

16

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

PROCESSO nº 0001638-63.2013.8.26.0115

CARLA TAIS ALVES, engenheira perita judicial, devidamente nomeada e compromissada por V. Exa. na **AÇÃO DE RECISÃO DE CONTRATO C.C. REPAÇÃO DE DANOS**, promovida por **WANDERSON GARCIA BONFIM** contra **ANTONIO CARLOS FARINA**, em curso pelo 2º Cartório do 2º Ofício Cível de Campo Limpo Paulista em atenção ao r. despacho proferido por esse MM Juízo, às fls. 251, após vistoria, pesquisas e cálculos realizados, vem mui respeitosamente, à presença de V.Exa, apresentar o seu:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. FINALIDADE DO LAUDO

O presente laudo visa a obtenção do justo valor de mercado para os imóveis a seguir descritos:

1. Rua Vitória Régia, nº: 436 (Lote 5, Quadra 5) Parque Internacional; Matricula (89981) 2º O.R.I Jundiaí –SP.
2. Rua do Amor Perfeito, nº: 15 (Lote 20, Quadra 23) – Parque Internacional; Matricula (29.814) 2º O.R.I Jundiaí-SP.
3. Rua do Amor Perfeito, nº: 315 (Lote 1, Quadra 54) – Parque Internacional;Matricula (89.525) 2º O.R.I Jundiaí-SP.
4. Rua do Amor Perfeito, nº: 355 (Lote 2, Quadra 54) – Parque Internacional;Matricula (85.238) 2º O.R.I Jundiaí-SP.
5. Rua das Tulipas, nº: 115 (Lote 40, Quadra 50) – Parque Internacional;Matricula (81.809) 2º O.R.I Jundiaí-SP.
6. Rua das Orquídeas, nº: 171 (Lote 21, Quadra 35) – Parque Internacional;Matricula (69.194) 2º O.R.I Jundiaí-SP.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados, para fins de alienação.

3. CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDO

3.1. DOCUMENTAÇÃO

Os elementos necessários para elaboração deste trabalho, fornecidos, foram considerados por premissa, como válidos e corretos, não tendo sido aferidas as áreas em campo.

Para efeitos da avaliação, o imóvel não foi considerado livre de penhoras, arrestos, hipotecas, contaminação do solo ou ônus de qualquer natureza.

Os imóveis possuem matrículas, nº 29814, 69194, 81809,85238, 89525 e 89981 todas devidamente registradas junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí.

Os documentos de referência foram apresentados no processo ora mencionado.

4. LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

Os imóveis avaliando objetos de estudo da presente avaliação localizam-se:



Fig. 1 - Rua Vitória Régia,436



Fig. 2 - Rua Amor Perfeito,15



Fig. 3 - Rua Amor Perfeito,315



Fig. 4 - Rua Amor Perfeito,355



Fig. 5 - Rua das Tulipas,115



Fig. 6 - Rua das Orquideas,171

4.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Os imóveis estão localizados no mesmo bairro na região urbana de Campo Limpo Paulista, o bairro esta servido de residências, escolas, mercearias, ônibus, etc . O bairro possui infraestrutura e é atendido pelos seguintes melhoramentos urbanos:

- Iluminação pública;
- Energia Elétrica
- Redes de telephone
- Coleta de lixo;
- Rede de Abastecimento de água;
- Rede de Tratamento de Esgoto
- Vias asfaltadas;

5. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

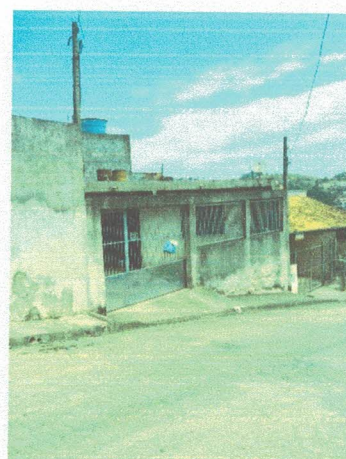
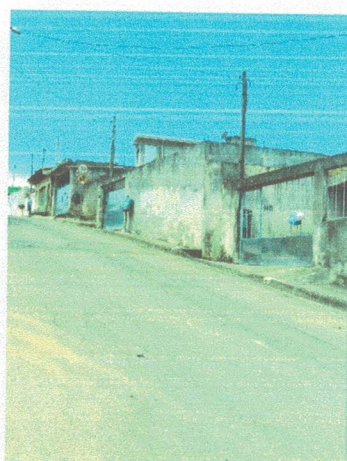
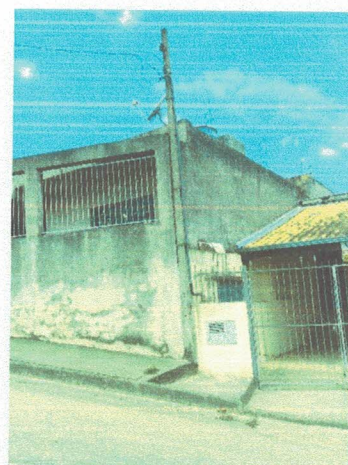
Trata-se de imóveis urbanos, composto por terreno, com acessos por todas as vias asfaltadas. Todos os lotes estão ocupados por construções classificadas como: **padrão baixo**.

5.1. FOTOS ELUCIDATIVAS DO IMÓVEL

5.2. IMÓVEL AVALIANDO PRIMEIRO:

CASA

Vistas dos Imóvel Rua Vitória Régia, nº 436, Pq. Internacional- Campo Limpo Paulista;



5.3. IMÓVEL AVALIANDO SEGUNDO :

CASA

Vistas dos Imóvel Rua das Tulipas,nº115, Pq. Internacional- Campo Limpo Paulista;



275

5.4. IMÓVEL AVALIANO TERCEIRO :

CASA

Vistas dos Imóvel Rua das Orquídeas, nº 171, Pq Internacional-SP;





5.5. IMÓVEL AVALIANDO QUARTO :

CASA

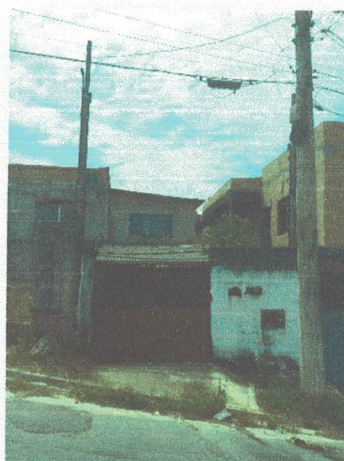
Vistas dos Imóvel Rua do Amor Perfeito, nº 15, Pq Internacional,SP;



5.6. IMÓVEL AVALIANDO QUINTO :

CASA

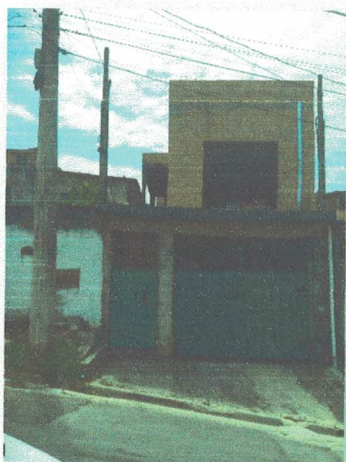
Vistas dos Imóvel Rua do Amor Perfeito, nº 315, Pq Internacional, SP;



5.7. IMÓVEL AVALIANDO SEXTO :

CASA

Vistas dos Imóvel Rua do Amor Perfeito, nº 355, Pq Internacional, SP;

**1. DIAGNÓSTICO DE MERCADO**

O mercado imobiliário em Campo Limpo Paulista, não especificamente onde está localizada a residência, mas sim na esfera do município e das regiões vizinhas embora "IMÓVEL" represente uma aplicação de baixo risco conjuntamente acompanhando o comportamento das principais cidades brasileiras, durante os últimos 4 anos, revelou um desaquecimento relativamente a outras alternativas de investimentos com menor rentabilidade. Medidas mais recentes do governo, em meio ao aumento da inflação e dos juros e da maior taxa de desemprego, acompanhada da queda do rendimento da população. Esse conjunto de fatores infelizmente estão amontoando enorme quantidade de imóveis à venda, conduzindo seus proprietários a abaixar o valor de mercado do imóvel, com o propósito de realmente vender "Aquele que precisa." e assim sair da banca de opções "Demanda maior que a procura." E, como medida de desempate no mercado. Por outro lado, os imóveis, estão localizados em lotes urbanos com boas dimensões e com localização boa para a região de Campo Limpo Paulista.

2. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A NBR 14.653-2:2011, em seu item 9 – *Especificação das avaliações*, apresenta a seguinte redação:

“9.1.1 A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial, pelo contratante, do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

Em função das particularidades do imóvel avaliando e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade com a NBR 14.653-2:2011, item 9.2.1 – Tabela 1 e Tabela 2, item 9.2.3 – Tabela 5, o presente laudo de avaliação conforme estabelecido pela ABNT NBR 14653-2, este laudo pode ser assim enquadrado:

Método comparativo direto	Valor de Mercado
Grau de precisão para os imóveis 1,2,3,4,5 e 6	III, I, II, III, III e III
Grau de fundamentação para os imóveis:	III, I, II, III, III e III

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
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,	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	1

	efetivamente utilizados				
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas 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%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do	1%	2%	5%	3

teste F de Snedecor				
------------------------	--	--	--	--

281

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	14
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				1

3. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

3.1. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Para o presente trabalho adotou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para o cálculo do valor do imóvel.

Foram realizadas pesquisas nos mês de **outubro de 2019** na região aferida, e os elementos foram devidamente homogeneizados à situação do avaliando, visando obter o melhor valor para o atual contexto de mercado. Total 12 amostras

IMOVEIS A VENDA NA REGIÃO D AVALIANDO				
Area do Lote	Area Construida	Padrão	Preço Unitário(m2)	Valor total Imóvel
125	97	1	R\$ 1.422,68	R\$ 137.999,96
250	200	2	R\$ 1.650,00	R\$ 330.000,00

250	173	2	R\$ 1.618,50	R\$ 280.000,50
200	90	3	R\$ 3.300,00	R\$ 297.000,00
169	76	2	R\$ 2.368,42	R\$ 179.999,92
125	300	1	R\$ 1.166,67	R\$ 350.001,00
300	250	2	R\$ 2.080,00	R\$ 520.000,00
900	360	3	R\$ 2.194,44	R\$ 789.998,40
125	70	2	R\$ 1.166,67	R\$ 81.666,90
230	74	3	R\$ 2.842,86	R\$ 210.371,64
125	90	2	R\$ 2.277,78	R\$ 205.000,20
300	120	1	R\$ 1.583,33	R\$ 189.999,60

Adotou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para o cálculo do valor do imóvel, praticado na região geo-econômica próxima da localização da área a ser avaliada, cujos cálculos foram elaborados com base na metodologia de **TRATAMENTO POR FATORES** para a determinação do valor unitário de terreno (R\$/m²). Neste tratamento, os atributos dos imóveis comparativos (exemplo: área, frente, profundidade, localização, etc.) são homogeneizados para representar a situação do imóvel paradigma (referência de uma determinada região).

Fatores Utilizados:

Fator Transposição: Utilizado para corrigir variações de valor em função da localização do avaliando em relação aos comparativos de mercado, aplicado através da seguinte equação: $F_t = I_a / I_c$, onde:

F_t = Fator Transposição

I_a = índice local do avaliando

e I_c = índice local dos comparativos

O índice local será estimado conforme observações do avaliador quando da vistoria e pesquisa no local. Para o imóvel avaliando foi adotado o índice igual a 100;

Fator Oferta: Para os comparativos ofertados, aplicamos o fator **0,90**, a fim de compensar a super estimativa / elasticidade da oferta;

Construções: Para os comparativos com construções, as mesmas foram deduzidas conforme Estudos Valores de Edificações Imóveis Urbanos – 2002, considerando classificação, **area do**

282
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO CAMARGO DE ANDRADE, liberado nos autos em 14/10/2020 às 16:16. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001638-63.2013.8.26.0115 e código pvft11NK.

lote, e área construída.

283

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO CAMARGO DE ANDRADE, liberado nos autos em 14/10/2020 às 16:16. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001638-63.2013.8.26.0115 e código pvft1INK.

Função Estimativa:

VALOR/m2 = 1/(
+0,0003310083567
-6,176850432E-007 * Área Terreno
+1,862706779E-006 * Área Const)

4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO

Após tratamento dos dados, obteve-se o seguinte **VALOR TOTAL** para cada imóvel:

TABELA DO VALOR DA AVALIAÇÃO PARA CADA IMÓVEL					
Numero do Imóvel	Endereço do Imóvel	Area de Terreno	Area Construida	Padrão	Valor da Avaliação
Primeiro	Rua Vitória Régia, nº: 436 (Lote 5, Quadra 5) Parque Internacional; Matrícula (89981) 2º O.R.I Jundiaí –SP	270	146,33	1	R\$279.792,91
Segundo	Rua do Amor Perfeito, nº: 15 (Lote 20, Quadra 23) – Parque Internacional; Matrícula (29.814) 2º O.R.I Jundiaí-SP	337	143,50	1	R\$300.705,111
Terceiro	Rua do Amor Perfeito, nº: 315 (Lote 1, Quadra 54) – Parque Internacional;Matrícula (89.525) 2º O.R.I Jundiaí-SP.	297	124,55	1	R\$267.170,586
Quarto	Rua do Amor Perfeito, nº 355	300	54,33	1	R\$158.152,946
Quinto	Rua das Tulipas, nº: 115 (Lote 40, Quadra 50) – Parque Internacional;Matrícula (81.809) 2º O.R.I Jundiai-SP.	360	58,06	1	R\$183.123,62

Sexto	Rua das Orquídeas, nº: 171 (Lote 21, Quadra 35) – Parque Internacional; Matricula (69.194) 2º O.R.I Jundiaí-SP.	300	240,15	1	R\$341.849,923
-------	--	-----	--------	---	----------------

Quadro acima indica valor da avaliação de cada avaliando;

5. CONCLUSÃO

1. O imóvel residencial, localizado na Rua Vitória Régia, nº: 436 (Lote 5, Quadra 5) Parque Internacional; Matricula (89981) 2º O.R.I Jundiaí –SP, foi através deste Laudo de Avaliação, avaliado pelo valor de **R\$279.792,91** a preços de outubro de 2019.
2. O imóvel residencial, localizado na Rua do Amor Perfeito, nº: 15 (Lote 20, Quadra 23) – Parque Internacional; Matricula (29.814) 2º O.R.I Jundiaí-SP foi através deste Laudo de Avaliação, avaliado pelo valor de **R\$ 300.705,11** a preços de outubro de 2019.
3. O imóvel residencial, localizado na Rua do Amor Perfeito, nº: 315 (Lote 1, Quadra 54) – Parque Internacional; Matricula (89.525) 2º O.R.I Jundiaí-SP, foi através deste Laudo de Avaliação, avaliado pelo valor de **R\$ 267.170,59** a preços de outubro de 2019.
4. O imóvel residencial, localizado na Rua do Amor Perfeito, nº: 355 (Lote 2, Quadra 54) – Parque Internacional; Matricula (85.238) 2º O.R.I Jundiaí-SP, foi através deste Laudo de Avaliação, avaliado pelo valor de **R\$ 158.152,95** a preços de outubro de 2019.
5. O imóvel residencial, localizado na Rua das Tulipas, nº: 115 (Lote 40, Quadra 50) – Parque Internacional; Matricula (81.809) 2º O.R.I Jundiaí-SP, foi através deste Laudo de Avaliação, avaliado pelo valor de **R\$ 183.123,62** a preços de outubro de 2019.
6. O imóvel residencial, localizado na Rua das Orquídeas, nº: 171 (Lote 21, Quadra 35) – Parque Internacional; Matricula (69.194) 2º O.R.I Jundiaí-SP, foi através deste Laudo de Avaliação, avaliado pelo valor de **R\$ 341.849,92** a preços de outubro de 2019.

Portanto o valor global da avaliação do imóveis acima referenciados totalizam em **R\$ 1.530.795,10**

6. ENCERRAMENTO

Dando por terminado o seu trabalho, digitou o presente LAUDO, que se compõe de 17 (DEZESSETE) folhas digitadas de um lado só, vindo as demais rubricadas e esta, datada e assinada pela Perita Judicial.

Seguem 28 folhas ANEXOS ELUCIDATIVOS:

ANEXO I: Relatório estatístico/ grau de fundamentação do trabalho.

ANEXO II: Amostras efetivamente utilizadas.

Em atenção ao disposto nos Artigos 156 e seguintes do CPC, na Resolução nº 233 do CNJ e no Provimento CSM nº 2306/2015, informa que se encontram à disposição das partes, respectivos advogados, e demais interessados, no site do TJSP, Link de Acesso ao Público Externo, <http://www.tjsp.jus.br/auxiliaresjustica/auxiliarjustica/consultapublica> (ou seguimento processos/serviços/cadastro de auxiliares da justiça), "Curriculum Vitae", carteira de habilitação (CREA), diploma de Engenharia Civil (Graduação -), e certidões (cível e criminal).

Termos em que,

P. Deferimento.

Jundiaí, 31 de outubro de 2019.



CARLA TAÍS ALVES

Engenheira Civil
CREA 5069818391
Perita Judicial

286

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

•

2) **Data de referência:**

- quinta-feira, 31 de outubro de 2019

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	16
Dados utilizados no modelo:	12

4) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,9024461 / 0,8699397
Coefficiente de determinação:	0,8144090
Fisher - Snedecor:	19,75
Significância do modelo (%):	0,01

5) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	75%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	91%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

6) **Outliers do modelo de regressão:**

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

7) **Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	2	0,000	19,747
Não Explicada	0,000	9	0,000	
Total	0,000	11		

8) **Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):**

$$1/\text{VALOR}/\text{m}^2 = +0,0003310083567 - 6,176850432\text{E-}007 * \text{Área Terreno} + 1,862706779\text{E-}006 * \text{Área Const}$$
9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área Terreno	x	-4,24	0,22
Área Const	x	6,27	0,01
VALOR/m2	1/y	6,86	0,01

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Área Terreno	Isoladas	Influência
Área Const	0,62	0,89
VALOR/m2	-0,07	0,82

Correlações parciais para Área Const	Isoladas	Influência
VALOR/m2	0,67	0,90

288

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
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	II
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	
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	
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%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

289

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

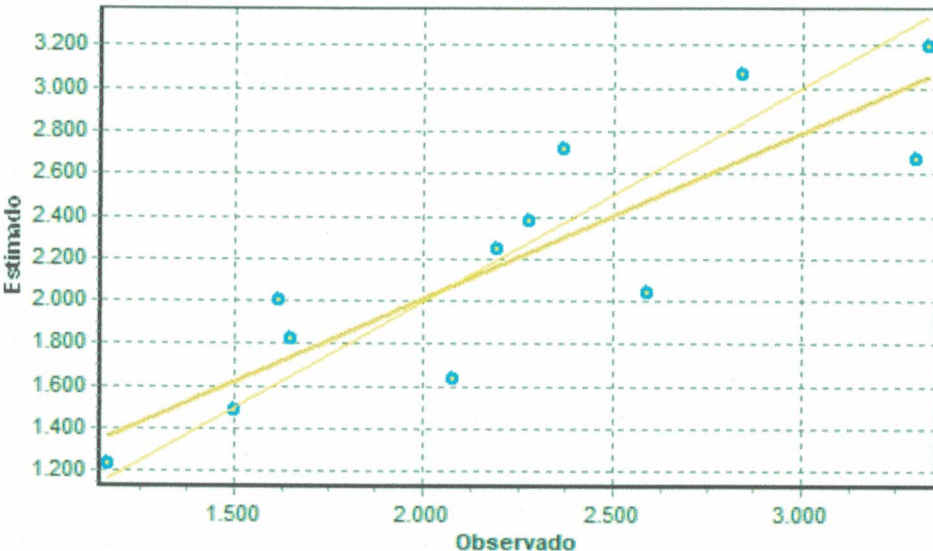
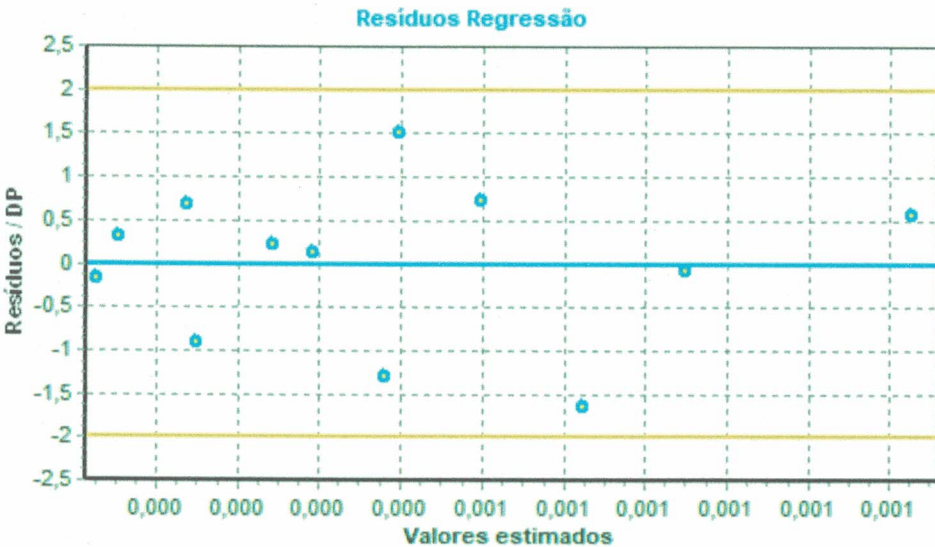


Gráfico de resíduos - Regressão Linear





290

Boletim de informação Cadastral

Inscrição Imobiliária:
002021 022 001

Endereço do Imóvel:
447 RUA DO AMOR PERFEITO 15 Apto.0 BL.0

CEP 13232530

PARQUE INTERNACIONAL Quadra:23 Lote: 20

Valor Venal Terreno.....: 7.014,33

Valor Venal Construção....: 71.939,42

Valor Venal Imóvel.....: 78.953,74

Área do Terreno.....: 337,00

Frente Principal.....: 10,00

Número Cadastro.....: 7432-0

Fração Ideal.....: 1,0000

Inscrição Antiga.....: 02021022001

Endereço de Entrega.....: AVENIDA DR. PEDRO SOARES DE CAMARGO 655
ANHANGABAU
C 02
13208080 JUNDIAÍ SP

Área Unidade.....: 123,50

Área Dependente.....: 20,00

Área Construída Tributada: 143,50

Nome do Proprietário.....: ROSANA APARECIDA CORREA DUARTE

Ar

CO-PROPRIETÁRIOS

NOME.....: LUANA MARY DUARTE SILVA
ENDEREÇO:

OUTROS RESPONSÁVEIS

Data de Emissão: 23/01/2019


Lucas Henrique Oliveira
RG: 48.721.212-5 SSP/SP
Divisão da Receita



291

Boletim de informação Cadastral

Inscrição Imobiliária:
002052 001 001

Endereço do Imóvel:

447 RUA DO AMOR PERFEITO 315 Apto.0

BL.0

PARQUE INTERNACIONAL

Quadra: 54

Lote: 1

CEP 13232530

Valor Venal Terreno.....: 5.726,27

Valor Venal Construção....: 80.537,98

Valor Venal Imóvel.....: 86.264,24

Área do Terreno.....: 297,00

Frente Principal.....: 7,50

Número Cadastro.....: 8372-0

Fração Ideal.....: 1,0000

Inscrição Antiga.....: 02052001001

Endereço de Entrega.....: RUA DO AMOR PERFEITO 299
PARQUE INTERNACIONAL

13232530 CAMPO LIMPO PAULISTA SP

Área Unidade.....: 124,55

Área Dependente.....: 0,00

Área Construída Tributada: 124,55

Nome do Proprietário.....: ANTONIO CARLOS FARINA

CO-PROPRIETÁRIOS

OUTROS RESPONSÁVEIS

CO-COMPROMISSÁRIO ANDRÉ KOETSU IHA; COMPROMISSÁRIO IVONE ROCHA SANTANA FIRMINO;

Data de Emissão: 23/01/2019

Lucas Henrique Oliveira
RG: 48.721.212-5 SSP/SP
Divisão da Receita



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA
AV. ADHERBAL DA COSTA MOREIRA, 255 - CENTRO - CAMPO LIMPO PAULISTA, SP
ESTADO DE SÃO PAULO

fls 339

292
2

Boletim de informação Cadastral

Inscrição Imobiliária:
002052 002 001

Endereço do Imóvel:

447 RUA DO AMOR PERFEITO 355 Apto.0

BL.0

PARQUE INTERNACIONAL

Quadra:54

Lote: 2

CEP 13232530

Valor Venal Terreno.....: 6.572,85

Valor Venal Construção....: 37.991,04

Valor Venal Imóvel.....: 44.563,89

Área do Terreno.....: 300,00

Frente Principal.....: 10,00

Número Cadastro.....: 8373-0

Fração Ideal.....: 1,0000

Inscrição Antiga.....: 02052002001

Endereço de Entrega.....: RUA VÍCTOR JOSE DE ALMEIDA 243
CONJUNTO HABITACIONAL SÃO JOSE

13232282 CAMPO LIMPO PAULISTA SP

Área Unidade.....: 54,33

Área Dependente.....: 0,00

Área Construída Tributada: 54,33

Nome do Proprietário.....: ESPOLIO ORIELES PISONI GARCIA

CO-PROPRIETÁRIOS

OUTROS RESPONSÁVEIS

COMPROMISSÁRIO TANIA CRISTINA MONTEIRO;

Data de Emissão: 23/01/2019

Lucas Henrique Oliveira

Lucas Henrique Oliveira
RG: 48.721.212-5 SSP/SP
Divisão da Receita



Boletim de informação Cadastral

293

Inscrição Imobiliária:
002033 021 001

Endereço do Imóvel:

450 RUA DAS ORQUIDEAS 171 Apto.0

BL.0

PARQUE INTERNACIONAL

Quadra: 35

Lote: 21

CEP 13232533

Valor Venal Terreno.....: 7.514,43

Valor Venal Construção....: 167.928,37

Valor Venal Imóvel.....: 175.442,80

Área do Terreno.....: 300,00

Frente Principal.....: 10,00

Número Cadastro.....: 7811-0

Fração Ideal.....: 1,0000

Inscrição Antiga.....: 02033021001

Endereço de Entrega.....: RUA DAS ORQUIDEAS 175
PARQUE INTERNACIONAL

13232533 CAMPO LIMPO PAULISTA SP

Área Unidade.....: 240,15

Área Dependente.....: 0,00

Área Construída Tributada: 240,15

Nome do Proprietário.....: ANTONIO CARLOS FARINA

CO-PROPRIETÁRIOS

OUTROS RESPONSÁVEIS

COMPROMISSÁRIO AURELIO DA SILVA;

Data de Emissão: 23/01/2019

Lucas Henrique Oliveira
RG: 48.721.212-5 SSP/SP
Divisão da Receita



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA
AV. ADHERBAL DA COSTA MOREIRA, 255 - CENTRO - CAMPO LIMPO PAULISTA, SP
ESTADO DE SÃO PAULO

fls 341

Boletim de informação Cadastral

Inscrição Imobiliária:
002048 033 001

Endereço do Imóvel:

449 RUA DAS TULIPAS 115 Apto.0

BL.0

CEP 13232536

PARQUE INTERNACIONAL

Quadra:50

Lote: 40

Valor Venal Terreno.....: 6.940,93

Valor Venal Construção....: 40.599,30

Valor Venal Imóvel.....: 47.540,23

Área do Terreno.....: 360,00

Frente Principal.....: 10,00

Número Cadastro.....: 8302-0

Fração Ideal.....: 1,0000

Inscrição Antiga.....: 02048033001

Endereço de Entrega.....: RUA DAS HORTÊNCIAS 115
PARQUE INTERNACIONAL

13232536 CAMPO LIMPO PAULISTA SP

Área Unidade.....: 58,06

Área Dependente.....: 0,00

Área Construída Tributada: 58,06

Nome do Proprietário.....: JORGE CABRAL DOS REIS

CO-PROPRIETÁRIOS

OUTROS RESPONSÁVEIS

COMPROMISSÁRIO MARIA RITA DE CÁSSIA FERREIRA;

Data de Emissão: 23/01/2019


Lucas Henrique Oliveira
RG: 48.721.212-5 SSP/SP
Divisão da Receita



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA
AV. ADHERBAL DA COSTA MOREIRA, 255 - CENTRO - CAMPO LIMPO PAULISTA, SP
ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 342

Boletim de informação Cadastral

Inscrição Imobiliária:
002006 005 001

Endereço do Imóvel:

464 RUA VITÓRIA REGIA 436 Apto.0

BL.0

CEP 13232510

PARQUE INTERNACIONAL

Quadra:5

Lote: 5

Valor Venal Terreno.....: 5.915,57

Valor Venal Construção....: 102.323,37

Valor Venal Imóvel.....: 108.238,94

Área do Terreno.....: 270,00

Frente Principal.....: 10,00

Número Cadastro.....: 7011-0

Fração Ideal.....: 1,0000

Inscrição Antiga.....: 02006005001

Endereço de Entrega.....: RUA VITÓRIA REGIA 436
PARQUE INTERNACIONAL

13232510 CAMPO LIMPO PAULISTA SP

Área Unidade.....: 146,33

Área Dependente.....: 0,00

Área Construída Tributada: 146,33

Nome do Proprietário.....: ESPOLIO ORIELES PISONI GARCIA

CO-PROPRIETÁRIOS

OUTROS RESPONSÁVEIS

COMPROMISSÁRIO JOSE CARLOS FRANCISCO;

Data de Emissão: 23/01/2019

Lucas Henrique Oliveira
RG: 48.721.212-5 SSP/SP
Divisão da Receita

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO CAMARGO DE ANDRADE, liberado nos autos em 14/10/2020 às 16:16.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001638-63.2013.8.26.0115 e código pvft1INK.

Amostra 1

Rua das Açucenas

Cb lar imóveis

296



CB LAR IMOVEIS

Creci: 30463-J-SP

(11) 4812-3545



térrea para comprar em
Rua das Açucenas - Parque Internacional, Campo Limpo Paulista - SP

R\$ 138.000

condomínio não informado • IPTU não informado



CB LAR IMOVEIS

Creci: 30463-J-SP

Contatar anunciante

97 m²

2 quartos

2 vagas

1 banheiro

Descrição

OPORTUNIDADE !! Casa em Campo Limpo Paulista Parque Internacional 2 Dormitórios sendo uma suite Garagem para 2 carros * Poço Artesiano Fácil acesso, bairro com todo tipo de comércio .. AGENDE SUA VISITA Fale conosco: -

Favoritar



CB LAR IMOVEIS

Creci: 30463-J-SP

Contatar anunciante

Amostra 2

Rua Flor de Noiva

Cb lar imóveis

298



CB LAR IMOVEIS

Creci: 30463-J-SP

(11) 4812-3545



Anunciar imóveis Central de ajuda Entrar Cadastro



CB LAR IMOVEIS
Creci: 30463-J-SP

Contatar anunciante

R\$ 330.000

condomínio não informado • IPTU não informado



200 m²



2 quartos



2 vagas



1 banheiro

Amostra 3

Rua das Dálías

Cb lar imóveis

298



CB LAR IMOVEIS

Creci: 30463-J-SP

(11) 4812-3545



térrea para comprar em

Rua das Dálías - Parque Internacional, Campo Limpo Paulista - SP



CB LAR IMOVEIS

Creci: 30463-J-SP

Contatar anunciante

térrea para comprar em

Rua das Dálías - Parque Internacional, Campo Limpo Paulista - SP

R\$ 280.000

condomínio não informado • IPTU não informado



173 m²



2 quartos



2 banheiros

Amostra 4

Rua das Primaveras

Cb lar imóveis

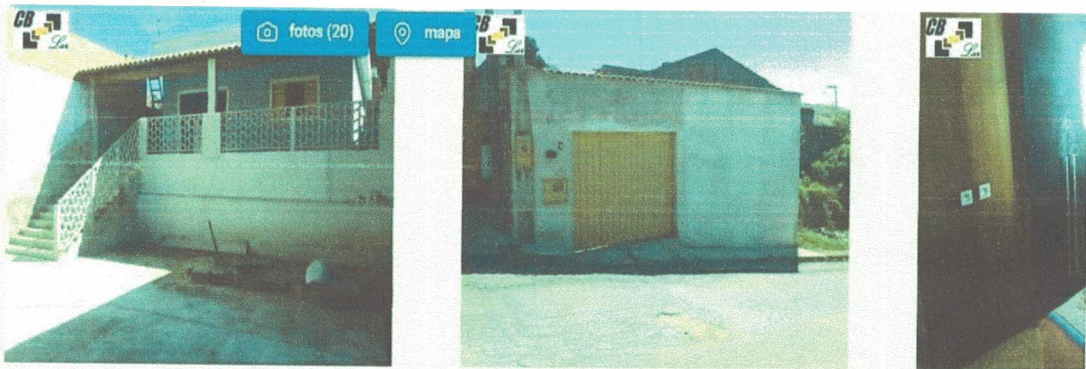
299



CB LAR IMOVEIS

Creci: 30463-J-SP

(11) 4812-3545



térrea para comprar em

Rua das Primaveras - Parque Internacional, Campo Limpo Paulista - SP

R\$ 297.000

condomínio não informado • IPTU não informado



90 m²



2 quartos



2 vagas



1 banheiro

Amostra 5

Rua Crista de Galo

Cb lar imóveis

300
2



CB LAR IMOVEIS

Creci: 30463-J-SP

(11) 4812-3545



sobrado para comprar em

Rua Crista de Galo - Parque Internacional, Campo Limpo Paulista - SP

R\$ 180.000

R\$ 180.000

condomínio não informado • IPTU não informado

- 169 m²
- 2 quartos
- 1 vaga
- 1 banheiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO CAMARGO DE ANDRADE, liberado nos autos em 14/10/2020 às 16:16 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001638-63.2013.8.26.0115 e código pvft11NK.

Amostra 6

Rua das Maravilhas

Cb lar imóveis

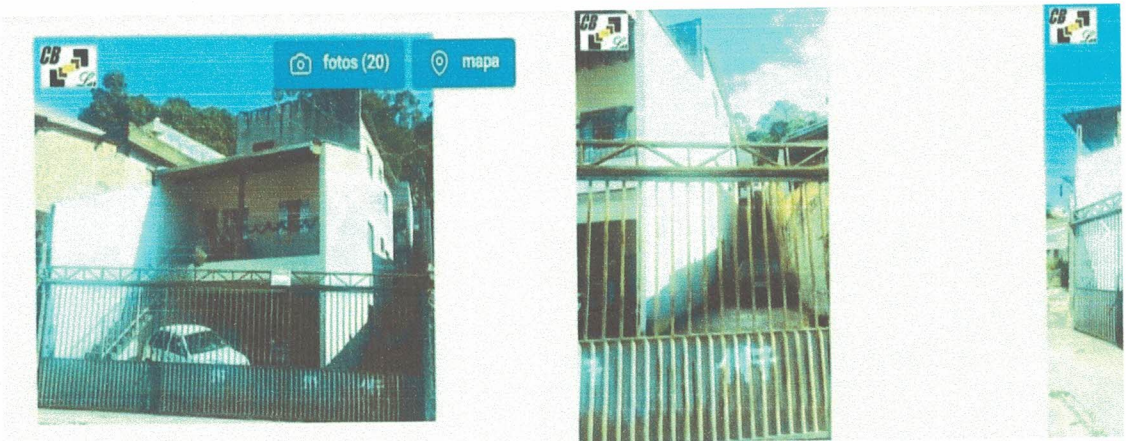
301



CB LAR IMOVEIS

Creci: 30463-J-SP

(11) 4812-3545



sobrado para comprar em

Rua das Maravilhas - Parque Internacional, Campo Limpo Paulista - SP

R\$ 350.000

condomínio não informado • IPTU não informado



300 m²



7 quartos



7 vagas

Amostra 7

Rua Dama da Noite

Carlos Alberto Corretor

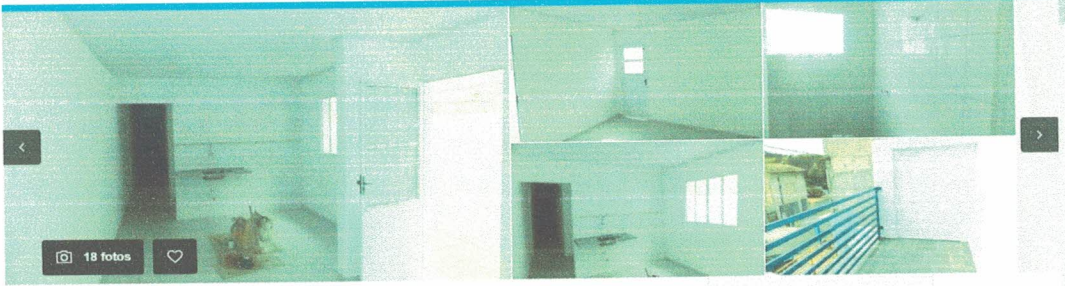
302

X

Fale com o anunciante

(11) 98396-1472

Pergunte quando você poderia visitar o imóvel. Pergunte o que é necessário para alugar ou comprar o imóvel



 18 fotos 

Viva Real · Venda · SP · Casas à venda em Campo Limpo Paulista · Parque Internacional · Rua Dama da Noite

Casa com 3 Quartos à Venda, 70 m² por R\$ 199.000 COD. 385

Rua Dama da Noite, 53 - Parque Internacional, Campo Limpo Paulista - SP [VER NO MAPA](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-parque-internacional-barros-campo-limpo-paulista-com-garagem-70m2-venda-R\\$199000-0-67704561/7_vt=pcasa#gallery](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-parque-internacional-barros-campo-limpo-paulista-com-garagem-70m2-venda-R$199000-0-67704561/7_vt=pcasa#gallery)

COMPRA

R\$ 199.000

Condomínio	R\$ 10
IPTU	R\$ 10

Casa com 3 Quartos à Venda, 70 m² por R\$ 199.000 COD. 385

Rua Dama da Noite, 53 - Parque Internacional, Campo Limpo Paulista - SP [VER NO MAPA](#)

 70m²  3 quartos  1 banheiro  2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Casa Nova com 03 Dormitórios no Parque Internacional
Casa com 03 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, 02 vagas de garagem.

Área de serviço, sacada.

Disponível para financiamento

 [Salvar nos favoritos](#)

 [Enviar para alguém](#)

COMPRA

R\$ 199.000

Condomínio	R\$ 10
IPTU	R\$ 10

ANUNCIANTE

Carlos Alberto Galdos Oliveira

Corretor de Imóveis



[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

 (11) 9 [VER TELEFONE](#)



imovelweb



203



Galeria

4/13

Imovelweb > Casas > Comprar > São Paulo > Campo Limpo Paulista > Parque Internacional >

Casa Sobrado para Venda e Aluguel em Parque Internacional Campo Limpo Paulista-SP

Casa · 300m²

Publicado há 531 dias

Casa Sobrado para Venda E Aluguel em Parque Internacional Campo Limpo Paulista - Sp

Casas para investidor!

5 casas de 3 cômodos, excelente para renda!!

Nos procure para maiores informações.

Estuda-se permuta e parcelamento!!

Casa alugada com renda de 2 mil reais por mês.

350m²
Área total300m²
Área útil0
Quartos

Mensagem ao anunciante

Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

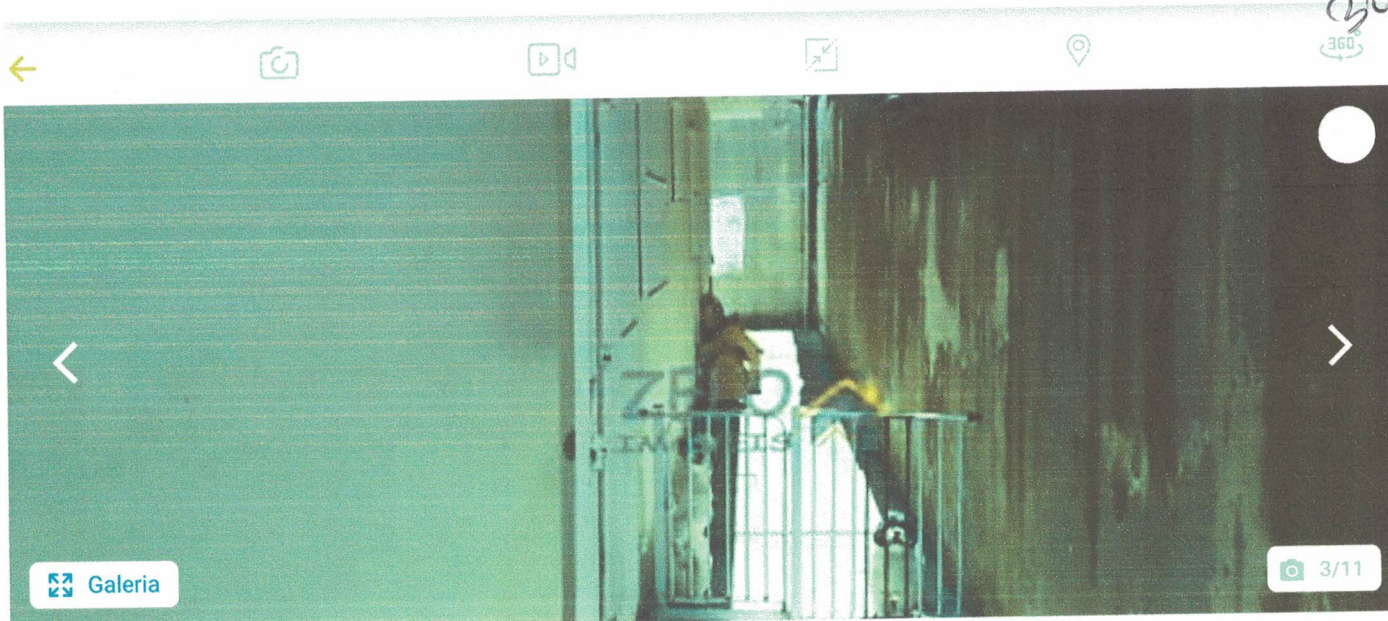
Email

Digite seu e-mail

Nome

Ligue

Contatar

304
2

Galeria

3/11

Imovelweb > Casas > Comprar > São Paulo > Campo Limpo Paulista > Parque Internacional >
Casa com 2 dormitórios à venda, 90 m² por R\$ 205.000,00 - Parque Internacional - Campo Limpo Paulist

Casa · 90m² · 2 Quartos · 2 Vagas

Publicado há 280 dias

Casa Com 2 Dormitórios à Venda, 90 m² Por R\$205.000 - Parque Internacional - Campo Limpo Paulist

Casa com 02 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, garagem para 02 carros.

A/T: 125 m² A/C: 90 m² - 23/10/2019

125m²
Área total90m²
Área útil1
Banheiro2
Vagas2
Quartos**Áreas Privativas**

Aceita Financiamento

Esgoto

Armário de cozinha

Lavanderia

Entre em contato com o anunciante
enviando uma mensagem por
WhatsApp

Ligue

Contatar

Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

Email

Digite seu e-mail

Nome

Digite seu nome

Telefone

Digite seu telefone

CONTATAR ANUNCIANTE

Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições](#)



ZELO IMÓVEIS

(1

[Ver o telefone](#)

Compartilhar

Denunciar anúncio

Dados do anunciante

ZELO IMÓVEIS

[Ver mais imóveis](#)

Código do anunciante: CA1213

Cód. Imovelweb: 2941091617

CRECI: 8663j

Publicado há 280 dias



Entre em contato com o anunciante
enviando uma mensagem por
WhatsApp



Ligue

Contatar



Imovelweb > Casas > Comprar > São Paulo > Campo Limpo Paulista > Parque Internacional >
Casa residencial à venda, Parque Internacional, Campo Limpo Paulista.

Casa · 173m² · 2 Quartos · 5 Vagas

Publicado há 701 dias

Casa Residencial à Venda, Parque Internacional, Campo Limpo Paulista.

casa com 2 dormitórios sendo uma suite, sala, cozinha, banheiro e garagem para 5 carros. - 23/10/2019



300m²
Área total



173m²
Área útil



2
Banheiros



5
Vagas



2
Quartos

Mensagem ao anunciante

Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

Email

Digite seu e-mail

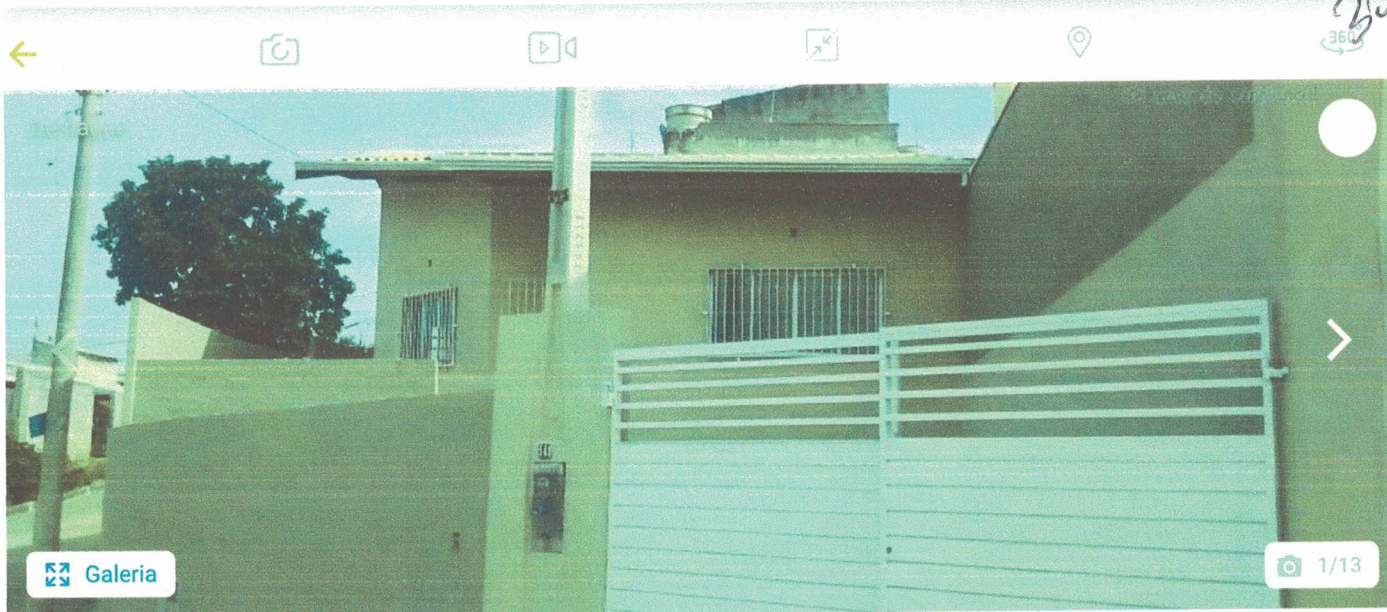


Entre em contato com o anunciante
enviando uma mensagem por
WhatsApp



Ligue

Contatar



Imovelweb > Casas > Comprar > São Paulo > Campo Limpo Paulista > Parque Internacional >
Casa com 2 dormitórios à venda, 74 m² por R\$ 270.000,00 - Parque Internacional - Campo Limpo Paulist

Casa · 74m² · 2 Quartos · 3 Vagas

Publicado há 701 dias

Casa Com 2 Dormitórios à Venda, 74 m² Por R\$270.000 - Parque Internacional - Campo Limpo Paulist

Casa com 2 dormitórios ,sala ampla,cozinha ,lavanderia coberta ,garagem para dois carros ,
Aceita financiamento bancário
A/T 230 M² A/C 74 M² - 23/10/2019



230m²
Área total



74m²
Área útil



1
Banheiro



3
Vagas



2
Quartos



2
Idade do
imóvel

Áreas Privativas

Aceita Financiamento
Quintal
Lavanderia
Área de serviço



Entre em contato com o anunciante
enviando uma mensagem por
WhatsApp



Ligue

Contatar

Email

Digite seu e-mail

Nome

Digite seu nome

Telefone

Digite seu telefone

CONTATAR ANUNCIANTE

Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições](#)

ZELO IMÓVEIS

(1

[Ver o telefone](#)

Compartilhar

Denunciar anúncio

Dados do anunciante

ZELO IMÓVEIS

[Ver mais imóveis](#)

Código do anunciante: CA0903

Cód. Imovelweb: 2934882666

CRECI: 8663j

Publicado há 701 dias

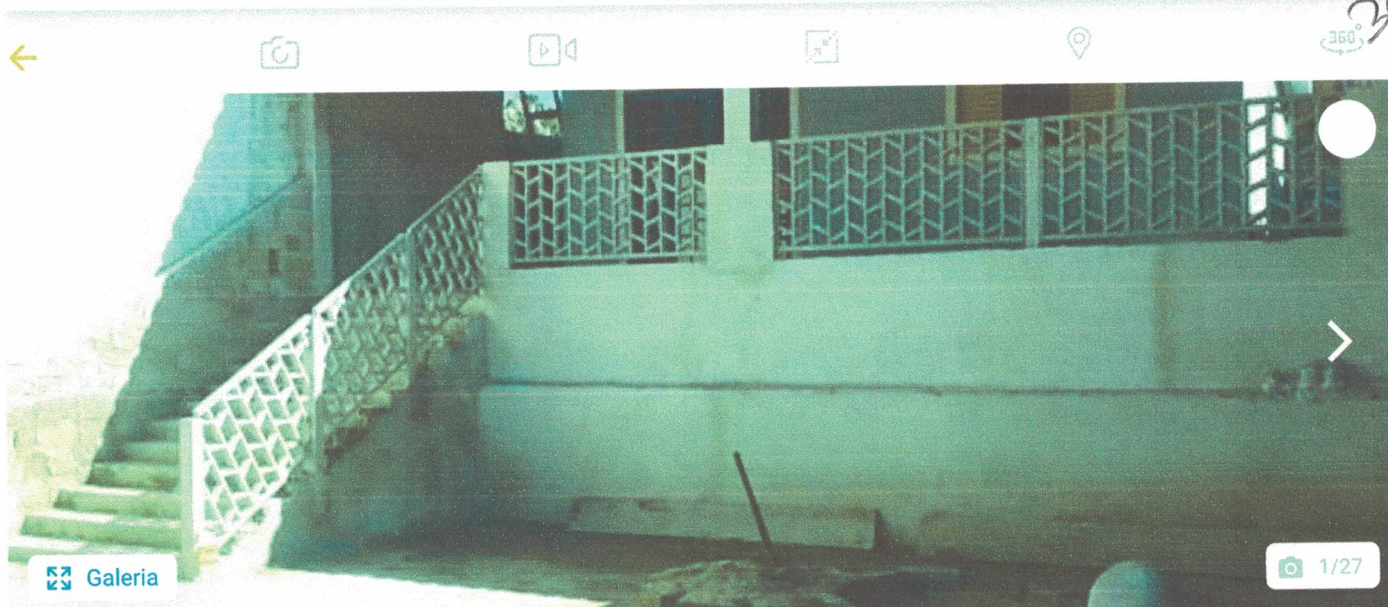


Preço Venda R\$ 230.000 150 total · 2 quartos · 1 banheiro	Preço Venda R\$ 220.000 120 total · 2 quartos · 1 banheiro	Preço Venda R\$ 200.000 120 total · 2 quartos · 1 banheiro , Centro	Preço R\$ 125 t Rua Si

Entre em contato com o anunciante
enviando uma mensagem por
WhatsApp[Ver mais Casas no Brasil](#)

Ligue

Contatar



Imovelweb > Casas > Comprar > São Paulo > Campo Limpo Paulista > Parque Internacional > CASA - PARQUE INTERNACIONAL

Casa · 300m² · 2 Quartos · 2 Vagas

Publicado há 314 dias

Casa - Parque Internacional

ÓTIMA LOCALIZAÇÃO com 300m² de terreno

Casa com 2 quartos sendo uma suíte , sala , copa , cozinha , banheiro social

Lavanderia

Varanda e Garagem

Amplo quintal para aproveitamento

(A casa está alugada por R\$750,00)

AGENDE SUA VISITA - 17/12/2018



300m²
Área total



1
Banheiro



2
Vagas



2
Quartos



1
Suíte

Outros



Entre em contato com o anunciante
enviando uma mensagem por
WhatsApp



Ligue

Contatar



Imovelweb > Casas > Comprar > São Paulo > Campo Limpo Paulista > Parque Internacional >
Casa com 3 dormitórios à venda, 120 m² por R\$ 190.000,00 - Parque Internacional - Campo Limpo Paulis

Casa · 120m² · 3 Quartos

Publicado há 100 dias

Casa Com 3 Dormitórios à Venda, 120 m² Por R\$190.000 - Parque Internacional - Campo Limpo Paulis

Casa com dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, lavanderia, edícula com u dormitórios e banheiro.
casa na avenida

A/T 300 m² A/C 120 M² - 23/10/2019



300m²
Área total



120m²
Área útil



2
Banheiros



3
Quartos

Mensagem ao anunciante

Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

Email

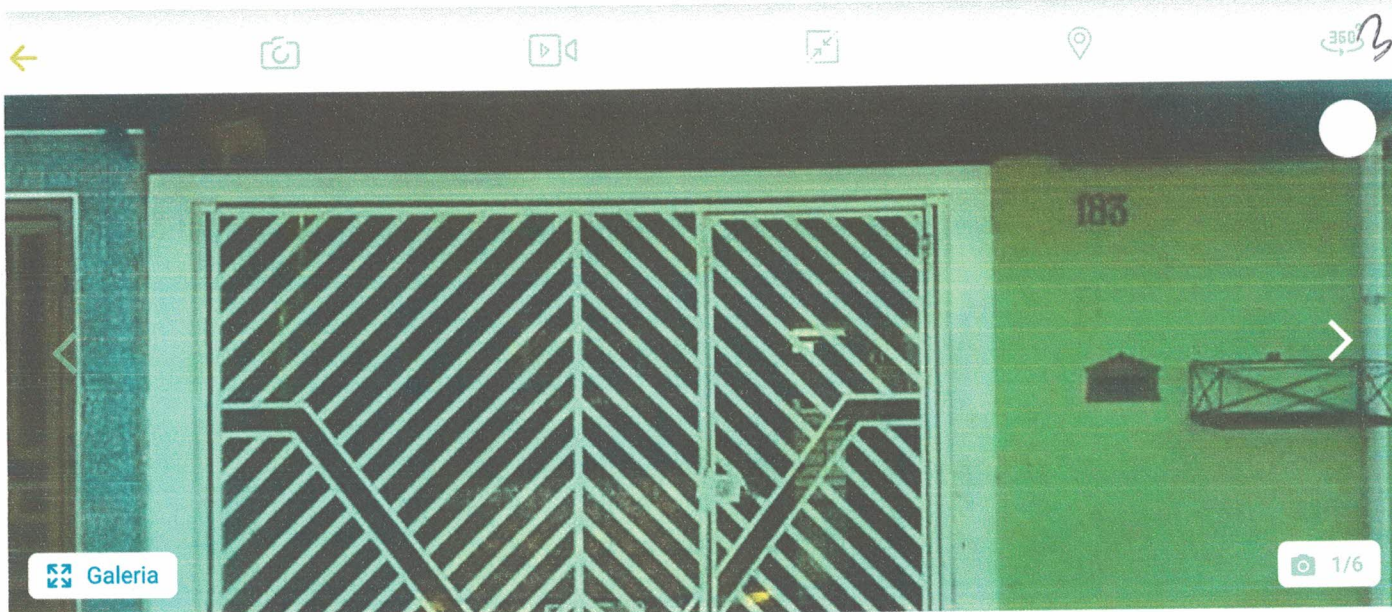


Entre em contato com o anunciante
enviando uma mensagem por
WhatsApp



Ligue

Contatar



Imovelweb > Casas > Comprar > São Paulo > Campo Limpo Paulista > Parque Internacional >
Casa com 3 dormitórios à venda, 134 m² por R\$ 350.000,00 - Parque Internacional - Campo Limpo Paulis

Casa · 135m² · 3 Quartos

Publicado há 701 dias

Casa Com 3 Dormitórios à Venda, 134 m² Por R\$350.000 - Parque Internacional - Campo Limpo Paulis



150m²
Área total



135m²
Área útil



2
Banheiros



3
Quartos



1
Suíte

Áreas Privativas

Churrasqueira

Mensagem ao anunciante

Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!



Entre em contato com o anunciante
enviando uma mensagem por
WhatsApp



Ligue

Contatar



Imovelweb > Casas > Comprar > São Paulo > Campo Limpo Paulista > Parque Internacional >

Casa residencial à venda, Parque Internacional, Campo Limpo Paulista.

Casa · 250m² · 3 Quartos · 4 Vagas

Publicado há 701 dias

Casa Residencial à Venda, Parque Internacional, Campo Limpo Paulista.

sala dois ambientes, cozinha, dispensa, banheiro social, 3 dormitórios sendo 1 suite, salão de festa com banheiro.

edícula com 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, garagem para 4 carros. - 23/10/2019



300m²
Área total



250m²
Área útil



2
Banheiros



4
Vagas



3
Quartos



1
Suíte

Áreas Privativas

Esgoto

Dispensa

Lavanderia

Mensagem ao anunciante



Entre em contato com o anunciante
enviando uma mensagem por
WhatsApp



Ver mais informações sobre o mesmo. Obrigado!



Ligue

Contatar

Nome

Digite seu nome

Telefone

Digite seu telefone

CONTATAR ANUNCIANTE

Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições](#)**ZELO IMÓVEIS**
(11) 40391188

Compartilhar

Denunciar anúncio

Dados do anunciante**ZELO IMÓVEIS**[Ver mais imóveis](#)

Código do anunciante: CA0999

Cód. Imovelweb: 2934882654

CRECI: 8663j

Publicado há 701 dias



Preço Venda

R\$ 520.000

250 total · 3 quartos · 1 banheiros

Rua Atibaia 95, Jardim Laura

Preço Venda

R\$ 530.000

250 total · 3 quartos · 2 banheiros

Rua Estados Unidos 369, Jardim América

Preço Venda

R\$ 530.000

250 total · 3 quartos · 3 banheiros

Rua Sebastião Queiroz 504, Jardim Vitória

Preço

R\$

250 t

Campi

Entre em contato com o anunciante
enviando uma mensagem por
WhatsApp[mais Casas no Brasil](#)**Ligue**

Contatar