

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



**Rua Pedro Tereza de Oliveira, 48 ou Rua Pinus Lote 11 Quadra B
LOTEAMENTO JARDIM ROCHA PINHEIRO**

CEP 12460-000

Campos do Jordão / SP

Finalidade da Avaliação:

Apuração de Valor de Venda

Solicitante:

Hasta Vip Alienações Públicas Ltda.

CNPJ No 24.766.265/0001-63

Processo

0000166-09.2022.8.26.0116 - 01° VC Campos do Jordão/SP

CONCLUSÕES RESUMIDAS

VALOR DE VENDA

O valor de mercado estimado para venda do imóvel objeto da Matrícula Imobiliária n° 28.856 do 1° Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Campos do Jordão/SP referente à um terreno localizado na rua Pinus, designado pelo LOTE N° 11, da QUADRA B, do loteamento RECANTO JAIR ROCHA PINHEIRO, com a área de 273,00m² (duzentos e setenta e três metros quadrados) e com as seguintes divisas e confrontações: faz frente para a citada Rua Pinus, onde mede 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros); do lado direito de quem da rua olha o imóvel, confronta com o lote n° 12, onde mede 26,00m (vinte e seis metros), do lado esquerdo confronta com o lote n° 10, onde mede 26,00m (veinte e seis metros), e nos fundos confronta com o lote n° 18, onde mede 10,50 (dez metros e cinquenta centímetros).

Valor Total de Venda
R\$ 360.000,00
(trezentos e sessenta mil reais)
Ref. Agosto de 2022

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	4
2.1. LOCALIZAÇÃO	5
2.2. USO DO IMÓVEL	6
2.3. DOCUMENTAÇÃO E DADOS LEGAIS DO IMÓVEL	6
2.4. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	7
2.4.1. DIMENSÕES E DISPOSIÇÕES	7
2.4.2. INFRAESTRUTURA E CARACTERÍSTICA DA REGIÃO	7
3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO	7
4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	17
4.1. CÁLCULO DO VALOR IMÓVEL	17
4.1.1. RELATÓRIO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO	17
4.1.2 HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES	18
4.1.3. TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO	18
4.1.4. SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET")	19
4.1.4.a. TESTANDO A AMOSTRA DE MAIOR VALOR	20
4.1.4.b. TESTANDO A AMOSTRA DE MENOR VALOR	20
4.1.4.c. CONCLUSÃO DO TESTE	20
4.1.5. VALOR FINAL DO IMÓVEL	20
5. ENCERRAMENTO	21
ANEXO 1 - MATRÍCULA DO IMÓVEL	22
ANEXO 2 - VALOR VENAL DO IMÓVEL - PREF MUN DE CAMPOS DO JORDÃO/SP	24
ANEXO 3 - ELEMENTOS COMPARATIVOS DE MERCADO	25

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente parecer sugerir, através de metodologia adequada, o valor de venda para o imóvel objeto da Matrícula Imobiliária nº 28.856 do 1º Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Campos do Jordão/SP referente à um terreno localizado na rua Pinus, designado pelo LOTE N° 11, da QUADRA B, do loteamento RECANTO JAIR ROCHA PINHEIRO, com a área de 273,00m² (duzentos e setenta e três metros quadrados) e com as seguintes divisas e confrontações: faz frente para a citada Rua Pinus, onde mede 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros); do lado direito de quem da rua olha o imóvel, confronta com o lote nº 12, onde mede 26,00m (vinte e seis metros), do lado esquerdo confronta com o lote nº 10, onde mede 26,00m (vinte e seis metros), e nos fundos confronta com o lote nº 18, onde mede 10,50 (dez metros e cinquenta centímetros).

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

- a) A localização do imóvel no município de Campos do Jordão/SP.
- b) O valor médio de mercado para imóveis similares;
- c) A existência no terreno de construção residencial.
- d) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
- e) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

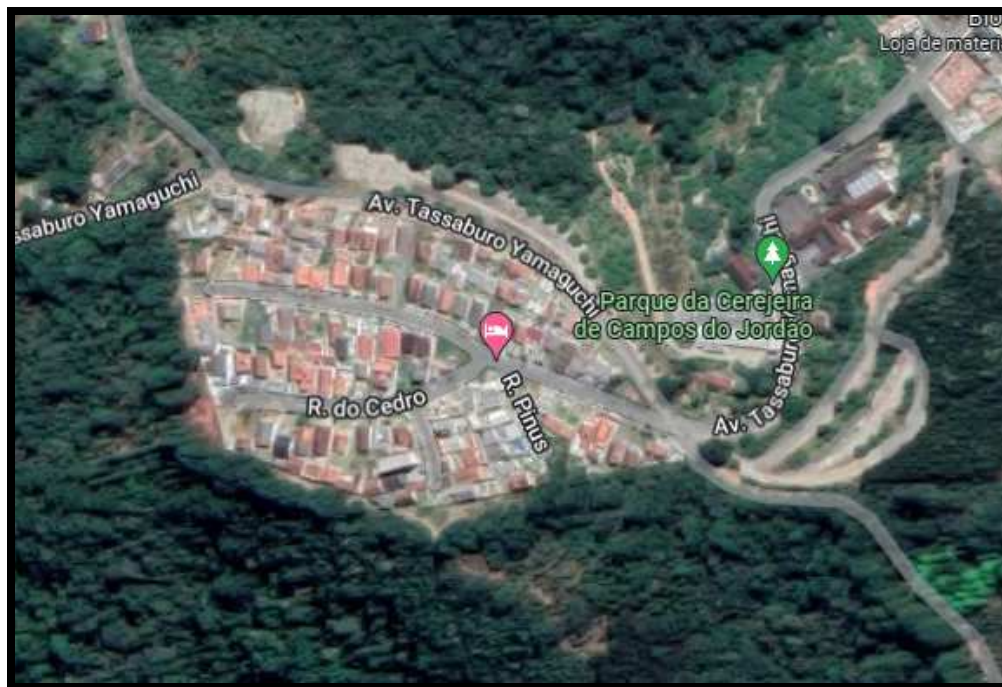
Cumpre-nos informar que toda a documentação e informações referentes ao imóvel foram baseadas na documentação fornecida, não sendo consideradas eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento.

2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

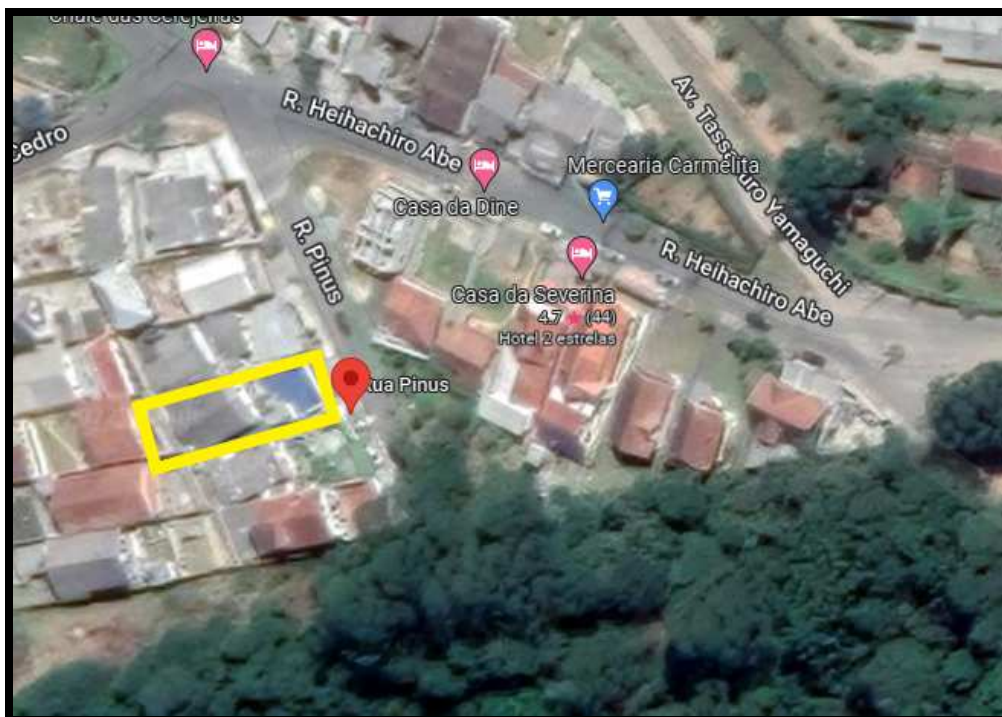
Na data agendada, 09/08/2022, este perito esteve no endereço do imóvel, onde foi recebido pelo proprietário, Sr. Pedro Celestino Vitor, que permitiu a entrada, acompanhando a vistoria no imóvel.

2.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel localiza-se na **Rua Pedro Tereza de Oliveira, 48**, no bairro Centro, do município de Campos do Jordão /SP, CEP 12.460-000.



Google Maps - Localização em Campos do Jordão/SP



VISTA AÉREA LOTE - Rua Pedro Tereza de Oliveira ou Pinus, 48 - Campos do Jordão/SP

2.2. USO DO IMÓVEL

O imóvel a ser avaliado está sendo utilizado como moradia pelo proprietário Sr. Pedro Vitor e seu filho.

2.3. DOCUMENTAÇÃO E DADOS LEGAIS DO IMÓVEL

De acordo com a documentação apresentada pela solicitante, o imóvel é formado pela Matrícula Imobiliária nº 60.723 do 01º Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Campos do Jordão /SP, conforme documento juntado no **ANEXO 01**.

O imóvel avaliando possui a seguinte descrição tabular:

“Um terreno localizado na rua Pinus, designado pelo LOTE N° 11, da QUADRA B, do loteamento RECANTO JAIR ROCHA PINHEIRO, com a área de 273,00m² (duzentos e setenta e três metros quadrados) e com as seguintes divisas e confrontações: faz frente para a citada Rua Pinus, onde mede 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros); do lado direito de quem da rua olha o imóvel, confronta com o lote n° 12, onde mede 26,00m (vinte e seis metros), do lado esquerdo confronta com o lote n° 10, onde mede 26,00m (vinte e seis metros), e nos fundos confronta com o lote n° 18, onde mede 10,50 (dez metros e cinquenta centímetros).”

Consta ainda que o imóvel objeto da avaliação acha-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de Indaiatuba para fins de lançamento de **Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) sob n° 07.069.011**

- **IPTU 2022 - Parcela 08 de 11**

<p>PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTANCIA DE CAMPOS DO JORDÃO CNPJ:</p> <p>Composição: IMPOSTO PREDIAL E</p> <p>Exercício 2022</p> <p>Imóvel: 07.069.011 Aviso: 0000027527 Parc.: 08/11 Guia: 11760302 Contribuinte: EMUHAB - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO</p> <p>Vencimento 15/09/2022</p> <p>Valor da Parcela R\$ 50,38</p> <p>Atualização Monetária R\$</p> <p>Multa R\$</p> <p>Juros R\$</p> <p>Total a Pagar R\$</p> <p>Autenticação Mecânica no Verso</p>	<p>PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTANCIA DE CAMPOS DO JORDÃO CNPJ: 45699626000176 AV. ORESTES GIRARD, 893</p> <p>Composição: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO</p> <p>Exercício 2022</p> <p>Imóvel: 07.069.011 Aviso: 0000027527 Parc.: 08/11 Guia: 11760302 Contribuinte: EMUHAB - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO</p> <p>Vencimento 15/09/2022</p> <p>NÃO RECEBER após vencimento. Após vencimento, acesse: http://camposdojordao.sp.gov.br/Cidadao-iptu, ou entre em contato com o Setor de IPTU através do telefone (12) 3668-5450 (ramais 5456/5458), Av. Frei Orestes Girardi, 893 – Abernêssia, Campos do Jordão SP – CEP 12460-000.</p> <p>Valor da Parcela R\$ 50,38</p> <p>Atualização Monetária R\$</p> <p>Multa R\$</p> <p>Juros R\$</p> <p>Total a Pagar R\$</p> <p>Autenticação Mecânica no Verso</p>
--	--

81600000000-9 50380882202-0 20915000001-3 17603022022-0



- **DÉBITOS**

07.069.011										
EMUHAB - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO										
R. PEDRO TEREZA DE OLIVEIRA, 48 CEP: 12460-000										
	<input checked="" type="checkbox"/>	Inscrição Cadastral	Composição da Receita	Exercício	Valor Principal	Multa	Juros	Correção	Total	
❶	<input type="checkbox"/>	00000000000007069011	IPTU_REVISAO	2006	112,22	25,72	483,46	144,94	766,34	
❷	<input checked="" type="checkbox"/>	00000000000007069011	TXCOL-LIXO	2022	32,28	0,00	0,00	0,00	32,28	
❸	<input checked="" type="checkbox"/>	00000000000007069011	IPTU	2022	201,52	0,00	0,00	0,00	201,52	
❹	<input type="checkbox"/>	00000000000007069011	PP-DA	2006	1.360,13	311,68	6.046,61	1.756,68	9.475,10	
Total:					233,80	0,00	0,00	0,00	233,80	

2.4. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

2.4.1. DIMENSÕES E DISPOSIÇÕES

Terreno: área de 252,00m², conforme cadastro Pref. Mun. Campos do Jordão/SP

Topografia: de aclave acentuado, seco e firme.

Testada: 10,50 metros

Profundidade: 26,00 metros

Área Construída: 136,64m² conforme cadastro Pref. Mun. Campos do Jordão/SP

2.4.2. INFRAESTRUTURA E CARACTERÍSTICA DA REGIÃO

O loteamento Jair Rocha Pinheiro, onde se localiza o imóvel, possui em sua maioria casas residenciais de moradia, veraneio ou pousadas, e pequeno comércio local.

Dotado de ruas asfaltadas, sarjetas, iluminação pública, rede de distribuição de água, coleta de esgoto, transporte público, serviço de correio e rede de internet.

Dista 2,2 km do Portal Turístico de Campo do Jordão e 4,0 km do centro da cidade e 300m do Parque da Cerejeira de Campos do Jordão.

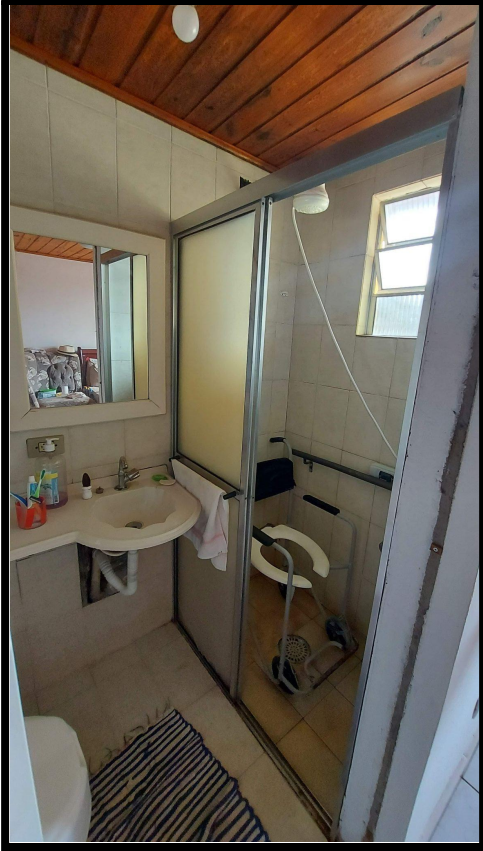
3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Para melhor caracterizar os diversos aspectos apontados no presente laudo, bem como exemplificar as características do objeto desta avaliação, procedemos levantamento fotográfico, no local, em **09/08/2022**.



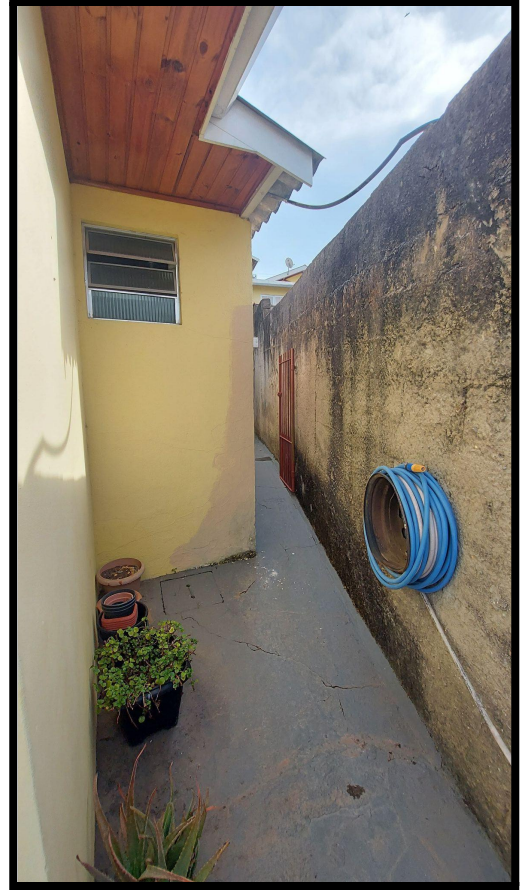
















4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para determinarmos o valor de venda do imóvel objeto deste parecer, será utilizado o Método Comparativo Direto.

4.1. CÁLCULO DO VALOR IMÓVEL

Para concluirmos o valor do imóvel, procedeu-se à pesquisa com casas de características semelhantes sendo ofertadas no bairro e vizinhança do imóvel

Alguns aspectos desta pesquisa merecem serem ressaltados, em específico os fatores que influenciam os valores de metro quadrado de imóvel:

a) VALOR UNITÁRIO: para a obtenção de valores unitários, dividimos o preço global da oferta pela respectiva área do comparativo.

b) FATOR OFERTA: adotar-se-á um fator de redução de 5,0 % sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação no fechamento de eventuais compras.

Nas ofertas imobiliárias incidem descontos em virtude da oferta, procura e negociação. Este critério foi considerado nesta avaliação pelo fator "OFERTA", com fator de 0,95.

Fatores do imóvel Avaliado: Oferta: 1,00

Assim sendo, foram coletados 06 (seis) elementos comparativos de oferta de venda de apartamentos, de características similares que culminou no seguinte relatório de avaliação.

4.1.1. RELATÓRIO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

- DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO e ELEMENTOS COMPARATIVOS

Endereço:

Rua Pedro Tereza de Oliveira, 48 - Campos do Jordão/SP

Área Terreno: 252,00 m² - Área Construída: 136,64m²

4.1.2 HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES

Sendo: $V.Homog.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2$

F1: Fator Oferta F2: Fator Localização

Amostra	Vlr Oferta (R\$)	Área (m ²)	Vlr Unitário(R\$/m ²)	F1	Vlr Homog (R\$/m ²)
1	R\$450,000.00	154.00	2922.08	0.95	2775.97
2	R\$490,000.00	242.00	2024.79	0.95	1923.55
3	R\$550,000.00	255.00	2156.86	0.95	2049.02
4	R\$480,000.00	145.00	3310.34	0.95	3144.83
	R\$650,000.00	190.00	3421.05	0.95	3250.00
	R\$300,000.00	100.00	3000.00	0.95	2850.00

4.1.3. TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO

Número de amostras (Ud):	5.00
Grau de liberdade (Ud):	4.00
Menor valor homogeneizado (R\$/m ²)	1923.55
Maior valor homogeneizado (R\$/m ²)	3250.00
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m ²)	13143.37
Número de intervalos de classe (Ud)	4.00
Amplitude de classe (R\$/m ²)	331.61
Amplitude total (R\$/m ²)	1326.45
Média aritmética (R\$/m²)	2.628.67
Mediana (R\$/m ²)	2775.97
Desvio médio (R\$/m ²)	513.91
Desvio padrão (R\$/m ²)	613.87
Variância (R\$/m ²) ^ 2	376837.91

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo: N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo: At = Amplitude total; e Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)) / N

Sendo:

N = Número de Amostras.

V(n) = Valores homogeneizados;

g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = { [(V(1) + V(2) +.....+ V(n)) - ((V(1) + V(2) +.....+ V(n)) / N] / (N-1) }

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = [(V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)) / N] / (N-1)

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

4.1.4. SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET")

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

Critério de Chauvenet

n	d / s crítico	n	d / s crítico
1	---	16	2,16
2	---	17	2,18
3	---	18	2,20
4	1,54	19	2,22
5	1,65	20	2,24
6	1,73	21	2,26
7	1,80	22	2,28
8	1,85	23	2,30
9	1,91	24	2,31
10	1,96	25	2,33
11	1,99	26	2,35
12	2,03	27	2,36
13	2,06	28	2,37
14	2,10	29	2,38
15	2,13	30	2,39

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,73 p/ n=06

4.1.4.a. TESTANDO A AMOSTRA DE MAIOR VALOR

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,01

4.1.4.b. TESTANDO A AMOSTRA DE MENOR VALOR

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,15

4.1.4.c. CONCLUSÃO DO TESTE

TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS - (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico)

4.1.5. VALOR FINAL DO IMÓVEL

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor de venda do imóvel é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m²) x Área do terreno (m²)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = 2.628,67

Área equivalente do terreno (m²) = 136,64

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = 2.,627,670 x 136,64 = 359.182,00

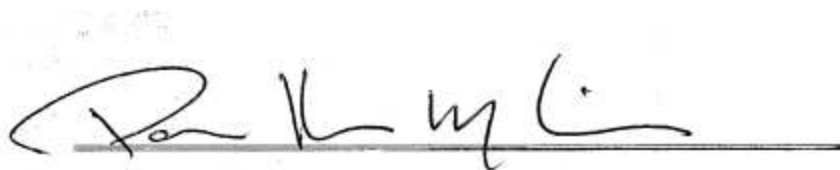
VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$ 360.000,00

Valor Total de Venda
R\$ 360.000,00
(trezentos e sessenta mil reais)
Ref. Agosto de 2022

5. ENCERRAMENTO

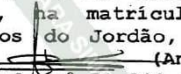


Encerramos o presente parecer técnico com 35 (trinta e cinco) páginas, 19 (dezenove) fotografias que compõem a vistoria e 04 (quatro) anexos que complementam as informações e conclusões aqui relatadas.

São Paulo, 29 de Agosto de 2022




Eng. Paulo Henrique Bernardes CREA - 5060517224
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI - 173648/SP
PERITO AVALIADOR - CNAI - 21891

ANEXO 1 - MATRÍCULA DO IMÓVEL

MATRÍCULA Nº 28.856	COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº 28.856	COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S. P.	Ficha -01F-
=IMÓVEL=				
<p>UM TERRENO localizado na Rua Pinus, designado pelo LOTE Nº 11, da QUADRA B, do loteamento RECANTO JAIR ROCHA PINHEIRO, com a área de 273,00m² (duzentos e setenta e três metros quadrados) e com as seguintes divisas e confrontações: faz frente para a citada Rua Pinus, onde mede 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros); do lado direito de quem da rua olha o imóvel, confronta com o lote nº 12, onde mede 26,00m (vinte e seis metros), do lado esquerdo confronta com o lote nº 10, onde mede 26,00m (vinte e seis metros), e nos fundos confronta com o lote nº 18, onde mede 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros).</p> <p>PROPRIETÁRIA: EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE CAMPOS DO JORDÃO - EMUHAB, com sede na Rua Manoel Pereira Alves, 250, Vila Abernêssia, Campos Do Jordão-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 51.615.532/0001-74.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 3, em 28/12/1992, nas matrículas nºs 17.207 e 17.208, e a unificação averbada em 06/08/2007, sob nº 5, nas citadas matrículas, e registro nº 1, nesta data, na matrícula nº 27.851, ambas desta Serventia. Campos do Jordão, 11 de setembro de 2013. O Escrevente:  (Anderson Henrique Rodrigues Moreira). Protocolo nº 71.844 de 26/08/2013. O Oficial:</p> <p style="text-align: center;"> Fábio Ribeiro dos Santos</p> <p>AV-1/28.856: Protocolo nº 73.245 de 11/03/2014.</p> <p>INCLUSÃO DE CONTRIBUINTE. Nos termos da escritura adiante mencionada e à vista da ficha de cadastro expedida pela Municipalidade, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto da matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº 07.069.011. Campos do Jordão, 19 de março de 2014. O Oficial:</p> <p style="text-align: center;"> Fábio Ribeiro dos Santos</p> <p>R-2/28.856: Protocolo nº 73.245 de 11/03/2014.</p> <p>VENDA E COMPRA. Pela escritura de venda e compra de 10/03/2014, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Campos do Jordão-SP (liv. 337, fls. 329/333), a proprietária EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE CAMPOS DO JORDÃO - EMUHAB, já qualificada, vendeu o IMÓVEL MATRICULADO a: 1) PEDRO CELESTINO VITOR, brasileiro, divorciado, pintor, portador do RG nº 11960876-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 628.291.658-53; e 2) MARIA ANTONIA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, garçõete, portadora do RG nº 851436-SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 512.946.484-20, ambos residentes e domiciliados na Rua Pedro Tereza de Oliveira, 48, Recanto Jair Rocha Pinheiro, Campos do Jordão-SP, pelo valor de Cr\$ 100,00 (cem</p> <p style="text-align: right;">Continua na Ficha nº01V</p>				
Livro Nº 2 - Imóvel				
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Registro Geral				
Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/07/2022 17:16:24				



ANEXO 3 - ELEMENTOS COMPARATIVOS DE MERCADO

- Elemento Comparativo 01


Entrar

Casa com 3 dormitórios à venda, 154 m² por R\$ 450.000,00 - Floresta Negra - Campos do Jordão/SP

CA0202-MCGF

154 m² 3 Quartos 2 Banheiros

♥
↑

Venda

R\$ 450.000
R\$ 2.922/m²

Quero visitar

Quero mais informações

Sobre o imóvel

154 m²

Área construída

410 m²

Área do terreno

3 Quartos

1 Suite

2 Banheiros

Sobrado em localização tranquila. Imóvel possui uma edícula pronta para locações anuais. Frente para duas ruas, acesso asfaltado. Contém 3 dormitórios sendo 1 suite, sala de estar, sala de jantar, 02 banheiros, cozinha com despensa, lavanderia e vaga para 3 carros. **As informações contidas neste anúncio e disponibilidade e imóvel estão sujeitos a alterações sem prévio aviso.


Características



Água	Cozinha	Despensa
Energia elétrica	Esgoto	Lavabo
Lavanderia	Piso cerâmico	Sacada
Varanda		

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Entendi



● Elemento Comparativo 02





Entrar



Casa com 3 dormitórios à venda, 242 m² por R\$ 490.000,00 - Vila Elisa - Campos do Jordão/SP

CA0156-MCGF

242 m² 3 Quartos 1 Banheiro 2 Vagas

Venda

IPTU

R\$ 490.000
R\$ 2.025/m²

R\$ 2.158,67/mês

Quero visitar

Quero mais informações

Sobre o imóvel

242 m²
Área construída

257 m²
Área do terreno

3 Quartos

1 Suite

1 Banheiro

2 Vagas

Casa com face para o sol, arejada e próxima à entrada de Campos do Jordão!
 Casa de alvenaria com 02 pavimentos! Casa com face para o sol, arejada e próxima à entrada de Campos do Jordão! Com espaço gourmet amplo, contendo: fornalha, churrasqueira, forno e fogão. Suíte com banheira e closet!!! Uma varanda bem harmoniosa.
 Residência de 242 m² com 2 vagas de garagem.
 **As informações contidas neste anúncio e disponibilidade do imóvel estão sujeitos a alterações sem prévio aviso.

Características

Carpete de madeira

Churrasqueira

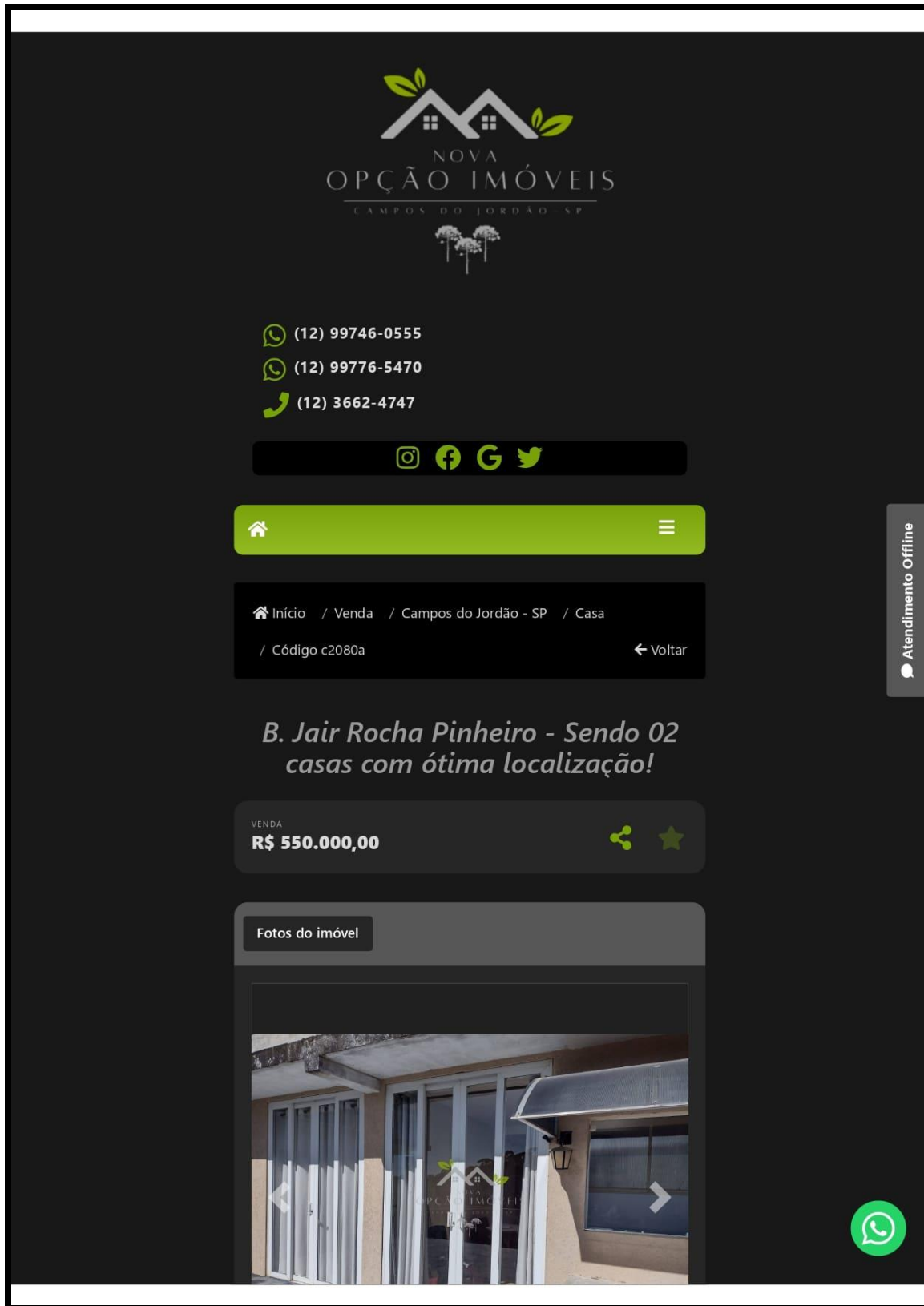
Cozinha

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

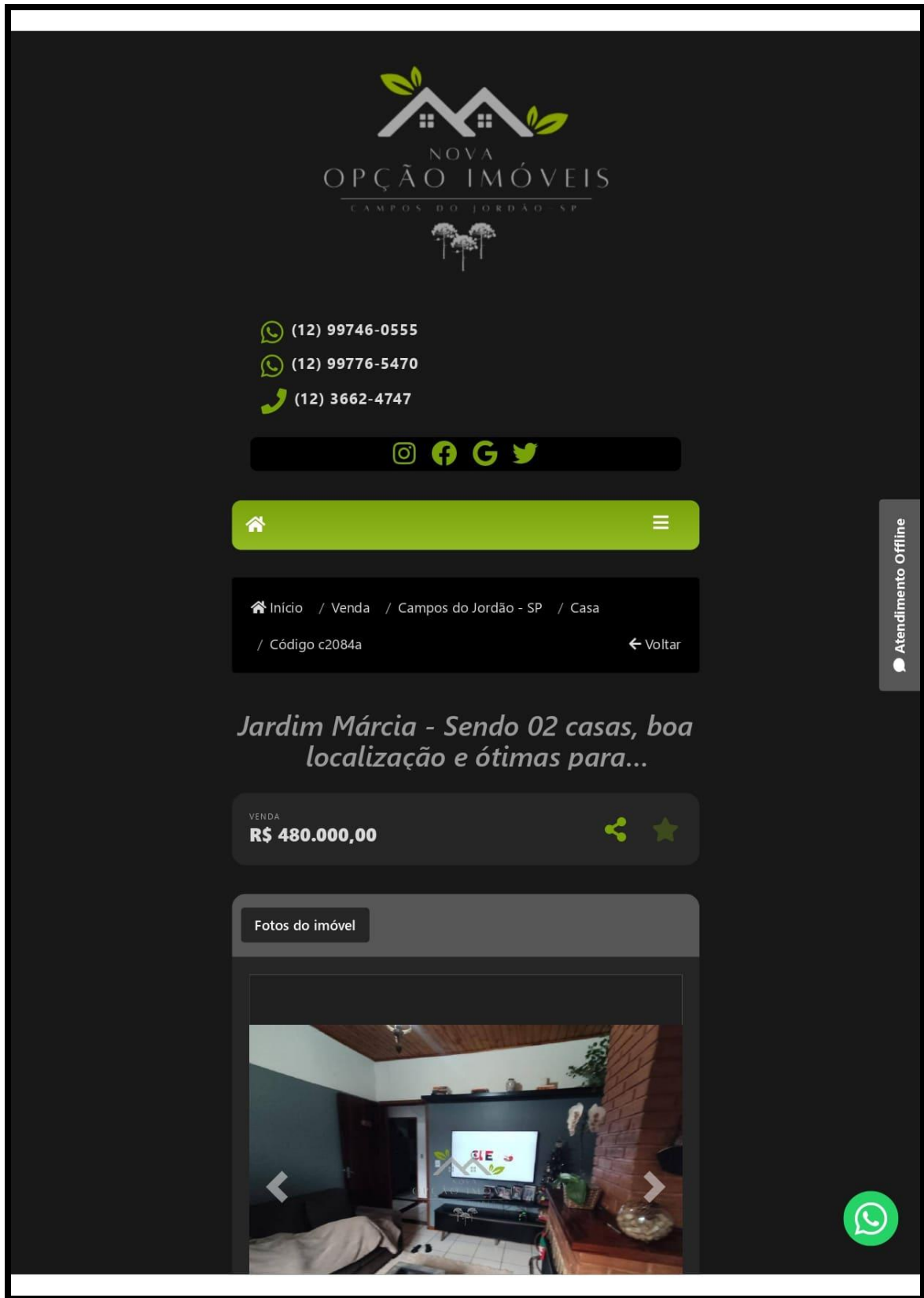
Entendi

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRELLA D ANGELO CALDEIRA FADEL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/08/2022 às 10:01, sob o número WCPJ22700197496. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000166-09.2022.8.26.0116 e código DE13DE0.

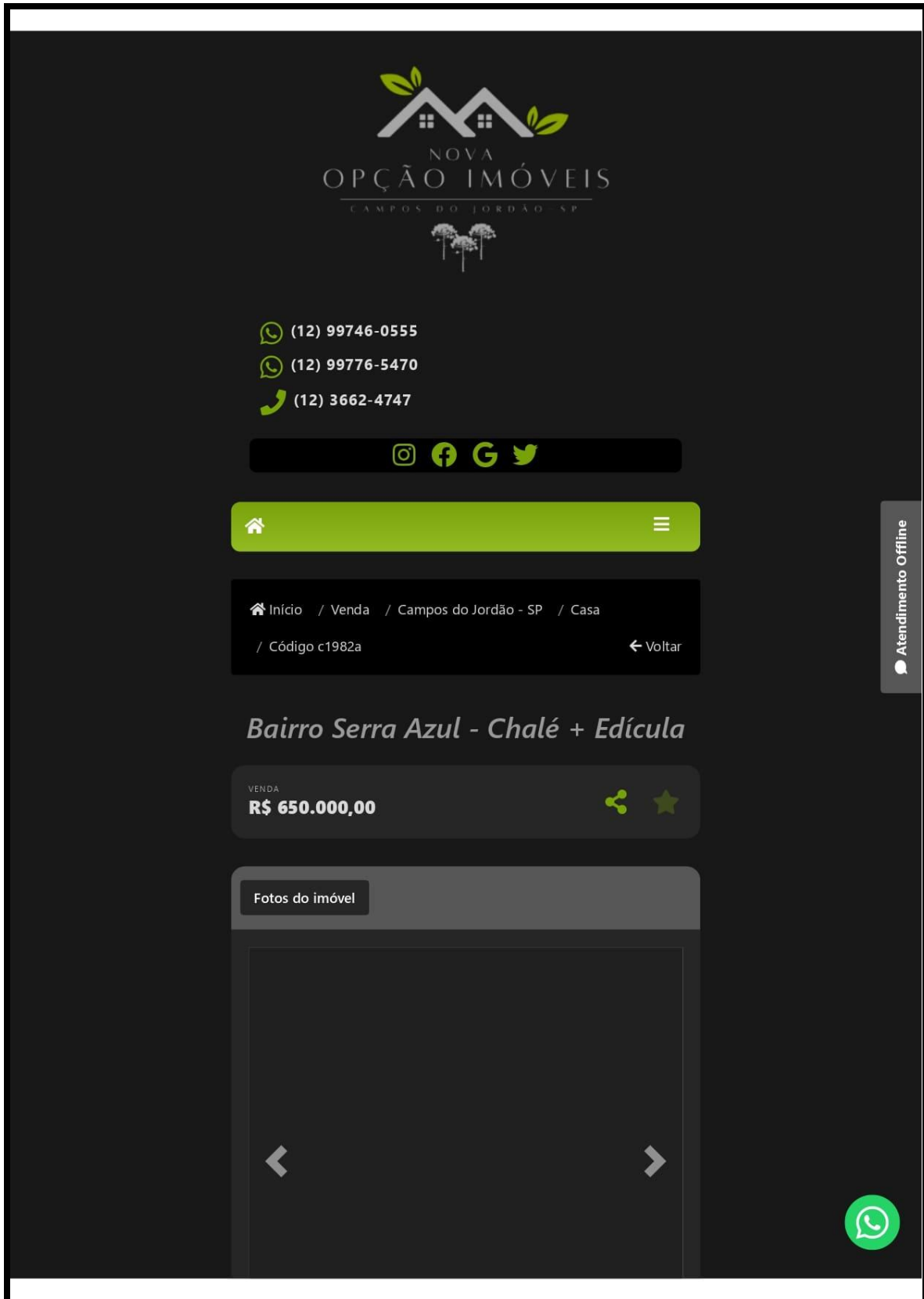
- Elemento Comparativo 03



- Elemento Comparativo 04



- Elemento Comparativo 05



- Elemento Comparativo 06

