

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP nº 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.**

PROCESSO Nº 1027461-78.2020.8.26.0114

Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **Conjunto Residencial Morada das Palmeiras**
Executado: **Luíza Nicolau de Souza**
Número de Ordem: **2020/001506**

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA, Engenheiro Civil - CREA/SP nº 060087686.1, perito judicial nos autos mencionados, tendo concluído o trabalho com que foi distinguido, vem pela presente, respeitosamente, apresentar a V. Exa. às conclusões a que chegou e que seguem consubstanciadas por meio do seguinte:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP nº 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

1 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1 - Objetiva o presente laudo, determinar o valor de mercado do imóvel caracterizado pelo **Apartamento nº 13**, 1º andar do **Bloco F (Edifício Buriti)**, e a **Vaga de Garagem 13 – F** do **Conjunto Residencial Morada das Palmeiras**, situado na **Rua Doutor Oswaldo Anhert, nº 550**, Vila Manoel Ferreira, Campinas/SP.

1.2 - Às fls. 155 dos autos o signatário foi honrado com a sua nomeação para perito do M. Juízo.

1.3 – Devidamente agendado nos autos, no dia 25 de março de 2025, às 9:00 horas estivemos no condomínio e realizamos a vistoria, tendo sido acompanhado por **Adriano de Souza**.

2 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 – LOCALIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO:

O **Conjunto Residencial Morada das Palmeiras** situa-se na **Rua Doutor Oswaldo Anhert, nº 550**, Vila Manoel Ferreira, Campinas/SP.

Trata-se da região dotada de toda a infraestrutura convencional. Atualmente encontra-se ocupada por edifícios residenciais térreos e de múltiplos andares, com comércio de bairro e com todos os melhoramentos públicos usuais e serviços.

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1

Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886

CRECI/SP nº 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

O acesso ao local é bastante facilitado sendo dotada de toda a infraestrutura convencional como: redes de água, esgoto, energia elétrica, telefone, iluminação pública; pavimentação; sistema de drenagem de águas pluviais, etc, bem como dos serviços públicos essenciais e privados, transporte coletivo intenso, comércio local amplo e variado.



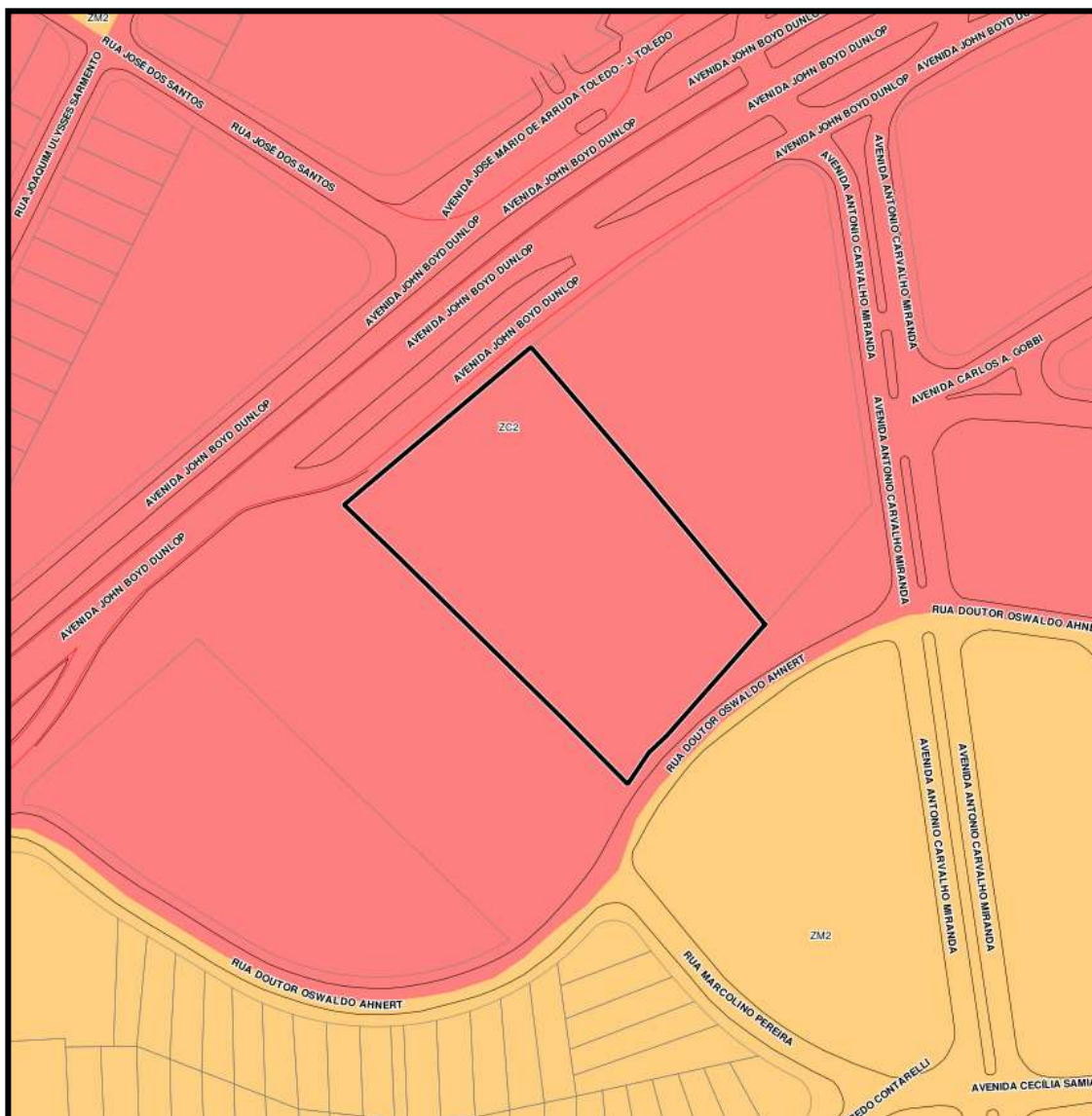
LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1

Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886

Engenheiro de Segurança
CRECI/SP nº 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP nº 134.391

CAMPINAS/SP, 📞 (019) 99684.1906, gonzagamotta@gmail.com



Ocupações:

CSEI, HCSEI, HMOV, HU

Usos: Tabela CNAE (14/09/2022) Verifica CNAE

CVBI, CVMI, CVAI, CABI, CAMI, SBI, SMI, EBI, EMI, UP, UR, IBI*, SAI*, SRF*, EAI

PD2018 Macrozona: de Estruturação Urbana
PD2018 Área de Planej. e Gestão(APG): São Bernardo
PD2018 Unidade Territorial Básica(UTB): EU-27

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP nº 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**2.2 - O “CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA DAS PALMEIRAS”:**

O “Conjunto Residencial Morada das Palmeiras” é constituído por 7 (sete) blocos residenciais, cada qual dotado de 4 (quatro) pavimentos tipo (térreo + 3 pavimentos altos), com 16 (dezesesseis) apartamentos tipo por bloco.

É dotado de portaria de controle, salão social, playground e quadra esportiva.

**1. IDENTIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO.**

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1

Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886

CRECI/SP nº 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**2. PORTARIA DO CONDOMÍNIO.****3. VISTA GERAL DO CONDOMÍNIO.**

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1

Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886

CRECI/SP nº 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**4. RUA INTERNA DO CONDOMÍNIO, NO SENTIDO DOS FUNDOS DO TERRENO, MOSTRANDO AS GARAGENS E OS BLOCOS DE APARTAMENTOS****4. RUA INTERNA DO CONDOMÍNIO, NO SENTIDO DOS FUNDOS PARA A PORTARIA, MOSTRANDO AS GARAGENS E OS BLOCOS DE APARTAMENTOS**

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
 Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
 CRECI/SP nº 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**2.3 - O IMÓVEL EM QUESTÃO:**

O imóvel sub judice (**Apartamento nº 13 do Bloco F (Edifício Buriti)**), conforme consta da Certidão do 2º CRI de Campinas/SP (fls. 111 ss), é objeto da matrícula nº 147.849 e apresenta as seguintes áreas:

Dimensões	Apartamento nº 13 do Bloco F (Edifício Buriti)
Área privativa	69,40 m²
Área Comum – divisão proporcional	7,70 m²
Área Total	77,10 m²
Fração Ideal de Terreno	0,0090909%

MATRÍCULA 82003	FOLHA -1-	3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP
LIVRO N. 2 • REGISTRO GERAL		
IMÓVEL: - Unidade condominial autônoma designada pelo apartamento sob nº 13, do 1º pavimento do Bloco F, do Conjunto residencial Morada das Palmeiras, à Avenida John Boyd Dunlop - nº 601, contendo: sala, 3 dormitórios, corredor de passagem banheiro social, cozinha e área de serviço, com a área útil de 69,40ms2., área comum de 7,70ms2., e área total de 77,10ms2., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,0090909% a este apartamento cabe o direito de utilização do Box de estacionamento nº 51, do referido edifício, construído no terreno descrito minuciosamente no título aquisitivo. - PROPRIETÁRIA: - CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA LIX DA CUNHA -		

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP nº 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

O apartamento é constituído de: **sala de estar/jantar, cozinha integrada com a área de serviço, banheiro social e 3 dormitórios.** Conta ainda com o direito de uma vaga de garagem no pavimento térreo (vaga nº 13-F).

Características construtivas da edificação:

- a - sistema estrutural:** de concreto armado (vigas, pilares e sistema de fundação);
- b - alvenaria:** de blocos assentados em argamassa de cimento e areia;
- c - revestimentos da fachada:** reboco;
- d - caixilhos:** alumínio;
- e - revestimento interno:** cerâmica comum e reboco com pintura látex e azulejos (cozinha, área de serviço e banheiro);
- f - pisos internos:** cerâmica e tacos de madeira.

- Idade aparente: 40 anos.
- Estado de conservação: regular.

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1

Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886

CRECI/SP nº 134.391

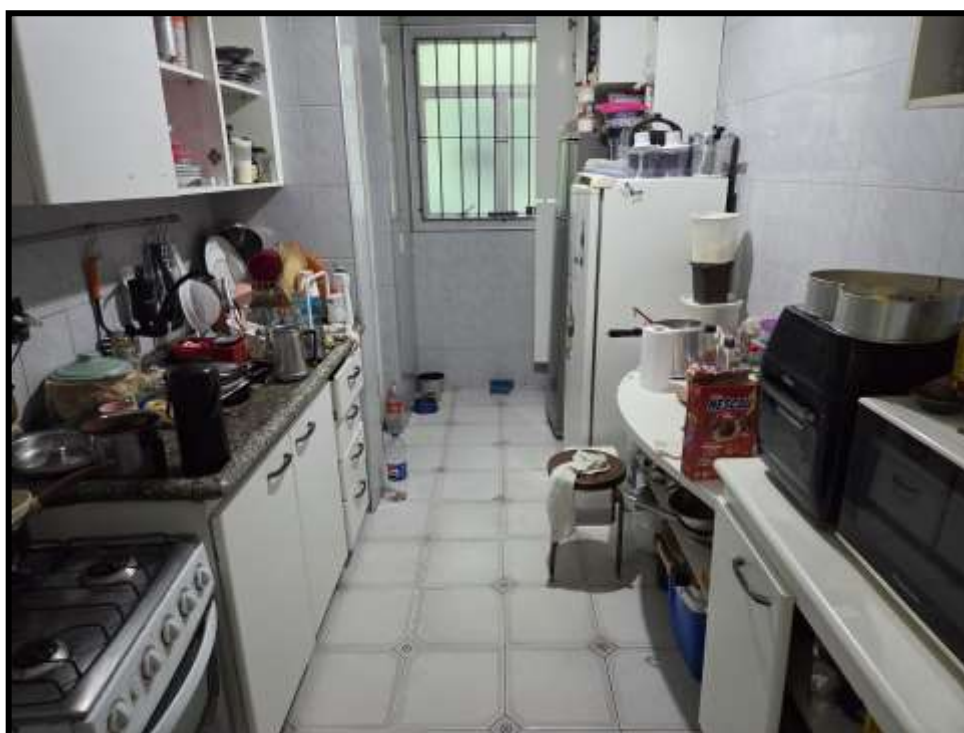
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**5. VISTA GERAL DO BLOCO F (EDIFÍCIO BURITI).****6. VISTA INTERNA DA SLA DO APARTAMENTO Nº 13 DO BLOCO F.**

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1

Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886

CRECI/SP nº 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**7. VISTA INTERNA DA SALA.****8. VISTA INTERNA DA COZINHA NO SENTIDO DA ÁREA DE SERVIÇO.**

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1

Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886

CRECI/SP nº 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**9. VISTA INTERNA DA ÁREA DE SERVIÇO.****10. VISTA DO CORREDOR INTERNO.**

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1

Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886

CRECI/SP nº 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**11. VISTA INTERNA DO BANHEIRO.****12. VISTA INTERNA DE UM DOS DORMITÓRIOS.**

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP nº 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

3 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 - MÉTODO DE AVALIAÇÃO ADOTADO:

No desenvolvimento da avaliação é recomendado o emprego de métodos de cálculo calçados em raciocínios confiáveis e em processos condizentes com os objetivos do trabalho e que haja meios técnicos suficientes para se atingir o fim visado.

No caso em estudo, foram observadas as exigências técnicas da **NBR 14.653 – Partes 1 e 2 da ABNT** - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

No presente caso, a avaliação do imóvel será feita com base no **MÉTODO COMPARATIVO**, o qual, segundo a **NBR 14.653-2** assim se define:

O Método Comparativo é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exerçam influência na formação de preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

3.2 – VALOR DO IMÓVEL:

3.2.1 – PESQUISA DE ELEMENTOS COMPARATIVOS SIMILARES:

Foram pesquisados 10 (dez) elementos similares, no mesmo condomínio e com a mesma área privativa e distribuição (unidades padronizadas), conforme consta do **Anexo 01** do laudo, demonstrado no quadro resumo juntado a seguir.

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP nº 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

QUADRO RESUMO – VALOR DO IMÓVEL

APARTAMENTOS A VENDA NO CONJ. RESIDENCIAL MORADA DAS PALMEIRAS									
Nº	CÓDIGO DO	ÁREA	DORM.	BANHº	VAGAS	FATOR	VALOR	VALOR	VR. UNIT.
1	AP06876	69,40	3	1	1	0,90	280.000,00	252.000,00	3.631,12
2	2070	69,40	3	1	1	0,90	260.000,00	234.000,00	3.371,76
3	AP013486	69,40	4	1	1	0,90	250.000,00	225.000,00	3.242,07
4	V3115	69,40	3	1	1	0,90	259.000,00	233.100,00	3.358,79
5	AP4909	69,40	3	1	1	0,90	247.000,00	222.300,00	3.203,17
6	AP004600	69,40	3	1	1	0,90	245.000,00	220.500,00	3.177,23
7	AP011823	69,40	3	1	1	0,90	240.000,00	216.000,00	3.112,39
8	AP013774	69,40	3	1	1	0,90	245.000,00	220.500,00	3.177,23
9	AP004882	69,40	3	1	1	0,90	260.000,00	234.000,00	3.371,76
10	AP4557	69,40	3	1	1	0,90	270.000,00	243.000,00	3.501,44
			SOMATÓRIO					2.300.400,00	33.146,97
			MÉDIA ARITMÉTICA SIMPLES (MA)					230.040,00	3.314,70
			DESVIO PADRÃO (DSV)					11.330,31	163,26
			LIMITE SUPERIOR (MA + DSV)					241.370,31	3.477,96
			LIMITE INFERIOR (MA - DSV)					218.709,69	3.151,44
			MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA (MAS)					227.057,00	3.271,17

3.2.2 – VALOR DO APARTAMENTO Nº 13 DO BLOCO F (EDIFÍCIO BURITI):

O valor do apartamento corresponde à média aritmética saneada dos resultados e que corresponde a:

V_{APARTAMENTO Nº 13 DO BLOCO F – MARÇO/2025} = R\$ 227.000,00
(DUZENTOS E VINTE E SETE MIL REAIS)

Observação: arredondamento até o máximo de 1% do valor calculado, conforme é recomendado pela NBR 14.653-2

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP nº 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

4 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme consta do demonstrativo de cálculo do **Capítulo 3**, o possível **valor de mercado do imóvel**, na data base do laudo (**25 de março de 2025**), em números inteiros, é de:

V_{APARTAMENTO Nº 13 DO BLOCO F – MARÇO/2025} = R\$ 227.000,00
(DUZENTOS E VINTE E SETE MIL REAIS)

5 – QUESITOS DAS PARTES

Nada consta dos autos.

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP nº 134.391

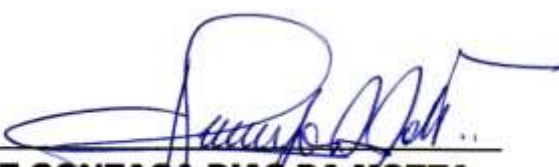
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

6 - TERMO DE ENCERRAMENTO

O presente trabalho compõe-se de 27 (vinte e sete) páginas, todas devidamente conferidas e assinadas digitalmente pelo signatário.

- Laudo de avaliação – fls. 01 a 18;
- Pesquisa (Anexo 01) – fls. 19 a 27.

Campinas, 25 de março de 2025.



LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA/SP Nº 060087686.1

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1

Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886

CRECI/SP nº 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

ANEXO 01

PESQUISA DE APARTAMENTOS A VENDA NO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA DAS PALMEIRAS, CAMPINAS/SP

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
 Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
 CRECI/SP nº 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**ELEMENTO COMPARATIVO Nº 01**

Localização: Conjunto Residencial Morada das Palmneiras, Rua Oswaldo Anheret, 550, Vila Manoel Ferreira Campinas/SP.
Informante: Galante Imóveis – fone (19) 3797.1500 e 99496.4998
Fonte: Viva real (site)
Código do Imóvel: AP06876
Data: Março/2025
Área Privativa: 69,40 m²
Características: 3 dormitórios, 1 banheiro e 1 vaga de garagem
Preço: R\$ 280.000,00
Fator Fonte: 0,90 (oferta)

**ELEMENTO COMPARATIVO Nº 02**

Localização: Conjunto Residencial Morada das Palmneiras, Rua Oswaldo Anheret, 550, Vila Manoel Ferreira Campinas/SP.
Informante: Melhor Negócio – fone (19) 4141.3937 e 99013.7222
Fonte: Viva real (site)
Código do Imóvel: 2070
Data: Março/2025
Área Privativa: 69,40 m²
Características: 3 dormitórios, 1 banheiro e 1 vaga de garagem
Preço: R\$ 260.000,00
Fator Fonte: 0,90 (oferta)

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1

Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886

CRECI/SP nº 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**ELEMENTO COMPARATIVO Nº 03**

Localização:	Conjunto Residencial Morada das Palmeiras, Rua Oswaldo Anheret, 550, Vila Manoel Ferreira Campinas/SP.
Informante:	Imobiliária Facility – fone (19) 2514.1288 e 99839.8889
Fonte:	Viva real (site)
Código do Imóvel:	2070
Data	Março/2025
Área Privativa:	69,40 m²
Características:	3 dormitórios, 1 banheiro e 1 vaga de garagem
Preço:	R\$ 250.000,00
Fator Fonte:	0,90 (oferta)

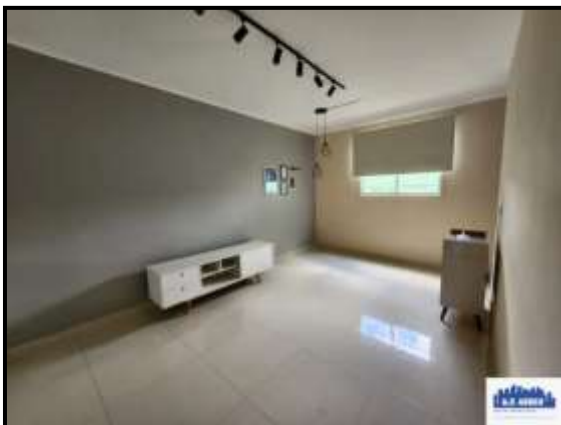


LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
 Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
 CRECI/SP nº 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**ELEMENTO COMPARATIVO Nº 04**

Localização: Conjunto Residencial Morada das Palmneiras, Rua Oswaldo Anhart, 550, Vila Manoel Ferreira Campinas/SP.
Informante: A.P. Abreu Imóveis e Administração – fone (19) 4750.5987 e 99956.1778
Fonte: Viva real (site)
Código do Imóvel: V3115
Data: Março/2025
Área Privativa: 69,40 m²
Características: 3 dormitórios, 1 banheiro e 1 vaga de garagem
Preço: R\$ 259.000,00
Fator Fonte: 0,90 (oferta)

**ELEMENTO COMPARATIVO Nº 05**

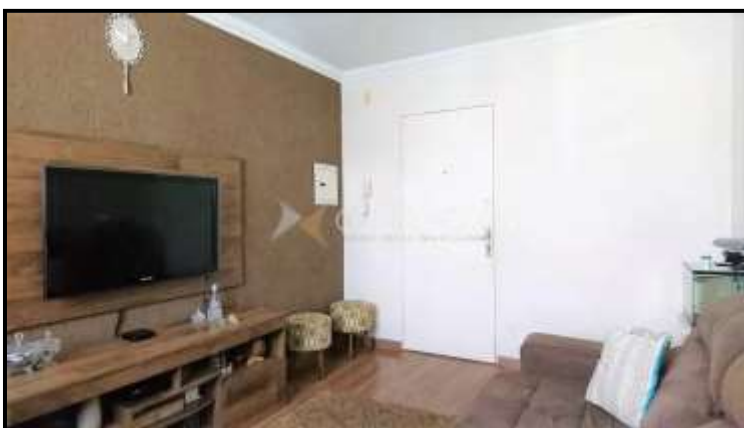
Localização: Conjunto Residencial Morada das Palmneiras, Rua Oswaldo Anhart, 550, Vila Manoel Ferreira Campinas/SP.
Informante: Mega Imobiliária – fone (19) 3252.7410 e 98722.4865
Fonte: Viva real (site)
Código do Imóvel: AP4909
Data: Março/2025
Área Privativa: 69,40 m²
Características: 3 dormitórios, 1 banheiro e 1 vaga de garagem
Preço: R\$ 247.000,00
Fator Fonte: 0,90 (oferta)

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
 Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
 CRECI/SP nº 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**ELEMENTO COMPARATIVO Nº 06**

Localização:	Conjunto Residencial Morada das Palmneiras, Rua Oswaldo Anhert, 550, Vila Manoel Ferreira Campinas/SP.
Informante:	Conexão X - Consultoria Imobiliária – fone (19) 99735.5412
Fonte:	Viva real (site)
Código do Imóvel:	AP004600
Data	Março/2025
Área Privativa:	69,40 m²
Características:	3 dormitórios, 1 banheiro e 1 vaga de garagem
Preço:	R\$ 245.000,00
Fator Fonte:	0,90 (oferta)



LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
 Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
 CRECI/SP nº 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**ELEMENTO COMPARATIVO Nº 07**

Localização: Conjunto Residencial Morada das Palmneiras, Rua Oswaldo Anhert, 550, Vila Manoel Ferreira Campinas/SP.
Informante: OFF Imóveis – fone (19) 3307.3777 e 98928.1130
Fonte: Viva real (site)
Código do Imóvel: AP004600
Data: Março/2025
Área Privativa: 69,40 m²
Características: 3 dormitórios, 1 banheiro e 1 vaga de garagem
Preço: R\$ 240.000,00
Fator Fonte: 0,90 (oferta)

**ELEMENTO COMPARATIVO Nº 08**

Localização: Conjunto Residencial Morada das Palmneiras, Rua Oswaldo Anhert, 550, Vila Manoel Ferreira Campinas/SP.
Informante: Conexão X - Consultoria Imobiliária – fone (19) 99735.5412
Fonte: Viva real (site)
Código do Imóvel: AP013774
Data: Março/2025
Área Privativa: 69,40 m²
Características: 3 dormitórios, 1 banheiro e 1 vaga de garagem
Preço: R\$ 240.000,00
Fator Fonte: 0,90 (oferta)

LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1
Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886
CRECI/SP nº 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



ELEMENTO COMPARATIVO Nº 09

Localização:	Conjunto Residencial Morada das Palmneiras, Rua Oswaldo Anheret, 550, Vila Manoel Ferreira Campinas/SP.
Informante:	MH3 Imóveis – fone (19) 3754.5010 e 99934.9778
Fonte:	Viva real (site)
Código do Imóvel:	AP004882
Data	Março/2025
Área Privativa:	69,40 m²
Características:	3 dormitórios, 1 banheiro e 1 vaga de garagem
Preço:	R\$ 260.000,00
Fator Fonte:	0,90 (oferta)



LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1

Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886

CRECI/SP nº 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**ELEMENTO COMPARATIVO Nº 10**

Localização:	Conjunto Residencial Morada das Palmeiras, Rua Oswaldo Anhert, 550, Vila Manoel Ferreira Campinas/SP.
Informante:	Izaltino Xavier – fone (19) 3306.1980 e 99608.8809
Fonte:	Viva real (site)
Código do Imóvel:	AP4557
Data	Março/2025
Área Privativa:	69,40 m²
Características:	3 dormitórios, 1 banheiro e 1 vaga de garagem
Preço:	R\$ 270.000,00
Fator Fonte:	0,90 (oferta)



LUIZ GONZAGA DIAS DA MOTTA

Engenheiro Civil - CREA/SP nº 0600.87686.1

Engenheiro de Segurança do Trabalho Reg/M.T nº 13.886

CRECI/SP nº 134.391

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS PESQUISADOS**

APARTAMENTOS A VENDA NO CONJ. RESIDENCIAL MORADA DAS PALMEIRAS									
Nº	CÓDIGO DO	ÁREA	DORM.	BANHº	VAGAS	FATOR	VALOR	VALOR	VR. UNIT.
1	AP06876	69,40	3	1	1	0,90	280.000,00	252.000,00	3.631,12
2	2070	69,40	3	1	1	0,90	260.000,00	234.000,00	3.371,76
3	AP013486	69,40	4	1	1	0,90	250.000,00	225.000,00	3.242,07
4	V3115	69,40	3	1	1	0,90	259.000,00	233.100,00	3.358,79
5	AP4909	69,40	3	1	1	0,90	247.000,00	222.300,00	3.203,17
6	AP004600	69,40	3	1	1	0,90	245.000,00	220.500,00	3.177,23
7	AP011823	69,40	3	1	1	0,90	240.000,00	216.000,00	3.112,39
8	AP013774	69,40	3	1	1	0,90	245.000,00	220.500,00	3.177,23
9	AP004882	69,40	3	1	1	0,90	260.000,00	234.000,00	3.371,76
10	AP4557	69,40	3	1	1	0,90	270.000,00	243.000,00	3.501,44
			SOMATÓRIO					2.300.400,00	33.146,97
			MÉDIA ARITMÉTICA SIMPLES (MA)					230.040,00	3.314,70
			DESVIO PADRÃO (DSV)					11.330,31	163,26
			LIMITE SUPERIOR (MA + DSV)					241.370,31	3.477,96
			LIMITE INFERIOR (MA - DSV)					218.709,69	3.151,44
			MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA (MAS)					227.057,00	3.271,17