

**EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL
XI – PINHEIROS DA CAPITAL - SP**

PROCESSO : Nº 0007312-04.2017.8.26.0011
CARTÓRIO : 2º OFÍCIO
AÇÃO : CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
REQUERENTE : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ESPLANADA MORUMBI
REQUERIDO : FRANCISCO ALBERTO POPPI

JUAREZ PANTALEÃO, engenheiro, CREA nº 0601592133, perito judicial, nomeado e compromissado nos Autos da presente Ação, tendo encerrado seu trabalho vem, respeitosamente, apresentá-lo a V.Exa.

L A U D O

CAPÍTULO I – RESUMO DO VALOR DO IMÓVEL

Localização: Apartamento nº. 91, localizado no 09º andar do Edifício Esplanada Morumbi, situado à Rua Samia Haddad, 150 , no 13º. Subdistrito Butantã, do Município de São Paulo, SP;

Data da Avaliação: Maio de 2.018

Valor de mercado para venda:

Va = R\$ 745.000,00
(setecentos e quarenta e cinco mil reais)

CAPÍTULO II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Objetiva a presente perícia a vistoria de um apartamento situado no Município de São Paulo, devido a uma ação de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** .

Saneado o processo, foi deferida a prova pericial, sendo o signatário honrado com sua nomeação para Perito do Juízo.

CAPÍTULO III – VISTORIA

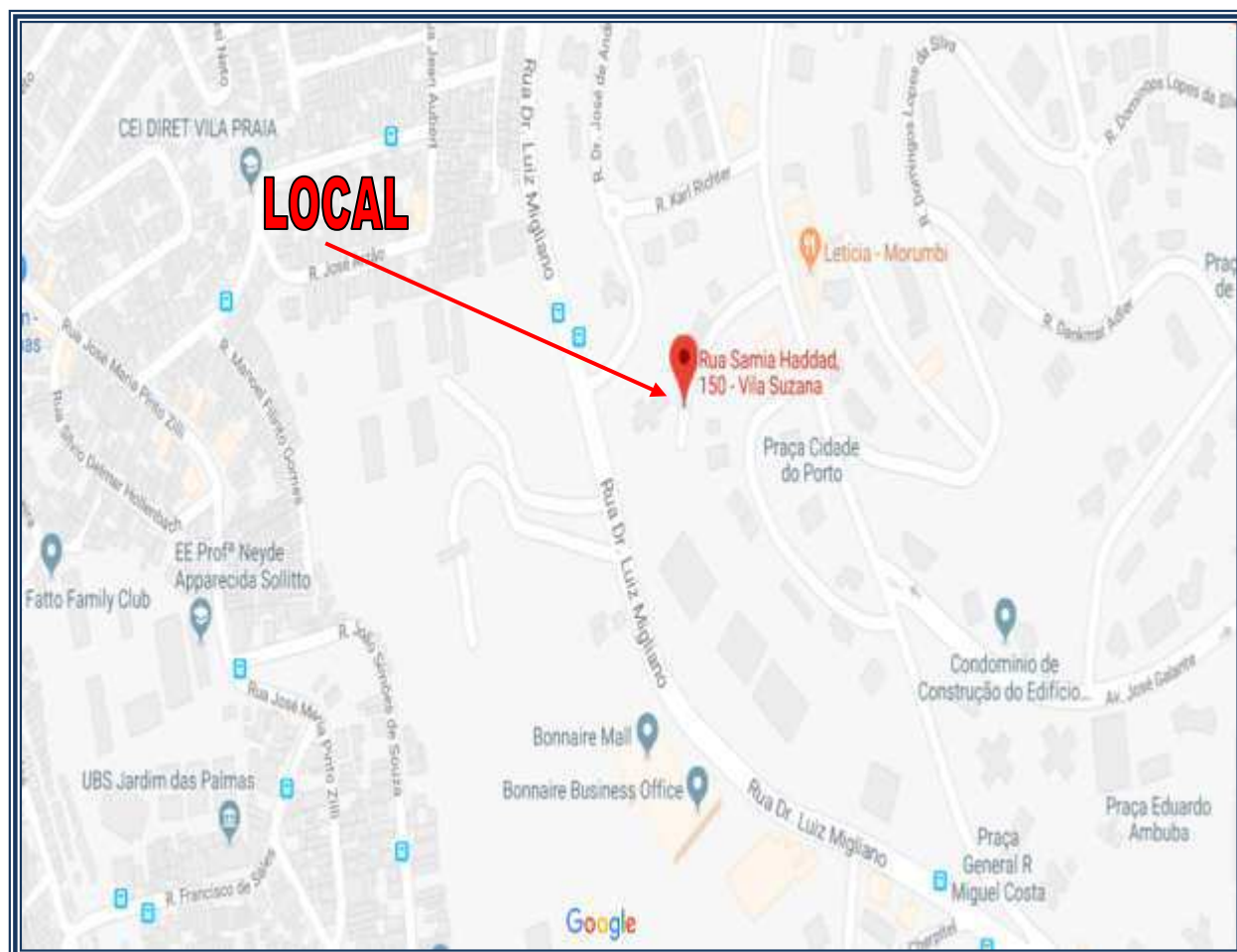
1. Localização

Apartamento nº. 91, localizado no 09º andar do Edifício Esplanada Morumbi, situado à Rua Samia Haddad, 150, no 13º. Subdistrito Butantã, do Município de São Paulo, SP;

2. Planta Genérica de Valores

Conforme a Planta Genérica de Valores do Município de São Paulo, o imóvel avaliando encontra-se no Setor 171, Quadra 166, e Índice Fiscal 1.206,00

3. Planta de localização



4. Zoneamento

Conforme a Lei de Zoneamento do Município de São Paulo, o imóvel encontra-se em BT - Zona de Centralidade Polar – a .

5. Ilustração fotográfica externa



Vista do Condomínio onde se localiza o imóvel avaliando



Vista da Rua Samia Haddad, que lhe dá acesso.

6. Melhoramentos Públicos

Todos os convencionais

7. Topografia

A topografia apresenta-se plana.

8. Características do Solo

O solo é aparentemente seco, firme e próprio para a construção civil.

9. Fração Ideal do Terreno

A fração ideal do terreno, conforme a matrícula nº. 111.446 (fls. 56) é de 2,5495 %.

10. Características do Prédio

| | |
|----------------------------|---|
| Classe / Grupo / Padrão: | Residencial / Apartamento / Fino. |
| Estrutura: | Concreto armado |
| Revestimento Externo: | Pastilha Cerâmica / Cimento Polido / Pintura Látex. |
| Pavimentos: | 20 (vinte) térreo mais, 19 (dezenove) andares. |
| Subsolos | 02 (dois) subsolos. |
| Elevadores | 02 (dois) elevadores sociais e 01(um) de serviço |
| Apartamentos / andar: | 2 (dois) |
| Estado da Edificação: | Regular (c) |
| Dispositivos de segurança: | Portaria e interfone, sistema de vídeo, cerca e cerca elétrica |
| Dispositivos de Lazer: | Salão de festas, sala de ginástica, piscina, sauna, playground, quadra poliesportiva, quadra de tênis e churrasqueira |

11. Características do apartamento

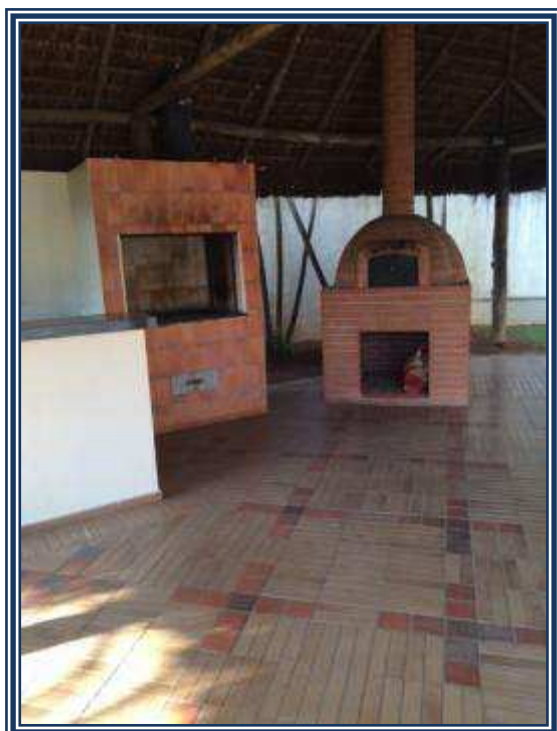
| | | | |
|-----------------------|---|------------------------------|------------------------------|
| Piso: | Tabua Larga / Mármore / Granito / Cerâmico | | |
| Revestimento Interno: | Argamassa fina com pintura látex / azulejos / papel de parede | | |
| Portas / Janelas: | Madeira / Alumínio. | | |
| Forro / Tipo Janelas: | Laje / Correr e basculante. | | |
| Compartimentos | Sala de estar, sala de jantar, sala de TV, escritório, lavabo, 03 suítes, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de funcionário e deposito no subsolo. | | |
| Vagas de garagem | 03(três) vagas. | | |
| Idade Estimada: | 28 (vinte e oito) anos. | | |
| Estado da Edificação: | Necessitando de reparo simples a importantes (f). | | |
| Área Construída: | Útil: 213,33 m ² | Comum: 227,96 m ² | Total: 441,29 m ² |

Observações: 1. Área útil do apartamento é resultado de consulta à Matrícula N^o. 111.446 (fls. 56).

12. Ilustração fotográfica interna do Edifício Esplanada Morumbi.



Salão de festas



Churrasqueira



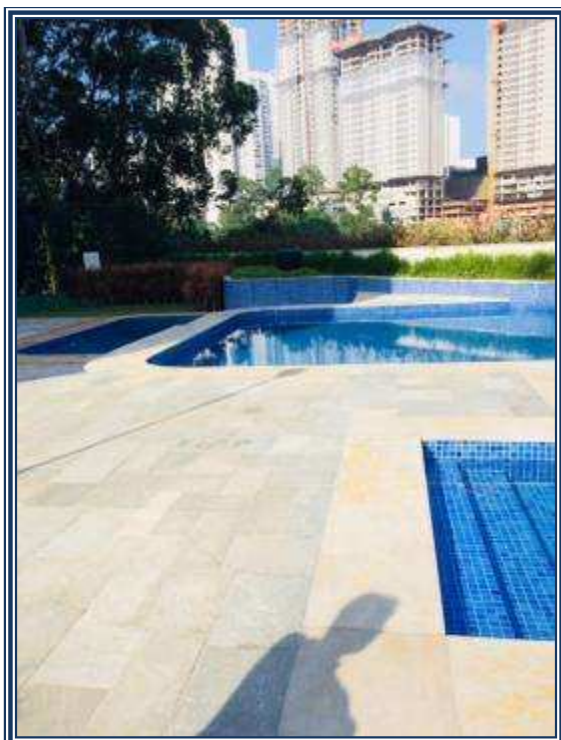
Playground



Quadra de tênis



Quadra poliesportiva



Piscina



Sauna

12.1 - Ilustração fotográfica interna da unidade 91.



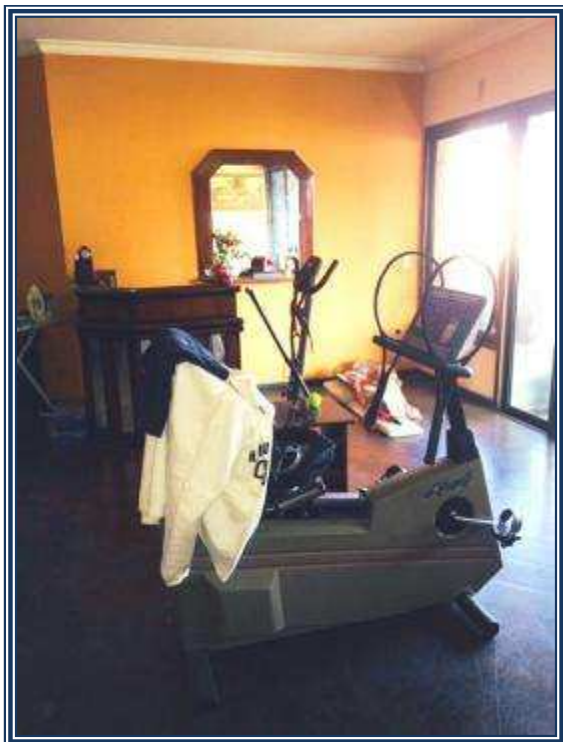
Varanda gourmet



Lavabo



Sala de TV



Sala de estar



Sala de jantar



Cozinha



Área de serviço



Dormitório e banheiro funcionário

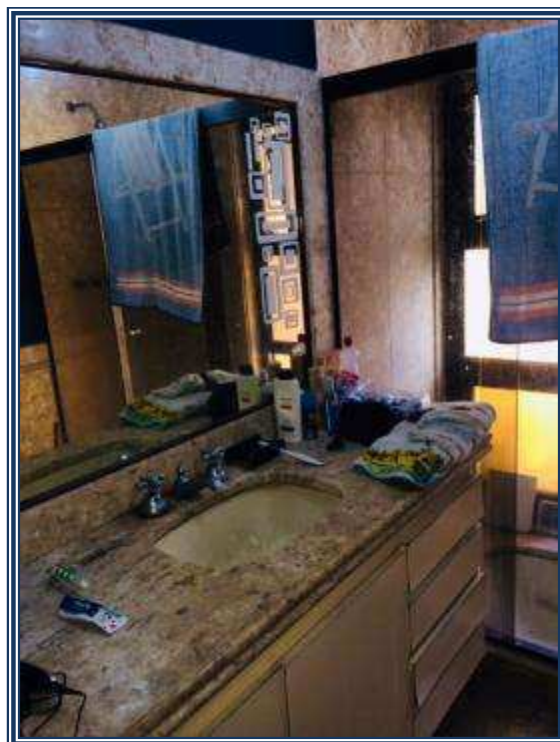




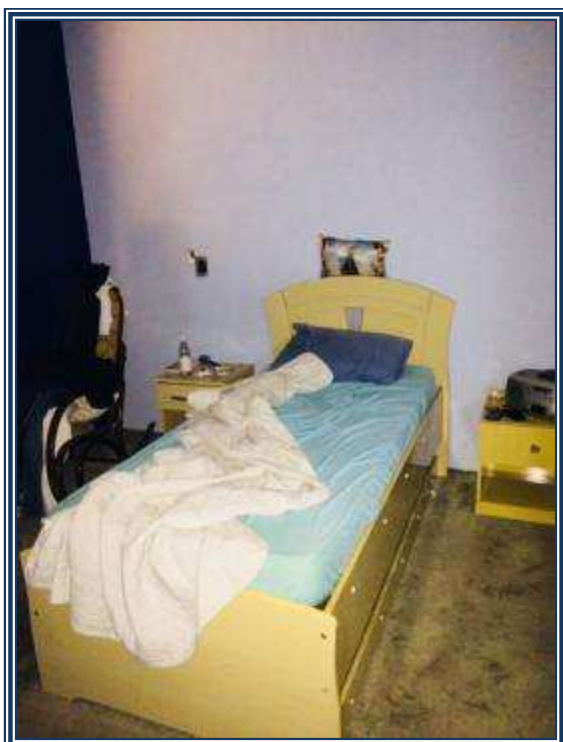
Escritório



Suíte I



Suíte II



Suíte III

CAPÍTULO IV – AVALIAÇÃO

1. Critério Adotado

Foi utilizado o Método Comparativo Direto de Valores de Mercado de Apartamentos, já consagrado em trabalhos desta natureza, conforme recomendação da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – 2.011.

Sua aplicação se resume na determinação do valor unitário básico do metro quadrado de área útil de apartamento na região onde se localiza o apartamento avaliando, a partir dos elementos comparativos coletados, onde se obteve o Quadro Resumo de Homogeneização, dos quais se extraiu a sua Média Aritmética Saneada (Anexo III).

A homogeneização dos elementos comparativos de apartamentos e do apartamento avaliando, em relação à situação paradigma, foi obtida a partir de determinados ajustes (Anexo I). O Valor do Apartamento foi obtido pelo produto entre a área útil e o respectivo valor unitário básico.

2. Valor Unitário Básico (V_u)

A média aritmética saneada, para a região onde se encontra o apartamento avaliando, referente ao mês de maio de 2.018, é de:

$$V_u = \text{R\$ } 3.260,64 /\text{m}^2$$

3. Valor do Apartamento (V_a)

$$V_a = V_u \times A_c$$

$$A_c = \text{Área homogeneizada} - \text{Área útil m}^2 + \text{Vagas de garagem m}^2 / 2$$

$$A_c = 213,330 \text{ m}^2 + 30,00\text{m}^2 / 2$$

$$A_c = 228,330 \text{ m}^2$$

$$V_a = 3.260,64 \times 228,330 \text{ m}^2$$

$$V_a = \text{R\$ } 744.501,93$$

Ou, em números redondos,

$$V_a = \text{R\$ } 745.000,00$$

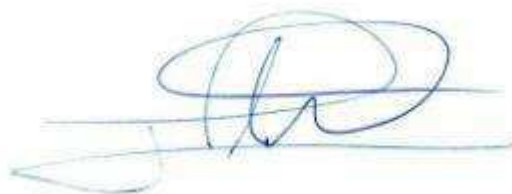
(setecentos e quarenta e cinco mil reais)

CAPÍTULO V – ENCERRAMENTO

Segue o presente laudo em 18 (dezoito) folhas, digitadas de um só lado, todas elas rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Acompanham 3 (três) anexos.

São Paulo, 02 de maio de 2.018



JUAREZ PANTALEÃO
PERITO JUDICIAL

ANEXO I – CRITÉRIO DE HOMOGENEIZAÇÃO

CRITÉRIO DE HOMOGENEIZAÇÃO

1. FATOR OFERTA (F_f)

Quando os valores obtidos provieram de oferta, houve um desconto de 10% para compensar a super estimativa das mesmas, conforme **item 10.1 da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – 2.011.**

2. FATOR LOCALIZAÇÃO (F_{local})

Para a transposição de valores de um local para outro, foi utilizada a relação entre os índices fiscais constantes da Planta Genérica de Valores publicada pela Prefeitura Municipal de São Paulo, tendo no numerador o índice do local do apartamento avaliando (IF_a) e no denominador, o do apartamento comparativo (IF_e).

3. FATOR IDADE REAL DO PRÉDIO (F_{irp})

Os elementos comparativos foram homogeneizados em função da idade real dos prédios, com o emprego dos coeficientes de obsolescência previstos no estudo **Valores de Edificações de Imóveis Urbanos São Paulo – IBAPE/SP.**

4. FATOR PADRÃO CONSTRUTIVO DO PRÉDIO (F_{pcp})

Os elementos comparativos foram homogeneizados em função do padrão construtivo dos prédios, com o emprego dos coeficientes previstos no estudo **Valores de Edificações de Imóveis Urbanos São Paulo – IBAPE/SP.**

5. FATOR ATUALIZAÇÃO

Não utilizado devido à baixa inflação verificada no período, aliado ao fato dos imóveis não acompanharem a pequena evolução inflacionária.

O Valor Unitário Básico (Vu) foi obtido inserindo-se os elementos comparativos no programa Geoavaliar, desenvolvido com base nas Normas do IBAPE, que se constitui de um banco de dados de pesquisas de mercado, que auxiliam no processo avaliatório, possibilitando maior rapidez e veracidade aos resultados obtidos nas avaliações, (anexo III)

Assim, os elementos comparativos obtidos na pesquisa imobiliária foram homogeneizados para a seguinte situação paradigma:

| Situação Paradigma | |
|---------------------------|--|
| Classe: | Residencial |
| Grupo: | Apartamento |
| Padrão: | Fino (3,066) |
| Área útil homogeneizada: | 228,33 m ² |
| Nº de fatores utilizados: | 4 (quatro) |
| Idade Estimada: | 28 (vinte e oito) anos |
| Vida referencial: | 50 (cinquenta) anos |
| Estado da Edificação: | Necessitando de reparo simples a importantes (f) |
| F _{oc} : | 0,501 |
| Índice fiscal | 1.206,00 |
| Data-base | Maior de 2.018 |

ANEXO II – ELEMENTOS COMPARATIVOS



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2018 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 07/04/2018
SEIOR: 171 QUADRA: 192 ÍNDICE DO LOCAL: 1,96600 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: AV JOSE GALANTE NÚMERO: 650
COMP.: 12 AND APTO 121 BAIRRO: VILA SUZANA 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 - (ct) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00
ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA:
TOPOGRAFIA: plana
CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento fino COEF. PADRÃO: 3,066 CONSERVAÇÃO: c - regular
COEF. DEP. (k): 0,639 IDADE: 28 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 4 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 255,36 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 255,36

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 0 SUITES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO./ANDAR: 0 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 (RS): 1.300.000,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00
IMOBILIÁRIA: NO LOCAL
CONTATO: ADM - SR JUCELINO TELEFONE: (11)-37434198

OBSERVAÇÃO:

AREA HOMOGENEIZADA = AREA UTIL M² + AREA DE VAGAS M² / 2
AREA HOMOGENEIZADA = 235,360 + 40,00 / 2 = 255,360

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

| FATORES NORMA IBAPE/SP | FATORES ADICIONAIS | VALORES/VARIAÇÃO |
|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|
| LOCALIZAÇÃO Floc: -354,24 | FT ADICIONAL 01: 0,00 | VALOR UNITÁRIO: 4.581,77 |
| OBSOLESCÊNCIA Fobs: -791,59 | FT ADICIONAL 02: 0,00 | HOMOGENEIZAÇÃO: 3.435,94 |
| PADRÃO Fp: 0,00 | FT ADICIONAL 03: 0,00 | VARIAÇÃO: 0,7499 |
| VAGAS 0,00 | FT ADICIONAL 04: 0,00 | |
| | FT ADICIONAL 05: 0,00 | |
| | FT ADICIONAL 06: 0,00 | |



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 2

 NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2018 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 07/04/2018
 SEIOR: 171 QUADRA: 192 ÍNDICE DO LOCAL: 1,96600 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

 ENDEREÇO: AV JOSE GALANTE NÚMERO: 650
 COMP.: 09 AND APTO 91 BAIRRO: VILA SUZANA 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 - (ct) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA:
 TOPOGRAFIA: plana
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS

 PADRÃO: apartamento fino COEF. PADRÃO: 3,066 CONSERVAÇÃO: c - regular
 COEF. DEP. (k): 0,639 IDADE: 28 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 4 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 255,36 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 255,36

EDIFÍCIO

 DORMITÓRIOS: 0 SUITES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 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 (RS): 1.250.000,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00

IMOBILIÁRIA: NO LOCAL

CONTATO: ADM - SR JUCELINO

TELEFONE: (11)-37434198

OBSERVAÇÃO:

 ÁREA HOMOGENEIZADA = ÁREA UTIL M² + ÁREA DE VAGAS M² / 2
 ÁREA HOMOGENEIZADA = 235,360 + 40,00 / 2 = 255,360

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

| FATORES NORMA IBAPE/SP | FATORES ADICIONAIS | VALORES/VARIAÇÃO |
|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|
| LOCALIZAÇÃO Floc: -340,61 | FT ADICIONAL 01: 0,00 | VALOR UNITÁRIO: 4.405,55 |
| OBSOLESCÊNCIA Fobs: -761,15 | FT ADICIONAL 02: 0,00 | HOMOGENEIZAÇÃO: 3.303,79 |
| PADRÃO Fp: 0,00 | FT ADICIONAL 03: 0,00 | VARIAÇÃO: 0,7499 |
| VAGAS 0,00 | FT ADICIONAL 04: 0,00 | |
| | FT ADICIONAL 05: 0,00 | |
| | FT ADICIONAL 06: 0,00 | |



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

| DADOS DA FICHA | | 3 | | | |
|--|--|--|----------------|-----------------|----------|
| NÚMERO DA PESQUISA: | SAO PAULO - SP - 2018 | <input type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA: | 07/04/2018 | | |
| SEIOR: | 171 | QUADRA: | 199 | | |
| INDICE DO LOCAL: | 1.658,00 | CHAVE GEOGRÁFICA: | | | |
| DADOS DA LOCALIZAÇÃO | | | | | |
| ENDEREÇO: | AV JOSE GALANTE | NÚMERO: | 671 | | |
| COMP.: XX AND APTO XXX | BAIRRO: VILA SUZANA | CIDADE: | SAO PAULO - SP | | |
| CEP: | UF: SP | | | | |
| DADOS DA REGIÃO | | | | | |
| MELHORAMENTOS: | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO | <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO | <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE GÁS | <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA | <input checked="" type="checkbox"/> TV A CABO | | | |
| DADOS DO TERRENO | | | | | |
| ÁREA (Ar) M²: | 1,00 | TESTADA - (ct) m: | 1,00 | | |
| ACESSIBILIDADE: | Direta | FORMATO: | Regular | | |
| TOPOGRAFIA: | plano | PROF. EQUIV. (Pe): | 1,00 | | |
| CONSISTÊNCIA: | seco | ESQUINA: | | | |
| DADOS DO APARTAMENTO | | | | | |
| TIPO DA EDIFICAÇÃO: | Apartamento | ESTADO: | FACE: | | |
| CARACTERÍSTICAS | | | | | |
| PADRÃO: | apartamento fino | COEF. PADRÃO: | 3,066 | | |
| CONSERVAÇÃO: | c - regular | | | | |
| COEF. DEP. (k): | 0,639 | IDADE: | 28 anos | | |
| FRAÇÃO: | 0,00 | TAXA: | 0,00 | | |
| VAGAS COB.: | 3 | VAGAS DESCOB.: | 0 | | |
| DIMENSÕES | | | | | |
| A. PRIVATIVA M²: | 191,00 | ÁREA COMUM M²: | 0,00 | | |
| GARAGEM M²: | 0,00 | TOTAL M²: | 191,00 | | |
| EDIFÍCIO | | | | | |
| DORMITÓRIOS: | 0 | SUITES: | 0 | | |
| W.C.: | 0 | QUARTO EMPREGADAS: | 0 | | |
| PISCINA: | 0 | SALÃO DE FESTAS: | 0 | | |
| ELEVADORES: | 0 | PLAYGROUND: | 0 | | |
| SUPERIORES: | 0 | APTO/ANDAR: | 0 | | |
| 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\$): | 1.100.000,00 | | |
| VALOR LOCAÇÃO (R\$): | 0,00 | | | | |
| IMOBILIÁRIA: | MOVEIS NO MDRUMBI | | | | |
| CONTATO: | SRA RITA DE CÁSSIA | TELEFONE: | (11)-37405591 | | |
| OBSERVAÇÃO: | | | | | |
| ÁREA HOMOGENEIZADA = ÁREA UTIL M² + ÁREA DE VAGAS M² / 2 | | | | | |
| ÁREA HOMOGENEIZADA = 176,000 + 30,00 / 2 = 191,000 | | | | | |
| RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO | | | | | |
| FATORES NORMA IBAPE/SP | FATORES ADICIONAIS | VALORES/VARIAÇÃO | | | |
| LOCALIZAÇÃO Floc: | -282,61 | FT ADICIONAL 01: | 0,00 | VALOR UNITÁRIO: | 5.183,25 |
| OBSOLESCÊNCIA Fobs: | -895,51 | FT ADICIONAL 02: | 0,00 | HOMOGENEIZAÇÃO: | 4.005,13 |
| PADRÃO Fp: | 0,00 | FT ADICIONAL 03: | 0,00 | VARIAÇÃO: | 0,7727 |
| VAGAS | 0,00 | FT ADICIONAL 04: | 0,00 | | |
| | | FT ADICIONAL 05: | 0,00 | | |
| | | FT ADICIONAL 06: | 0,00 | | |



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 4

 NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2018 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 07/04/2018
 SETOR: 171 QUADRA: 180 ÍNDICE DO LOCAL: 1,71200 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

 ENDEREÇO: R DR JAMES FERRAZ ALVIM NÚMERO: 333
 COMP.: 01 AND APTO 11 BAIRRO: VILA SUZANA 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 - (ct) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA:
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS

 PADRÃO: apartamento fino COEF. PADRÃO: 3,066 CONSERVAÇÃO: c - regular
 COEF. DEP. (k): 0,789 IDADE: 18 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 4 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 170,17 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 170,17

EDIFÍCIO

 DORMITÓRIOS: 0 SUITES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO./ANDAR: 0 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 (RS): 950.000,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00

IMOBILIÁRIA: NO LOCAL

CONTATO: ADM - SR ROBERT

TELEFONE: (11)-962125802

OBSERVAÇÃO:

 ÁREA HOMOGENEIZADA = ÁREA UTIL M² + ÁREA DE VAGAS M² / 2
 ÁREA HOMOGENEIZADA = 150,170 + 40,00 / 2 = 170,170

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

| FATORES NORMA IBAPE/SP | FATORES ADICIONAIS | VALORES/VARIAÇÃO |
|-------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| LOCALIZAÇÃO Floc: -297,00 | FT ADICIONAL 01: 0,00 | VALOR UNITÁRIO: 5.024,39 |
| OBSOLESCÊNCIA Fobs: -1.467,20 | FT ADICIONAL 02: 0,00 | HOMOGENEIZAÇÃO: 3.260,19 |
| PADRÃO Fp: 0,00 | FT ADICIONAL 03: 0,00 | VARIAÇÃO: 0,6489 |
| VAGAS 0,00 | FT ADICIONAL 04: 0,00 | |
| | FT ADICIONAL 05: 0,00 | |
| | FT ADICIONAL 06: 0,00 | |



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 5

 NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2018 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 07/04/2018
 SEIOR: 171 QUADRA: 180 ÍNDICE DO LOCAL: 1,71200 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

 ENDEREÇO: R DR JAMES FERRAZ ALVIM NÚMERO: 333
 COMP.: 07 AND APTO 71 BAIRRO: VILA SUZANA 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 - (ct) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA:
 TOPOGRAFIA: plana
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS

 PADRÃO: apartamento fino COEF. PADRÃO: 3,066 CONSERVAÇÃO: c - regular
 COEF. DEP. (k): 0,789 IDADE: 18 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 4 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 170,17 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 170,17

EDIFÍCIO

 DORMITÓRIOS: 0 SUITES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO./ANDAR: 0 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 (RS): 900.000,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00

IMOBILIÁRIA: NO LOCAL

CONTATO: ADM - SR ROBERT

TELEFONE: (11)-962125802

OBSERVAÇÃO:

 ÁREA HOMOGENEIZADA = ÁREA UTIL M² + ÁREA DE VAGAS M² / 2
 ÁREA HOMOGENEIZADA = 150,170 + 40,00 / 2 = 170,170

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

| FATORES NORMA IBAPE/SP | FATORES ADICIONAIS | VALORES/VARIAÇÃO |
|------------------------|--------------------|--------------------------|
| LOCALIZAÇÃO Floc: | -281,37 | FT ADICIONAL 01: 0,00 |
| OBSOLESCÊNCIA Fobs: | -1.389,98 | 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: 4.759,95 |
| | | HOMOGENEIZAÇÃO: 3.088,60 |
| | | VARIAÇÃO: 0,6489 |



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

| | | |
|--|--|--------------------------|
| DADOS DA FICHA 6 | | |
| NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2018 | <input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 28/04/2018 | |
| SEIOR: 171 QUADRA: 166 ÍNDICE DO LOCAL: 1.206,00 | CHAVE GEOGRÁFICA: | |
| DADOS DA LOCALIZAÇÃO | | |
| ENDEREÇO: R. SAMIA HADDAD | NÚMERO: 150 | |
| COMP.: 05 AND APTO 51 BAIRRO: VL SUZANA | CIDADE: SAO PAULO - SP | |
| CEP: UF: SP | | |
| DADOS DA REGIÃO | | |
| MELHORAMENTOS: | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO | <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO | |
| <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE GÁS | <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA | |
| <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA | <input checked="" type="checkbox"/> TV A CABO | |
| DADOS DO TERRENO | | |
| ÁREA (Ar) M²: 1,00 | TESTADA - (ct) m: 1,00 | |
| ACESSIBILIDADE: Direta | FORMATO: Regular | |
| TOPOGRAFIA: plana | PROF. EQUIV. (Pe): 1,00 | |
| CONSISTÊNCIA: seco | ESQUINA: Não | |
| DADOS DO APARTAMENTO | | |
| TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento | ESTADO: FACE: | |
| CARACTERÍSTICAS | | |
| PADRÃO: apartamento fino | COEF. PADRÃO: 3,066 | |
| CONSERVAÇÃO: b - entre novo e regular | | |
| COEF. DEP. (k): 0,650 | IDADE: 28 anos | |
| FRAÇÃO: 0,00 | TAXA: 0,00 | |
| VAGAS COB.: 3 | VAGAS DESCOB.: 0 | |
| DIMENSÕES | | |
| A. PRIVATIVA M²: 228,33 | ÁREA COMUM M²: 0,00 | |
| GARAGEM M²: 0,00 | TOTAL M²: 228,33 | |
| EDIFÍCIO | | |
| DORMITÓRIOS: 0 SUITES: 0 | W.C.: 0 | |
| ELEVADORES: 0 | PLAYGROUND: 0 | |
| QUARTO EMPREGADAS: 0 | PISCINA: 0 | |
| SUPERIORES: 0 | APTO/ANDAR: 0 | |
| SALÃO DE FESTAS: 0 | 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\$): 1.100.000,00 | |
| | VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00 | |
| IMOBILIÁRIA: NO LOCAL | | |
| CONTATO: ADM - SR SEBASTIÃO | TELEFONE: (11)-37438078 | |
| OBSERVAÇÃO: | | |
| ÁREA HOMOGENEIZADA = ÁREA UTIL M² + ÁREA DE VAGAS M² / 2 | | |
| ÁREA HOMOGENEIZADA = 213,330 + 30,00 / 2 = 228,330 | | |
| RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO | | |
| FATORES NORMA IBAPE/SP | FATORES ADICIONAIS | VALORES/VARIAÇÃO |
| LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00 | FT ADICIONAL 01: 0,00 | VALOR UNITÁRIO: 4.335,83 |
| OBSOLESCÊNCIA Fobs: -795,12 | FT ADICIONAL 02: 0,00 | HOMOGENEIZAÇÃO: 3.540,71 |
| PADRÃO Fp: 0,00 | FT ADICIONAL 03: 0,00 | VARIAÇÃO: 0,8166 |
| VAGAS 0,00 | FT ADICIONAL 04: 0,00 | |
| | FT ADICIONAL 05: 0,00 | |
| | FT ADICIONAL 06: 0,00 | |



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 7

 NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2018 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 28/04/2018
 SEIOR: 171 QUADRA: 166 ÍNDICE DO LOCAL: 1.206,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

 ENDEREÇO: R. SAMIA HADDAD NÚMERO: 150
 COMP.: 10 AND APTO 101 BAIRRO: VL SUZANA 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 - (ct) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plana
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS

 PADRÃO: apartamento fino COEF. PADRÃO: 3,066 CONSERVAÇÃO: c - regular
 COEF. DEP. (k): 0,639 IDADE: 28 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 3 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 228,33 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 228,33

EDIFÍCIO

 DORMITÓRIOS: 0 SUITES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 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 (RS): 900.000,00 VALOR LOCAÇÃO (RS): 0,00

IMOBILIÁRIA: NO LOCAL

CONTATO: ADM - SR SEBASTIÃO

TELEFONE: (11)-37438078

OBSERVAÇÃO:

 ÁREA HOMOGENEIZADA = ÁREA UTIL M² + ÁREA DE VAGAS M² / 2
 ÁREA HOMOGENEIZADA = 213,330 + 30,00 / 2 = 228,330

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

| FATORES NORMA IBAPE/SP | FATORES ADICIONAIS | VALORES/VARIAÇÃO |
|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|
| LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00 | FT ADICIONAL 01: 0,00 | VALOR UNITÁRIO: 3.547,50 |
| OBSOLESCÊNCIA Fobs: -612,90 | FT ADICIONAL 02: 0,00 | HOMOGENEIZAÇÃO: 2.934,60 |
| PADRÃO Fp: 0,00 | FT ADICIONAL 03: 0,00 | VARIAÇÃO: 0,8272 |
| VAGAS 0,00 | FT ADICIONAL 04: 0,00 | |
| | FT ADICIONAL 05: 0,00 | |
| | FT ADICIONAL 06: 0,00 | |



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

| | | | |
|--|--|--|---|
| DADOS DA FICHA | | 8 | |
| NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2018 | | <input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 28/04/2018 | |
| SEIOR: 171 | QUADRA: 166 | INDICE DO LOCAL: 1.206,00 | CHAVE GEOGRÁFICA: |
| DADOS DA LOCALIZAÇÃO | | | |
| ENDEREÇO: R. SAMIA HADDAD | | NÚMERO: 150 | |
| COMP.: 14 AND APTO 141 | BAIRRO: VL SUZANA | CIDADE: SAO PAULO - SP | |
| CEP: | UF: SP | | |
| DADOS DA REGIÃO | | | |
| MELHORAMENTOS: | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO | <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO | <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA | |
| <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE GÁS | <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA | <input checked="" type="checkbox"/> 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: | FACE: | |
| CARACTERÍSTICAS | | | |
| PADRÃO: apartamento fino | COEF. PADRÃO: 3,066 | CONSERVAÇÃO: c - regular | |
| COEF. DEP. (k): 0,639 | IDADE: 28 anos | FRAÇÃO: 0,00 | TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 3 VAGAS DESCOB.: 0 |
| DIMENSÕES | | | |
| A. PRIVATIVA M²: 228,33 | ÁREA COMUM M²: 0,00 | GARAGEM M²: 0,00 | TOTAL M²: 228,33 |
| EDIFÍCIO | | | |
| DORMITÓRIOS: 0 | SUITES: 0 | W.C.: 0 | QUARTO EMPREGADAS: 0 |
| ELEVADORES: 0 | PLAYGROUND: 0 | SUPERIORES: 0 | APTO/ANDAR: 0 |
| | | | PISCINA: 0 |
| | | | SALÃO DE FESTAS: 0 |
| | | | 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\$): 1.000.000,00 | VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00 | |
| IMOBILIÁRIA: | NO LOCAL | | |
| CONTATO: | ADM - SR SEBASTIÃO | TELEFONE: (11)-37438078 | |
| OBSERVAÇÃO: | | | |
| ÁREA HOMOGENEIZADA = ÁREA UTIL M² + ÁREA DE VAGAS M² / 2 | | | |
| ÁREA HOMOGENEIZADA = 213,330 + 30,00 / 2 = 228,330 | | | |
| RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO | | | |
| FATORES NORMA IBAPE/SP | FATORES ADICIONAIS | VALORES/VARIAÇÃO | |
| LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00 | FT ADICIONAL 01: 0,00 | VALOR UNITÁRIO: | 3.941,66 |
| OBSOLESCÊNCIA Fobs: -681,00 | FT ADICIONAL 02: 0,00 | HOMOGENEIZAÇÃO: | 3.260,66 |
| PADRÃO Fp: 0,00 | FT ADICIONAL 03: 0,00 | VARIAÇÃO: | 0,8272 |
| VAGAS 0,00 | FT ADICIONAL 04: 0,00 | | |
| | FT ADICIONAL 05: 0,00 | | |
| | FT ADICIONAL 06: 0,00 | | |

ANEXO III – MÉDIA ARITIMÉTICA SANEADA



MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO : COND EDIF ESPLANADA MORUMBI X FRANCISCO ALBERTO POPPI DATA : 00/04/2018
 EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA : IBAPE-SP - 2018 - SÃO PAULO - SP
 FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO : 0,9 PARCELA DE BENFEITORIA : 0,8
 OBSERVAÇÃO :

FATORES

| FATOR | ÍNDICE |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Localização | 1.206,00 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Obsolescência | Idade 28 Estado de Conservação F - ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES |
| <input checked="" type="checkbox"/> Padrão | apartamento fino |
| <input type="checkbox"/> Vagas | Vagas 0 Acréscimo 0 |



GeoAvaliarPro®

MATRIZ DE UNITÁRIOS

| Núm. | Endereço | Valor Unitário | Homogeneização | Varição |
|-------------------------------------|--------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | 1 AV JOSE GALANTE ,650 | 4.581,77 | 3.435,94 | 0,7499 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 2 AV JOSE GALANTE ,650 | 4.405,55 | 3.303,79 | 0,7499 |
| <input type="checkbox"/> | 3 AV JOSE GALANTE ,671 | 5.183,25 | 4.005,13 | 0,7727 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 4 R DR JAMES FERRAZ ALVIM ,333 | 5.024,39 | 3.260,19 | 0,6489 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 5 R DR JAMES FERRAZ ALVIM ,333 | 4.759,95 | 3.088,60 | 0,6489 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 6 R SAMIA HADDAD ,150 | 4.335,83 | 3.540,71 | 0,8166 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 7 R SAMIA HADDAD ,150 | 3.547,50 | 2.934,60 | 0,8272 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 8 R SAMIA HADDAD ,150 | 3.941,66 | 3.260,66 | 0,8272 |



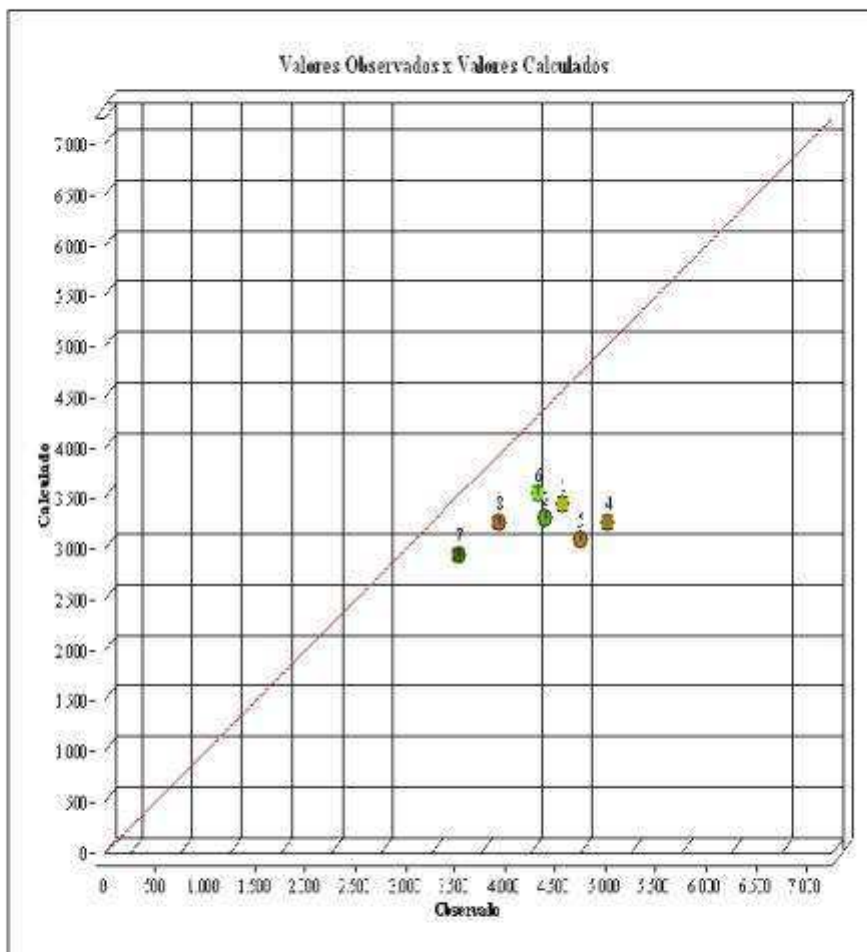
GeoAvaliarProf

GRÁFICO DE DISPERSÃO

| Núm. | X | Y |
|------|----------|----------|
| 1 | 4.581,77 | 3.435,94 |
| 2 | 4.405,55 | 3.303,79 |
| 3 | 5.183,25 | 4.005,13 |
| 4 | 5.024,39 | 3.260,19 |
| 5 | 4.759,95 | 3.088,60 |
| 6 | 4.335,83 | 3.540,71 |
| 7 | 3.547,50 | 2.934,60 |
| 8 | 3.941,66 | 3.260,66 |



GRÁFICO DE DISPERSÃO





APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Apartamento Local : R: SAMIA HADDAD, 150 09 AND APTO 91 VL SUZANA SAO PAULO - SP Data : 30/04/2018
 Cliente : 0007312-04.2017.8.26.0011
 Área terreno m² : 1,00 Edificação m² : 228,33 Modalidade : Venda
 Distribuição espacial

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 4.370,95
 Desvio Padrão : 497,92
 - 30% : 3.059,66
 + 30% : 5.682,23

Coefficiente de Variação : 11,3900

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 3.260,64
 Desvio Padrão : 302,87
 - 30% : 2.282,45
 + 30% : 4.238,83

Coefficiente de Variação : 6,2200

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

| Descrição | GRAU III | GRAU II | GRAU I | IG |
|---|--|---|---|----|
| 1 Carac. do imóvel avaliado. | Completa quanto a todas variáveis analisadas <input checked="" type="checkbox"/> | Completa qto aos fatores usados no tratamento <input type="checkbox"/> | Adoção de situação paradigma <input type="checkbox"/> | 3 |
| 2 Quantidade mínima de dados de mercado usados | 12 <input type="checkbox"/> | 5 <input checked="" type="checkbox"/> | 3 <input type="checkbox"/> | 2 |
| 3 Identificação dos dados de mercado | Apresentação de inform. ref a todas as carac. dos dados analisados <input checked="" type="checkbox"/> | Apresentação de inform. ref a todas as carac. dos dados analisados <input type="checkbox"/> | Apresentação inform. ref a todas as carac. dos dados ref aos fatores <input type="checkbox"/> | 3 |
| 4 Intervalo de ajuste de cada fator e p/ o conj. de fatores | 0,50 a 1,25 <input type="checkbox"/> | 0,50 a 2,00 <input checked="" type="checkbox"/> | 0,40 a 2,50 "a" <input type="checkbox"/> | 2 |

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 3.260,64

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 3.260,64000

VALOR TOTAL (R\$): 744.501,93

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 3.150,22

INTERVALO MÍNIMO : 3.150,23

INTERVALO MÁXIMO : 3.371,06

INTERVALO MÁXIMO : 3.371,05

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

VALOR UNITÁRIO

Vu = R\$ 3.260,64

(três mil duzentos e sessenta reais e sessenta e quatro centavos)