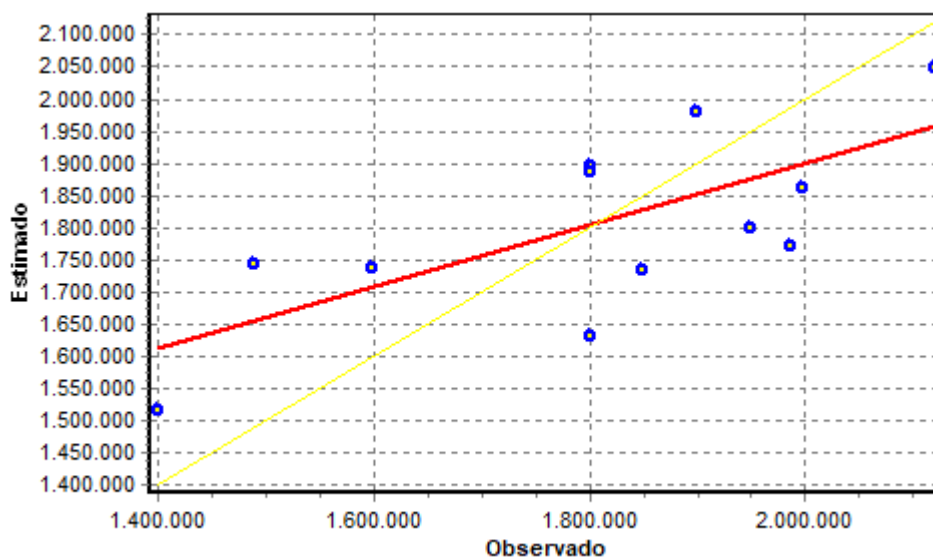
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	1.489.160,00	1.743.227,85	-254.067,85	-17,0612%	-1,565571	0,09374300
2	1.900.000,00	1.978.242,00	-78.242,00	-4,1180%	-0,482129	0,02716800
3	1.800.000,00	1.895.892,99	-95.892,99	-5,3274%	-0,590894	0,01873000
4	1.599.060,00	1.736.365,43	-137.305,43	-8,5866%	-0,846079	0,02923300
5	1.800.000,00	1.630.891,26	169.108,74	9,3949%	1,042051	0,51131200
6	1.800.000,00	1.895.892,99	-95.892,99	-5,3274%	-0,590894	0,01873000
7	1.850.000,00	1.732.934,23	117.065,77	6,3279%	0,721362	0,02206400
8	1.950.000,00	1.799.819,13	150.180,87	7,7016%	0,925417	0,12975900
9	1.800.000,00	1.885.599,36	-85.599,36	-4,7555%	-0,527465	0,01518600
10	1.997.000,00	1.859.888,96	137.111,04	6,8659%	0,844881	0,07707000
11	2.120.000,00	2.046.866,19	73.133,81	3,4497%	0,450652	0,09267700
12	1.400.000,00	1.514.230,15	-114.230,15	-8,1593%	-0,703888	0,23620500
13	1.987.000,00	1.772.369,46	214.630,54	10,8017%	1,322557	0,44803400

14) **TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

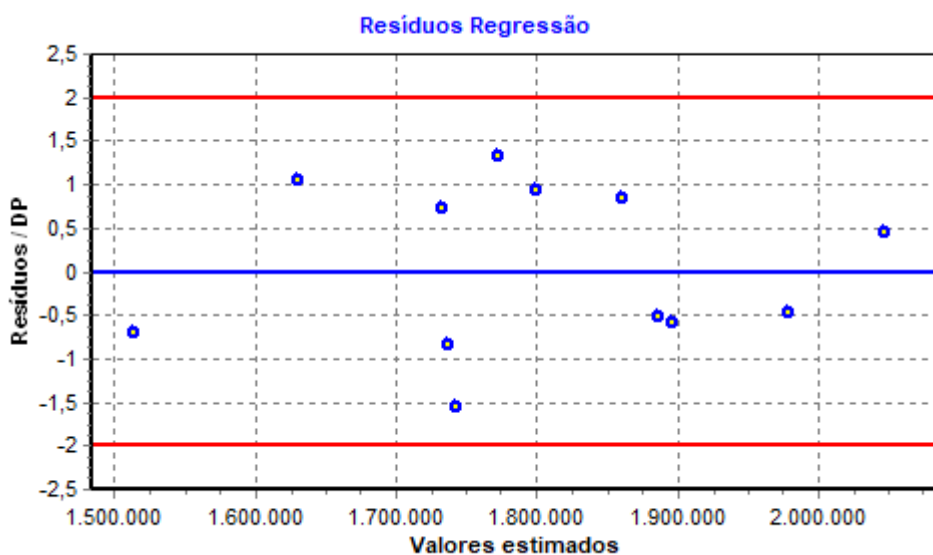
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k 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	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor 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	2
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 inferiores 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	Admitida, desde que: a) as 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 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
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%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	1

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

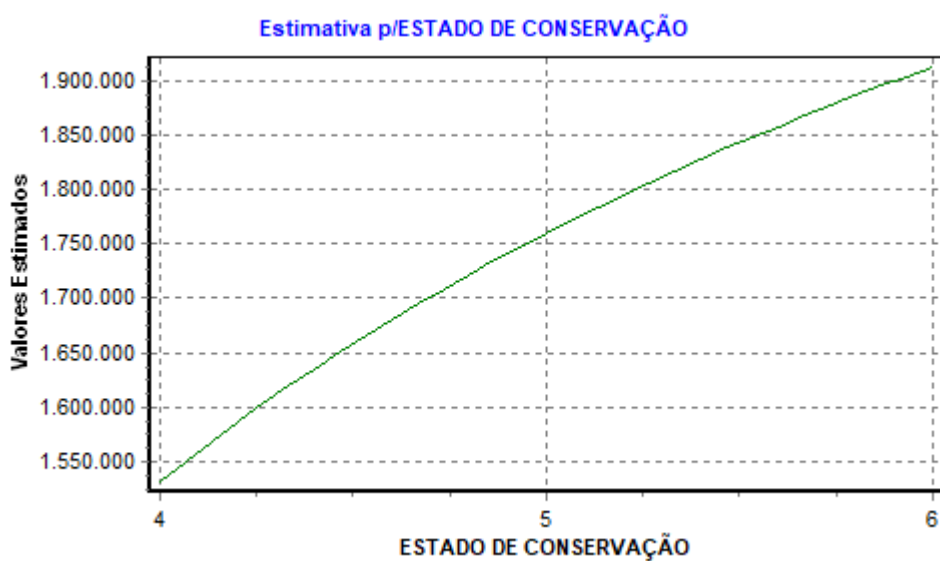
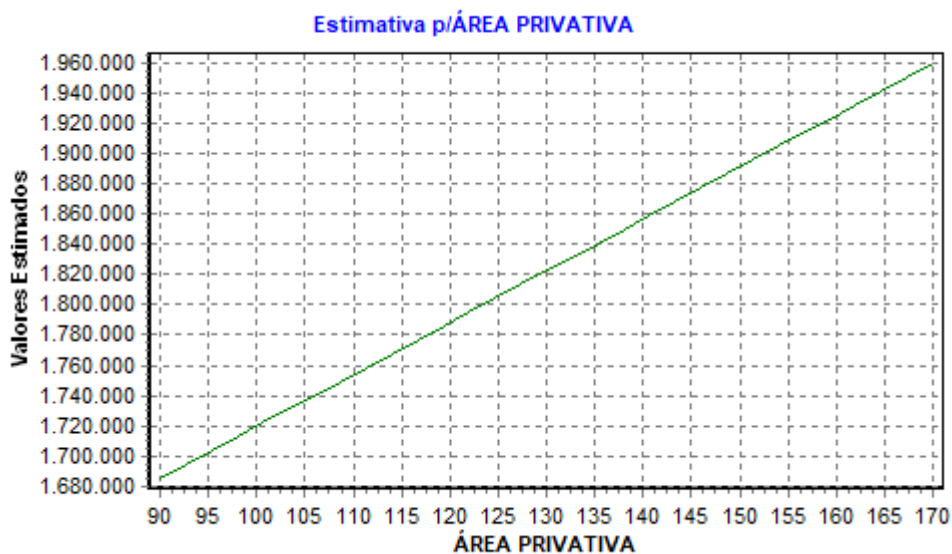
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	ITEM	DATA DA COLETA	CIDADE	ENDEREÇO
1		1		São Paulo	Rua Hungria, 696
2		2		São Paulo	Rua André Fernandes, SN
3		3		São Paulo	Rua Hungria, 696
4		4		São Paulo	Rua Manuel Guedes, 135
5		5		São Paulo	Avenida Nove De Julho, 4782
6		6		São Paulo	Rua Hungria, 696
7		7		São Paulo	Rua Manuel Guedes, SN
8		8		São Paulo	Rua Manuel Guedes, 517
9		9		São Paulo	Rua Manuel Guedes, 135
10		10		São Paulo	NOVE DE JULHO,SN
11		11		São Paulo	André Fernandes, 205
12		12		São Paulo	Rua Hungria, 696
13		13		São Paulo	Rua Peruíbe, SN

ID	Desabilitado	BAIRRO	INFORMANTE	CONTATO INFORMANTE	LINK
1		Jardim Europa	Newcore	(11) 95819-6257	https://www.imoveweb.com.br/propriedades/apartamento-em-rua-hungria-jardim-europa-sao-3004322144.html?n_src=Listado&n_pg=5&n_pos=7
2		Jardim Europa	Sh Prime Imóveis	(11) 4750-1788	https://www.imoveweb.com.br/propriedades/imoveis-no-jardim-europa-3021878640.html?n_src=Listado&n_pills=Varanda&n_pg=4&n_pos=24
3		Jardim Europa	C2+ Negócios Imobiliários Ltda	(11) 3673-1020	https://www.imoveweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-jardim-europa-com-3-

					quartos-3016429448.html?n_src=Listado&n_pills=Portaria+24+horas&n_pg=4&n_pos=20
4		Jardim Europa	Newcore	(11) 95819-6257	https://www.imoveldb.com.br/propriedades/apartamento-em-rua-manuel-guedes-135-jardim-2995638386.html?n_src=Listado&n_pg=4&n_pos=1
5		Jardim Europa	Lopes MBI	(11) 98129-0999	https://www.imoveldb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-quartos-a-venda-em-jardim-paulista-2983756557.html?n_src=Listado&n_pills=Playground&n_pg=3&n_pos=27
6		Jardim Europa	Apês com Estilo	(11) 94599-2462	https://www.imoveldb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-jardim-europa-sao-paulo-3011256735.html?duplicated=true&n_src=Listado&n_pg=3&n_pos=26
7		Jardim Europa	FRAGATA PRIVATE BROKERS	(11) 3673-0046	https://www.imoveldb.com.br/propriedades/apartamento-de-123m-com-3-dormitorios-no-jardim-3006418959.html?n_src=Listado&n_pills=Playground&n_pg=3&n_pos=21
8		Jardim Europa	Arbo Imóveis	(11) 99929-3012	https://www.imoveldb.com.br/propriedades/imoveis-no-jardim-europa-3030351499.html?duplicated=true&n_src=Listado&n_pills=Varanda&n_pg=3&n_pos=5
9		Jardim Europa	Lopes Prime Moema	(11) 5056-9191	https://www.imoveldb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-quartos-a-venda-em-jardim-europa-

					3002485461.html?n_src=Listado&n_pg=2&n_pos=19
10		Jardim Europa	Zimmermann Imóveis	(11) 3868-0255	https://www.imovelfeb.com.br/propriedades/apartamento-jardim-europa-3-dormitorios-3026474229.html?duplicated=true&n_src=Listado&n_pills=Portaria+24+horas&n_pg=1&n_pos=29
11		Jardim Europa	Union SP	(11) 94739-6262	https://www.imovelfeb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-170-m-itaim-3007417237.html?n_src=Listado&n_pills=Permite+animais&n_pg=1&n_pos=27
12		Jardim Europa	FOXTER IMOBILIÁRIA	(11) 5198-0818	https://www.imovelfeb.com.br/propriedades/apartamento-3-dormitorios-126-m-em-jardim-europa-3004233845.html?n_src=Listado&n_pills=Playground&n_pg=1&n_pos=21
13		Jardim Europa	QuintoAndar	(11) 4020-2185	https://www.imovelfeb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-itaim-bibi-3-quartos-90-m-3000815135.html?n_src=Listado&n_pills=Permite+animais&n_pg=1&n_pos=18

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	VALOR UNITÁRIO	EVENTO	MACROLOCALIZAÇÃO	ÁREA PRIVATIVA	DORMITÓRIOS	PADRÃO CONSTRUTIVO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO
1		11.818,73	2,00	2,00	126,00	3,00	5,00	5,00
2		12.666,67	2,00	2,00	150,00	3,00	6,00	6,00
3		14.285,71	2,00	2,00	126,00	3,00	5,00	6,00
4		12.895,65	2,00	2,00	124,00	3,00	4,00	5,00

5		11.250,00	2,00	2,00	160,00	3,00	4,00	4,00
6		14.285,71	2,00	2,00	126,00	3,00	5,00	6,00
7		15.040,65	2,00	2,00	123,00	3,00	4,00	5,00
8		19.897,96	2,00	2,00	98,00	3,00	6,00	6,00
9		14.634,15	2,00	2,00	123,00	3,00	4,00	6,00
10		12.481,25	2,00	2,00	160,00	3,00	5,00	5,00
11		12.470,59	2,00	2,00	170,00	3,00	6,00	6,00
12		11.111,11	2,00	2,00	126,00	3,00	5,00	4,00
13		22.077,78	2,00	2,00	90,00	3,00	6,00	6,00

ID	Desabilitado	VALOR TOTAL
1		1.489.160,00
2		1.900.000,00
3		1.800.000,00
4		1.599.060,00
5		1.800.000,00
6		1.800.000,00
7		1.850.000,00
8		1.950.000,00
9		1.800.000,00
10		1.997.000,00
11		2.120.000,00
12		1.400.000,00
13		1.987.000,00

18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	1.675.282,34	3,91%	
Valor Médio	1.743.536,66	-	III
Valor Máximo	1.811.790,99	3,91%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
ITEM		-
DATA DA COLETA		-
CIDADE		-
ENDEREÇO		-
BAIRRO		-
INFORMANTE		-
CONTATO INFORMANTE		-
LINK		-
ÁREA PRIVATIVA	126,09	Não
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	5,00	Não

ANEXO II – FOTOS





