

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
Cel.: (12) 98866-3291  
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

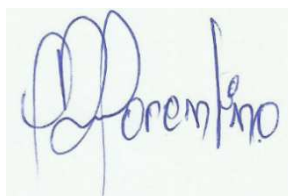
---

Processo nº 0008765-43.2021.8.26-0577

Exmo. Sr. Dr. Luís Mauricio Sodré De Oliveira, MM Juiz de Direito da 3ª Vara  
Cível da Comarca de São José dos Campos/SP

Finalidade do Parecer: Valor de mercado imobiliário

Oscar Paulo Florentino, Corretor de Imóveis, Avaliador de Imóveis, Perito Judicial nomeado por Vossa Excelência, apresento o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, conforme Norma NBR 14653 parte 1 (disposições gerais) e parte 2 (imóveis urbanos), do imóvel, localizado na Rua Adelina Delgado Motta, nº 278 da quadra 44, lote 15P – bairro Campos de São José.



**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS - CNAI 11.909**



**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
 Cel.: (12) 98866-3291  
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

## Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

**1 - DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL (tipo, número de pavimentos, uso atual - residencial ou comercial):**

**Sobrado - Uso residencial unifamiliar - 3 Quartos/ Sala/Varanda/Circulação/Cozinha//Banheiro social/banheiro da suíte/quintal com área de serviço**

**2 - PROPRIETÁRIO(S):**

**Exequirente: Paula Francinete Santos de Araujo    Executado: Valdinar Alves de Araújo**

**3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:**  DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO

**4 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL (endereço completo):**

**Rua Adelina Delgado Motta nº 278 quadra 44 lote 15P**

**5 - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL (guia de IPTU, cartório, comarca, matrícula, livro, folhas, data, etc.):**

**IPTU INSCRIÇÃO IMOBILIARIA 80.0144.0015.0001    MATRÍCULA 145.256**

**6 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:**

Grau de Fundamentação:

I

Grau de Precisão:

I

**7 - LIQUIDEZ:**

Normal

Baixa

Baixíssima

**8 - DATA DE REFERÊNCIA:**

**01/05/2023**

**9 - VISTORIA:**

**Data da Vistoria:**

**18/05/2023**

**Área do terreno:**

**125,00 M<sup>2</sup>**

**Fração ideal:**

**1,000000**

**Área privativa:**

**100 m<sup>2</sup>**

**Área de uso comum:**

**NA**

**Área construída não averbada:**

**100,00 M<sup>2</sup>**

**Área privativa não averbada:**

**m<sup>2</sup>**

**Terreno:**

**Formato:**

retangular

trapezoidal

irregular

**Topografia:**

plano

terraplenado

declive suave

declive acentuado

acive suave

acive acentuado

sujeito a inundação

não sujeito à inundação

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
**Cel.: (12) 98866-3291**  
**e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com**

**Posição no logradouro:**  meio de quadra  esquina

**Fechamento predominante:**  inexistente  grade  muro  cerca viva

**Dados do prédio:**

**Idade aparente:**  anos **Idade real:**  anos **Número de pavimentos:**

**Padrão de acabamento:**  popular  baixo  normal  alto

**Concepção do projeto:**  ultrapassado  normal  inovador  histórico

**Estado de conservação:**  ruim  regular  bom  novo

**Fachadas - mat. predominante:**  pintura / textura  cerâmica  granito  mármore

**Dados da casa:**

**Padrão de acabamento:**  popular  baixo  médio  alto

**Concepção do projeto:**  ultrapassado  normal  inovador  histórico

**Estado de conservação:**  ruim  regular  bom  novo

piscina  playground  churrasqueira  sala de jogos  quadra poliesportiva

sauna  aquecim. solar

**Divisão Interna:**

**Ocupação:**  desocupado  ocupado pelo proprietário  locado / arrendado

cedido / comodato  invadido

**Número de vagas de garagem:**  cobertas  descobertas

**Microrregião do imóvel avaliado:**

**Usos predominantes:**  industrial  unifamiliar  multifamiliar  comercial

**Padrão construtivo predominante:**  popular  baixo  médio  alto

**Acesso:**  difícil  razoável  bom  ótimo

**Facilidade de estacionamento:**  nenhuma  pouca  razoável  grande

**Escala de localização:**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 12:46, sob o número WSJ23702447563. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008765-43.2021.8.26.0577 e código rETcf8mG.

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
**Cel.: (12) 98866-3291**  
**e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com**

1    2    3    4    5    6    7    8    9    10

Observação: para a definição da escala de localização, observar que o patamar 10 deve ser atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o patamar 1 à pior localização.

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> comércio           | <input checked="" type="checkbox"/> transporte coletivo | <input type="checkbox"/> metrô                   | <input type="checkbox"/> terra batida                 |
| <input type="checkbox"/> bancos                        | <input checked="" type="checkbox"/> segurança pública   | <input checked="" type="checkbox"/> água potável | <input checked="" type="checkbox"/> pavimentação      |
| <input checked="" type="checkbox"/> hospitais/p. saúde | <input checked="" type="checkbox"/> coleta de lixo      | <input checked="" type="checkbox"/> esgoto       | <input checked="" type="checkbox"/> guias e sarjetas  |
| <input checked="" type="checkbox"/> correios           | <input checked="" type="checkbox"/> ensino fundamental  | <input checked="" type="checkbox"/> energia      | <input checked="" type="checkbox"/> lazer e recreação |
| <input checked="" type="checkbox"/> supermercados      | <input type="checkbox"/> ensino superior                | <input checked="" type="checkbox"/> telefonia    | <input checked="" type="checkbox"/> arborização       |

**10 - METODOLOGIA(S) EMPREGADA(S) (justificar a escolha):**

**Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**

**11 - TRATAMENTO DE DADOS:**

Inferência Estatística

Número de dados utilizados:

**12 - EQUAÇÃO DE REGRESSÃO GERADA POR PROGRAMA DE REGRESSÃO ESTATÍSTICA**

**$[VU - R\$/M^2] = -771,55 + 273366 / [ÁREA TERRENO] + 135,69 \times [ESTADO CONSERVAÇÃO]$**

**13 - CONCLUSÃO:**

**Diagnóstico de mercado do imóvel avaliado:**

**Desempenho do mercado:**

recessivo

norma

aquecido

**Número de ofertas:**

baixo

médio

alto

**Liquidez:**

normal

baixa

baixíssima

**14 - VALOR UNITÁRIO DE MERCADO:**

R\$

sendo

R\$

Valor Mínimo

R\$

Valor Médio

R\$

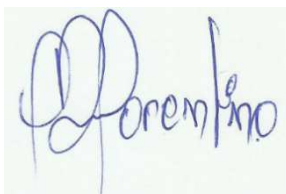
Valor Máximo

OSCAR PAULO FLORENTINO  
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F  
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909  
Cel.: (12) 98866-3291  
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

---

## CONCLUSÃO

Sendo assim, após a verificação das características da amostra obtida, os resultados do tratamento efetuado e analisando todos os fatores influenciáveis, sejam eles de natureza social, econômica, governamental, física ou natural, conclui-se que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste **Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica o valor de mercado obtido é de R\$ 193.884,39(cento e noventa e três mil e oitocentos e oitenta e quatro reais e trinta e nove centavos).**



OSCAR PAULO FLORENTINO  
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F  
AVALIADOR DE IMÓVEIS - CNAI 11.909



**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
**Cel.: (12) 98866-3291**  
**e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com**

## Relatório – programa INFER-32

### Amostra

Nº Am.	AREA CONSTRUÍDA	ÁREA TERRENO	VU- R\$/M <sup>2</sup>
1	100,00	200,00	765,00
2	124,00	175,00	1.465,71
3	100,00	150,00	1.680,00
4	160,00	150,00	1.560,00
5	222,00	170,00	1.588,24
6	97,00	172,00	1.281,98
7	150,00	170,00	2.239,41
8	80,00	140,00	2.314,29
9	160,00	175,00	1.388,57
10	95,00	150,00	1.836,00
11	252,00	267,00	1.432,58
12	100,00	165,00	1.500,00
13	124,00	175,00	1.465,71
14	100,00	125,00	1.836,00
15	120,00	150,00	1.860,00
16	80,00	137,00	2.496,35
17	140,00	125,00	2.808,00
«18»	182,00	168,00	3.053,57
19	70,00	125,00	1.915,20
20	130,00	125,00	2.160,00
21	64,00	125,00	1.749,60

Nº Am.	ESTADO CONSERVAÇÃO	«VALOR»	«FATOR OFERTA»
1	C Regular	170.000,00	0,90
2	C Regular	285.000,00	0,90
3	C Regular	280.000,00	0,90
4	B entre nova e regular	260.000,00	0,90
5	A Nova	300.000,00	0,90
6	F Nec de reparos simples a importantes	245.000,00	0,90
7	B entre nova e regular	423.000,00	0,90
8	B entre nova e regular	360.000,00	0,90
9	C Regular	270.000,00	0,90
10	A Nova	306.000,00	0,90
11	A Nova	425.000,00	0,90
12	C Regular	275.000,00	0,90
13	C Regular	285.000,00	0,90
14	A Nova	255.000,00	0,90
15	A Nova	310.000,00	0,90
16	A Nova	380.000,00	0,90
17	A Nova	390.000,00	0,90
«18»	A Nova	570.000,00	0,90
19	D entre regular e reparos simples	266.000,00	0,90
20	D entre regular e reparos simples	300.000,00	0,90
21	D entre regular e reparos simples	243.000,00	0,90

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
**Cel.: (12) 98866-3291**  
**e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com**

*Amostragens e variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos*

*(a) Regressores testados a um nível de significância de 30,00%*

*(b) Critério de identificação de outlier:*

*Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.*

*(c) Teste de normalidade de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 10%*

*(d) Teste de autocorrelação de Durbin-Watson, a um nível de significância de 5,0%*

*(e) Intervalos de confiança de 80,0% para os valores estimados.*

### Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

•  $VU - R\$/M^2$  Equação:  
 $[VALOR] \times [FATOR OFERTA] - [ÁREA TERRENO]$

Variáveis Independentes:

• AREA CONSTRUÍDA

• ÁREA TERRENO

• ESTADO CONSERVAÇÃO

*Classificação:*

*G Nec. de Reparos importantes = 1; F Nec de reparos simples a importantes = 2; E Nec de reparos simples = 3; D entre regular e reparos simples = 4; C Regular = 5; B entre nova e regular = 6; A Nova = 7;*

### Estatísticas Básicas

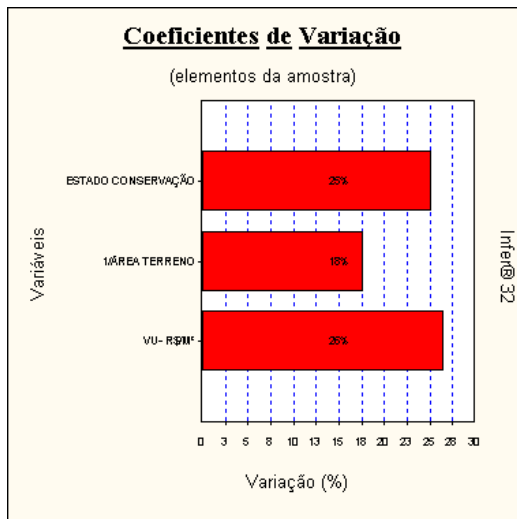
Nº de elementos da amostra : 20  
 Nº de variáveis independentes : 2  
 Nº de graus de liberdade : 17  
 Desvio padrão da regressão : 312,1184

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
<b>VU- R\$/M²</b>	1767,13	468,0712	26,49%
<b>1/ÁREA TERRENO</b>	6,5318x10 <sup>-3</sup>	1,1587x10 <sup>-3</sup>	17,74%
<b>ESTADO CONSERVAÇÃO</b>	5,55	1,3945	25,13%

*Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes: 9.*

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
 Cel.: (12) 98866-3291  
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

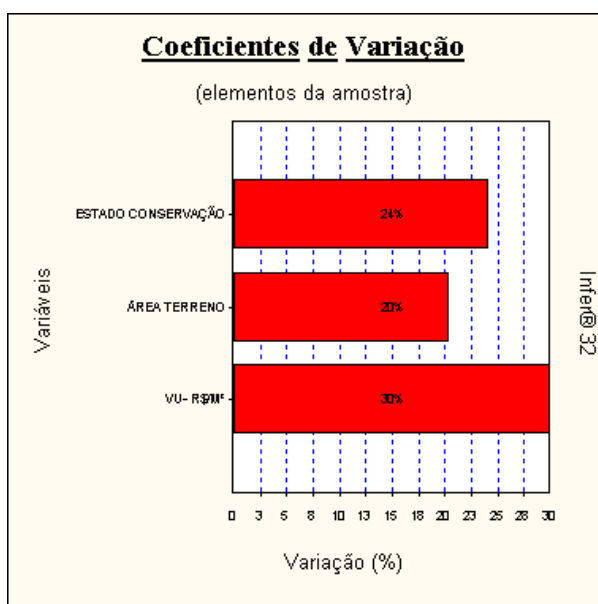
**Distribuição das Variáveis**



**Estatísticas das Variáveis Não Transformadas**

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
VU- R\$/M²	1767,13	468,0712	765,00	2808,00	2043,00	26,4876
ÁREA TERRENO	158,55	33,6428	125,00	267,00	142,00	21,2190
ESTADO CONSERVAÇÃO	5,5500	1,3945	2,0000	7,0000	5,0000	25,1268

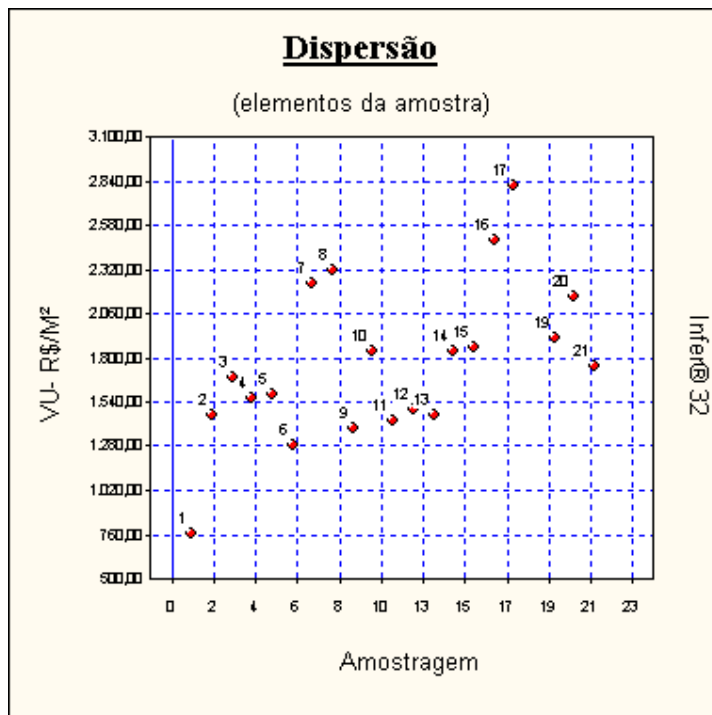
**Distribuição das Variáveis não Transformadas**



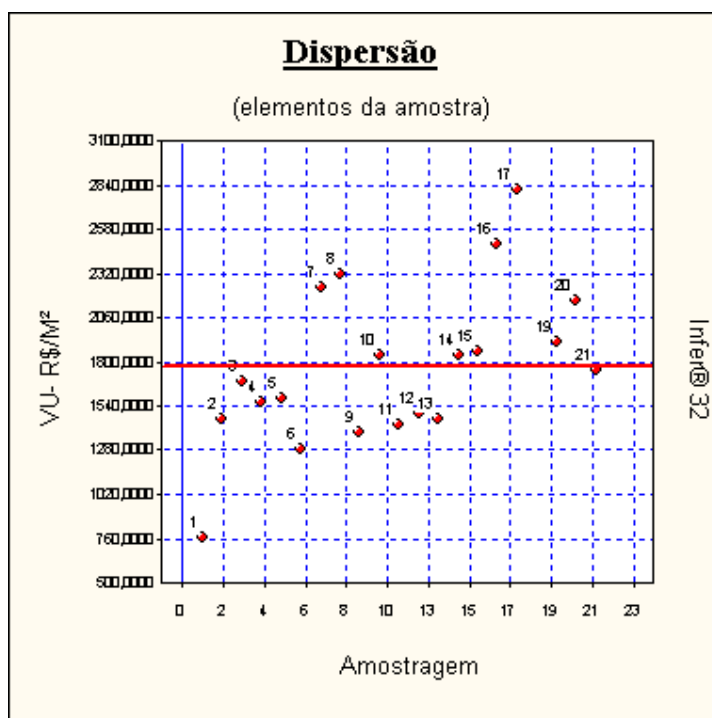


**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
 Cel.: (12) 98866-3291  
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

### Dispersão dos elementos



### Dispersão em Torno da Média



**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
 Cel.: (12) 98866-3291  
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

### Tabela de valores estimados e observados

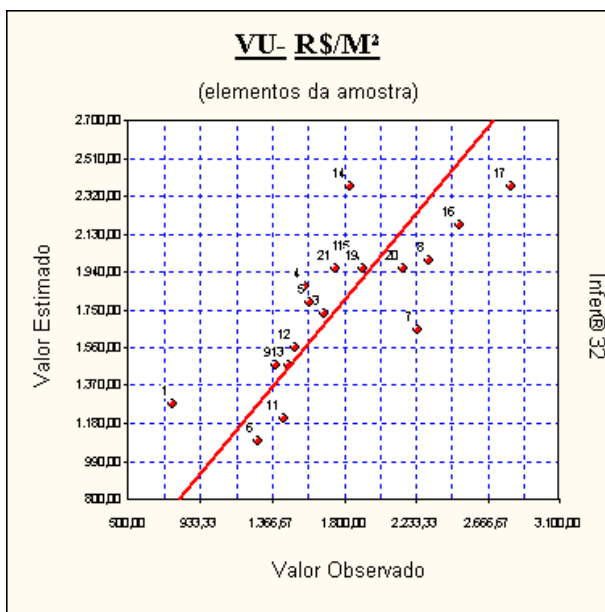
Valores para a variável VU- R\$/M².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Varição %
1	765,00	1.273,75	508,75	66,5039 %
2	1.465,71	1.469,02	3,31	0,2256 %
3	1.680,00	1.729,36	49,36	2,9384 %
4	1.560,00	1.865,06	305,06	19,5551 %
5	1.588,24	1.786,35	198,11	12,4735 %
6	1.281,98	1.089,18	-192,80	-15,0393 %
7	2.239,41	1.650,65	-588,76	-26,2907 %
8	2.314,29	1.995,23	-319,06	-13,7864 %
9	1.388,57	1.469,02	80,45	5,7935 %
10	1.836,00	2.000,75	164,75	8,9735 %
11	1.432,58	1.202,16	-230,42	-16,0845 %
12	1.500,00	1.563,69	63,69	4,2459 %
13	1.465,71	1.469,02	3,31	0,2256 %
14	1.836,00	2.365,24	529,24	28,8258 %
15	1.860,00	2.000,75	140,75	7,5674 %
16	2.496,35	2.173,69	-322,66	-12,9254 %
17	2.808,00	2.365,24	-442,76	-15,7677 %
19	1.915,20	1.958,16	42,96	2,2430 %
20	2.160,00	1.958,16	-201,84	-9,3445 %
21	1.749,60	1.958,16	208,56	11,9203 %

*A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.*

*As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.*

### Valores Estimados x Valores Observados



**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
 Cel.: (12) 98866-3291  
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

**Modelo da Regressão**

$$[VU- R\$/M^2] = -771,55 + 273366 /[\text{ÁREA TERRENO}] + 135,69 \times [\text{ESTADO CONSERVAÇÃO}]$$

**Modelo para a Variável Dependente**

$$[VU- R\$/M^2] = -771,55 + 273366 /[\text{ÁREA TERRENO}] + 135,69 \times [\text{ESTADO CONSERVAÇÃO}]$$

**Regressores do Modelo**

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
<b>ÁREA TERRENO</b>	b1 = 2,7336x10 <sup>5</sup>	61834,7957	1,9091x10 <sup>5</sup>	3,5581x10 <sup>5</sup>
<b>ESTADO CONSERVAÇÃO</b>	b2 = 135,6944	51,3784	67,1874	204,2013

**Correlação do Modelo**

Coefficiente de correlação (r) ..... : 0,7760  
 Valor t calculado ..... : 5,073  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 1,740 (para o nível de significância de 10,0 %)  
 Coeficiente de determinação (r<sup>2</sup>) ... : 0,6022  
 Coeficiente r<sup>2</sup> ajustado ..... : 0,5554

*Classificação: Correlação Forte*

**Tabela de Somatórios**

	1	VU- R\$/M <sup>2</sup>	ÁREA TERRENO
<b>VU- R\$/M<sup>2</sup></b>	35342,6400	6,6617x10 <sup>7</sup>	237,6785
<b>ÁREA TERRENO</b>	0,1306	237,6785	8,7880x10 <sup>-4</sup>
<b>ESTADO CONSERVAÇÃO</b>	111,0000	2,0087x10 <sup>5</sup>	0,7239

	ESTADO CONSERVAÇÃO
<b>VU- R\$/M<sup>2</sup></b>	2,0087x10 <sup>5</sup>
<b>ÁREA TERRENO</b>	0,7239
<b>ESTADO CONSERVAÇÃO</b>	653,0000

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
**Cel.: (12) 98866-3291**  
**e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com**

### Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	2,5066x10 <sup>6</sup>	2	1,2533x10 <sup>6</sup>	12,87
Residual	1,6561x10 <sup>6</sup>	17	97417,9379	
<b>Total</b>	<b>4,1627x10<sup>6</sup></b>	<b>19</b>	<b>2,1909x10<sup>5</sup></b>	

F Calculado : 12,87

F Tabelado : 3,592 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 0,04%

***Aceita-se a hipótese de existência da regressão.***

***Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.***

### Correlações Parciais

	VU- R\$/M <sup>2</sup>	ÁREA TERRENO	ESTADO CONSERVAÇÃO
VU- R\$/M <sup>2</sup>	1,0000	0,6625	0,3805
ÁREA TERRENO	0,6625	1,0000	-0,0352
ESTADO CONSERVAÇÃO	0,3805	-0,0352	1,0000

### Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	VU- R\$/M <sup>2</sup>	ÁREA TERRENO	ESTADO CONSERVAÇÃO
VU- R\$/M <sup>2</sup>	1,000x10 <sup>38</sup>	3,647	1,696
ÁREA TERRENO	3,647	1,000x10 <sup>38</sup>	-0,1450
ESTADO CONSERVAÇÃO	1,696	-0,1450	1,000x10 <sup>38</sup>

Valor t tabelado (t crítico): 1,740 (para o nível de significância de 10,0 %)

### Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coeficiente t de Student: t(crítico) = 1,0690

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância	Aceito
ÁREA TERRENO	b1	4,424	0,04%	Sim
ESTADO CONSERVAÇÃO	b2	2,643	1,7%	Sim

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
**Cel.: (12) 98866-3291**  
**e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com**

***Os coeficientes são importantes na formação do modelo.***  
***Aceita-se a hipótese de  $\beta$  diferente de zero.***  
***Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.***

### Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 30,00%)

Coeficiente t de Student: t(crítico) = 0,5344

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância
ÁREA TERRENO	b1	4,421	1,9x10 <sup>-29</sup> %
ESTADO CONSERVAÇÃO	b2	2,641	0,9%

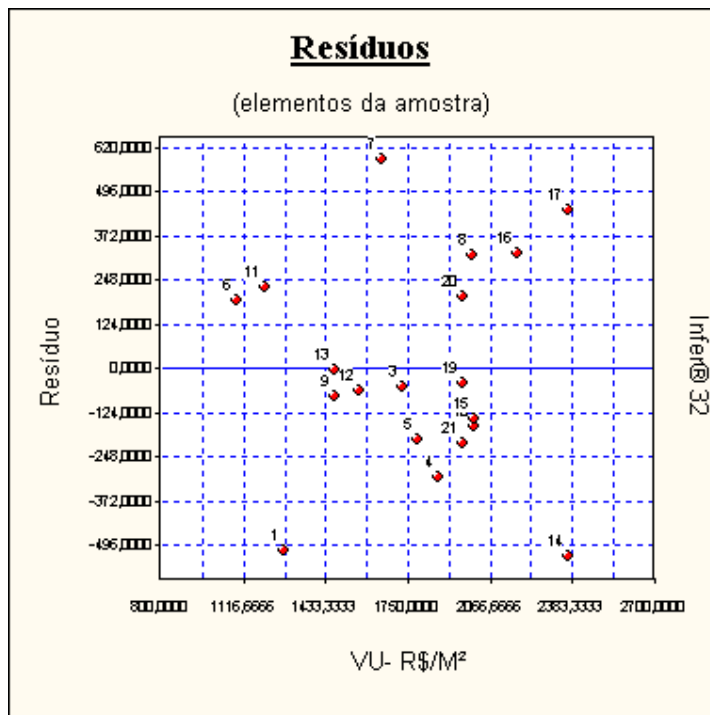
### Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente [VU- R\$/M<sup>2</sup>].

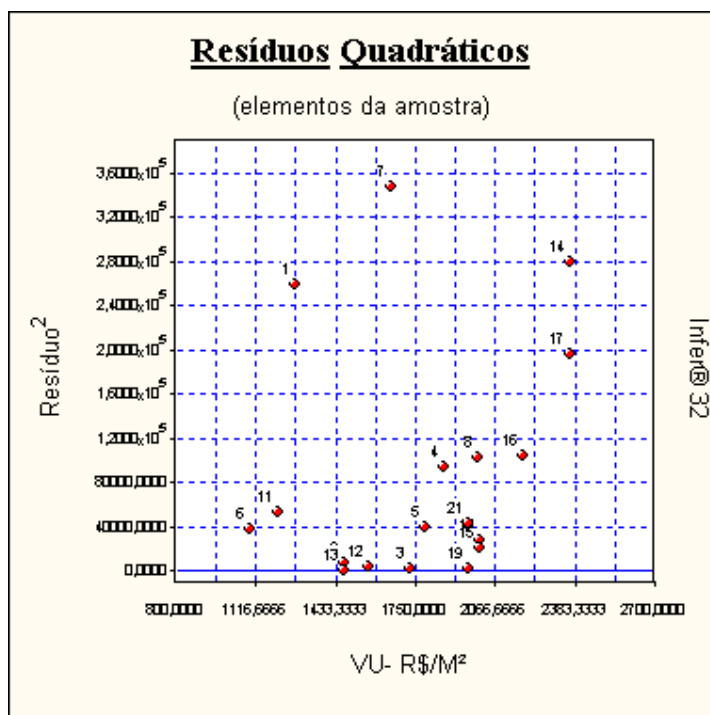
Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	765,0000	1273,7547	-508,7547	-1,6300	-1,7703	2,5883x10 <sup>5</sup>
2	1465,7100	1469,0162	-3,3062	-0,0105	-0,0110	10,9310
3	1680,0000	1729,3648	-49,3648	-0,1581	-0,1630	2436,8852
4	1560,0000	1865,0592	-305,0592	-0,9773	-1,0061	93061,1470
5	1588,2400	1786,3489	-198,1089	-0,6347	-0,6771	39247,1562
6	1281,9800	1089,1786	192,8013	0,6177	0,8094	37172,3426
7	2239,4100	1650,6545	588,7554	1,8863	1,9574	3,4663x10 <sup>5</sup>
8	2314,2900	1995,2335	319,0564	1,0222	1,0604	1,0179x10 <sup>5</sup>
9	1388,5700	1469,0162	-80,4462	-0,2577	-0,2695	6471,5930
10	1836,0000	2000,7536	-164,7536	-0,5278	-0,5589	27143,7767
11	1432,5800	1202,1562	230,4237	0,7382	0,9550	53095,0931
12	1500,0000	1563,6884	-63,6884	-0,2040	-0,2113	4056,2164
13	1465,7100	1469,0162	-3,3062	-0,0105	-0,0110	10,9310
14	1836,0000	2365,2417	-529,2417	-1,6956	-1,8916	2,8009x10 <sup>5</sup>
15	1860,0000	2000,7536	-140,7536	-0,4509	-0,4775	19811,5998
16	2496,3500	2173,6859	322,6640	1,0337	1,1100	1,0411x10 <sup>5</sup>
17	2808,0000	2365,2417	442,7582	1,4185	1,5824	1,9603x10 <sup>5</sup>
19	1915,2000	1958,1584	-42,9584	-0,1376	-0,1533	1845,4270
20	2160,0000	1958,1584	201,8415	0,6466	0,7205	40740,0178
21	1749,6000	1958,1584	-208,5584	-0,6682	-0,7445	43496,6203

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
 Cel.: (12) 98866-3291  
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

### Resíduos x Valor Estimado



### Gráfico de Resíduos Quadráticos



**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
 Cel.: (12) 98866-3291  
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

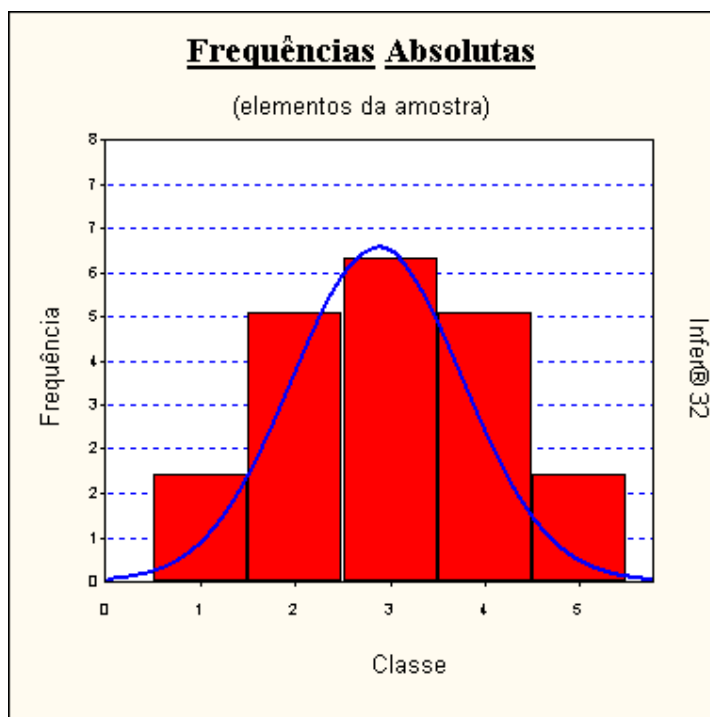
### Estatística dos Resíduos

Número de elementos ..... : 20  
 Graus de liberdade ..... : 19  
 Valor médio ..... : 0,0000  
 Variância ..... : 82805,2472  
 Desvio padrão ..... : 287,7590  
 Desvio médio ..... : 229,8300  
 Variância (não tendenciosa) ..... : 97417,9379  
 Desvio padrão (não tend.) ..... : 312,1184  
 Valor mínimo ..... : -529,2417  
 Valor máximo ..... : 588,7554  
 Amplitude ..... : 1117,9972  
 Número de classes ..... : 5  
 Intervalo de classes ..... : 223,5994

### Intervalos de Classes

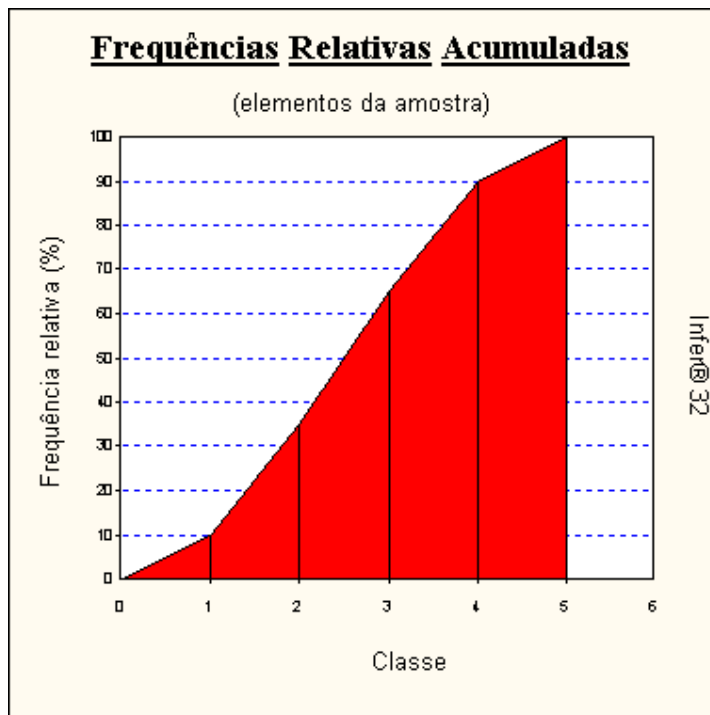
<b>Classe</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>	<b>Freq.</b>	<b>Freq.(%)</b>	<b>Média</b>
<b>1</b>	-529,2417	-305,6422	2	10,00	-518,9982
<b>2</b>	-305,6422	-82,0428	5	25,00	-203,4468
<b>3</b>	-82,0428	141,5565	6	30,00	-40,5117
<b>4</b>	141,5565	365,1560	5	25,00	253,3574
<b>5</b>	365,1560	588,7554	2	10,00	515,7568

### Histograma



**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
 Cel.: (12) 98866-3291  
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

### Ogiva de Frequências



### Amostragens eliminadas

Amostragens não utilizadas na avaliação:

Nº Am.	VU- R\$/M²	Erro/Desvio Padrão(*)
<b>18</b>	3053,5700	3,9987

### Presença de Outliers

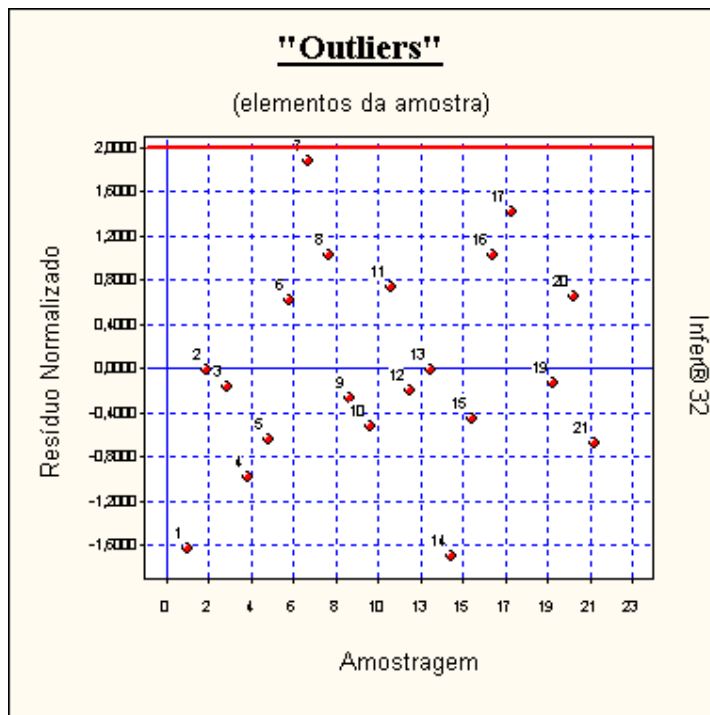
Critério de identificação de outlier:

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.



### Gráfico de Indicação de Outliers



### Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado: 8,727 (para o nível de significância de 0,10 %)

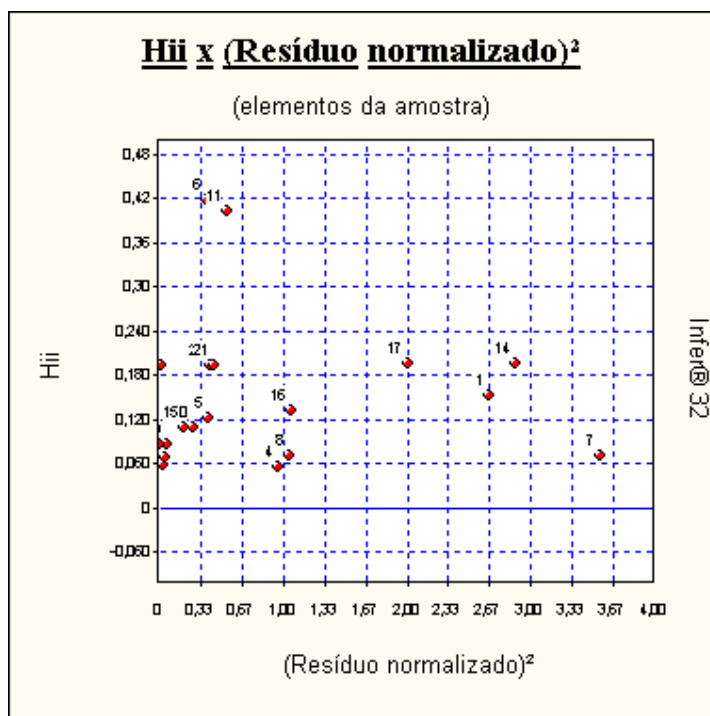
Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,1875	0,1522	Sim
2	3,8217x10 <sup>-6</sup>	0,0854	Sim
3	5,5283x10 <sup>-4</sup>	0,0587	Sim
4	0,0201	0,0563	Sim
5	0,0211	0,1213	Sim
6	0,1565	0,4175	Sim
7	0,0981	0,0713	Sim
8	0,0285	0,0707	Sim
9	2,2625x10 <sup>-3</sup>	0,0854	Sim
10	0,0126	0,1081	Sim
11	0,2047	0,4024	Sim
12	1,0774x10 <sup>-3</sup>	0,0675	Sim
13	3,8217x10 <sup>-6</sup>	0,0854	Sim
14	0,2916	0,1964	Sim
15	9,2155x10 <sup>-3</sup>	0,1081	Sim
16	0,0628	0,1326	Sim
17	0,2040	0,1964	Sim
19	1,8926x10 <sup>-3</sup>	0,1944	Sim
20	0,0417	0,1944	Sim
21	0,0446	0,1944	Sim

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
 Cel.: (12) 98866-3291  
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

*(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado. Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.*

*(\*\*) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.*

**Hii x Resíduo Normalizado Quadrático**



**Distribuição dos Resíduos Normalizados**

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	70,00 %
-1,64; +1,64	89,9 %	90,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

**Teste de Kolmogorov-Smirnov**

Nº Am.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
14	-529,2417	0,0450	0,0500	0,0449	5,0233x10 <sup>-3</sup>
1	-508,7547	0,0516	0,1000	1,5501x10 <sup>-3</sup>	0,0484
4	-305,0592	0,1642	0,1500	0,0641	0,0141
21	-208,5584	0,2520	0,2000	0,1020	0,0520
5	-198,1089	0,2628	0,2500	0,0628	0,0128

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
**Cel.: (12) 98866-3291**  
**e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com**

10	-164,7536	0,299	0,3000	0,0487	1,2004x10 <sup>-3</sup>
15	-140,7536	0,326	0,3500	0,0260	0,0239
9	-80,4462	0,398	0,4000	0,0483	1,6971x10 <sup>-3</sup>
12	-63,6884	0,419	0,4500	0,0191	0,0308
3	-49,3648	0,437	0,5000	0,0128	0,0628
19	-42,9584	0,445	0,5500	0,0547	0,1047
2	-3,3062	0,496	0,6000	0,0542	0,1042
13	-3,3062	0,496	0,6500	0,1042	0,1542
6	192,8013	0,732	0,7000	0,0816	0,0316
20	201,8415	0,741	0,7500	0,0410	8,9186x10 <sup>-3</sup>
11	230,4237	0,770	0,8000	0,0198	0,0301
8	319,0564	0,847	0,8500	0,0466	3,3363x10 <sup>-3</sup>
16	322,6640	0,849	0,9000	6,1788x10 <sup>-4</sup>	0,0506
17	442,7582	0,922	0,9500	0,0219	0,0280
7	588,7554	0,970	1,0000	0,0203	0,0296

Maior diferença obtida: 0,1542

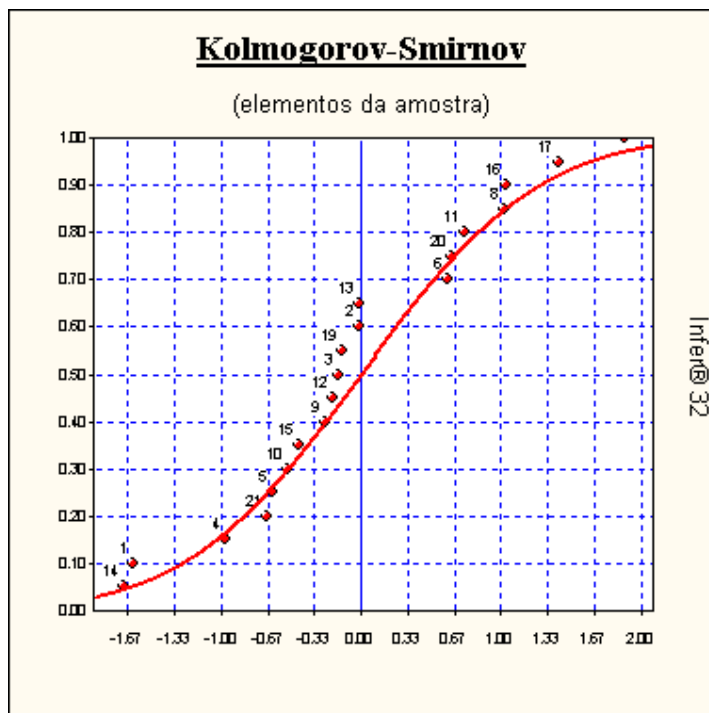
Valor crítico: 0,2640 (para o nível de significância de 10 %)

**Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 10%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula). Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.**

**Observação:**

**O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.**

**Gráfico de Kolmogorov-Smirnov**



**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
 Cel.: (12) 98866-3291  
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

### Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 7  
 Número de elementos negativos . : 13  
 Número de sequências ..... : 9  
 Média da distribuição de sinais .... : 10  
 Desvio padrão ..... : 2,236

### Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior .... : -0,3046  
 Limite superior . : -0,8123  
 Intervalo para a normalidade: [-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

*Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.*

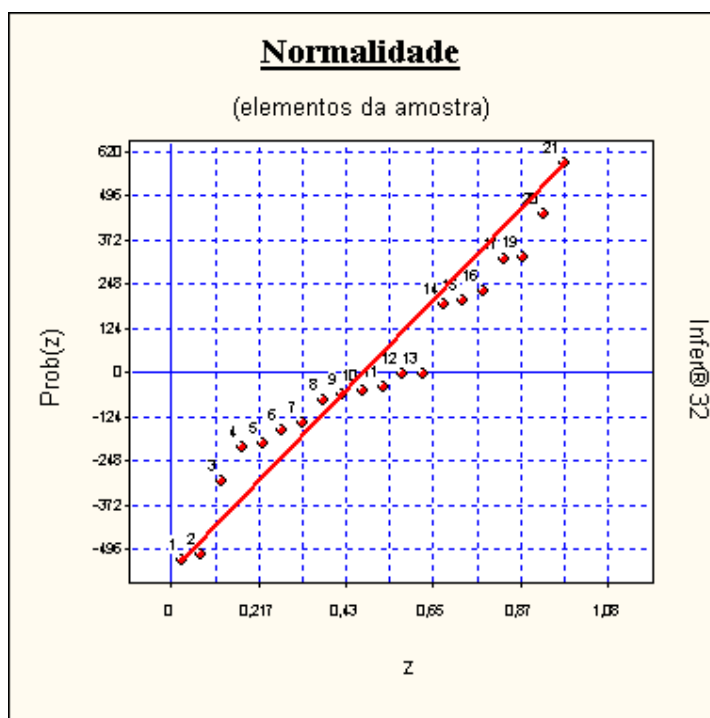
### Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) ..... : 1,3416  
 Valor z (crítico) ..... : 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

*Pelo teste de sinais, rejeita-se a hipótese nula. A distribuição dos desvios em torno da média não apresenta características de normalidade.*

### Reta de Normalidade



**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
**Cel.: (12) 98866-3291**  
**e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com**

### Autocorrelação

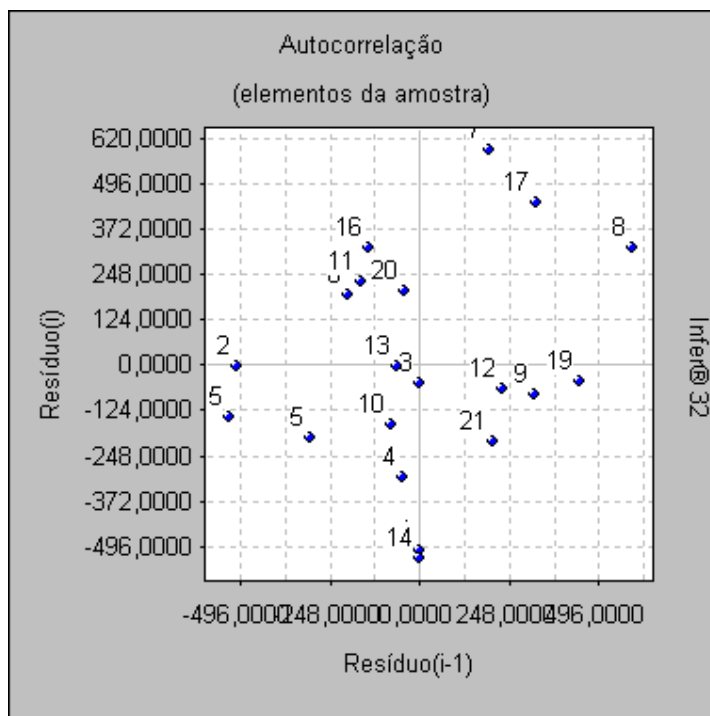
Estatística de Durbin-Watson (DW) : 1,3591  
 (nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 1,10  
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 2,90

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)  
 DU = 1,54 4-DU = 2,46

***A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.***

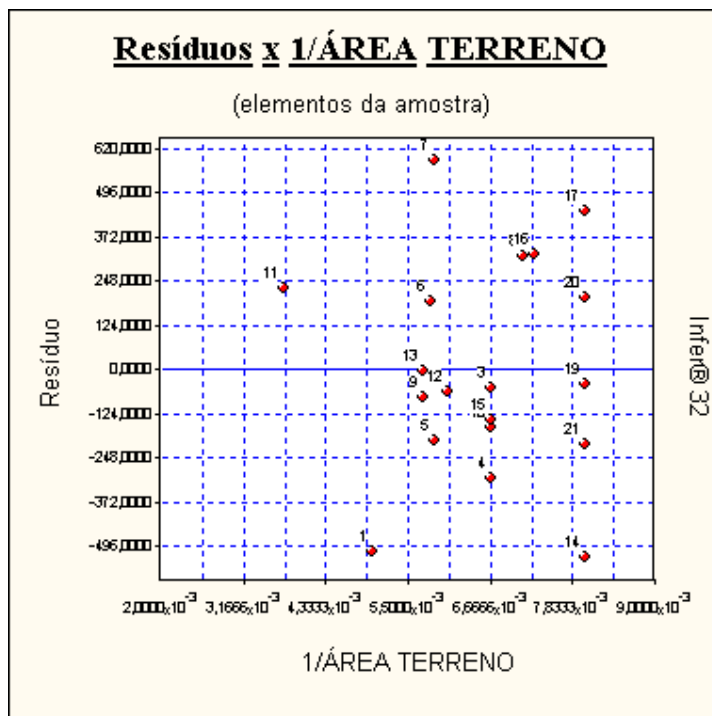
### Gráfico de Autocorrelação



**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
 Cel.: (12) 98866-3291  
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

### Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:

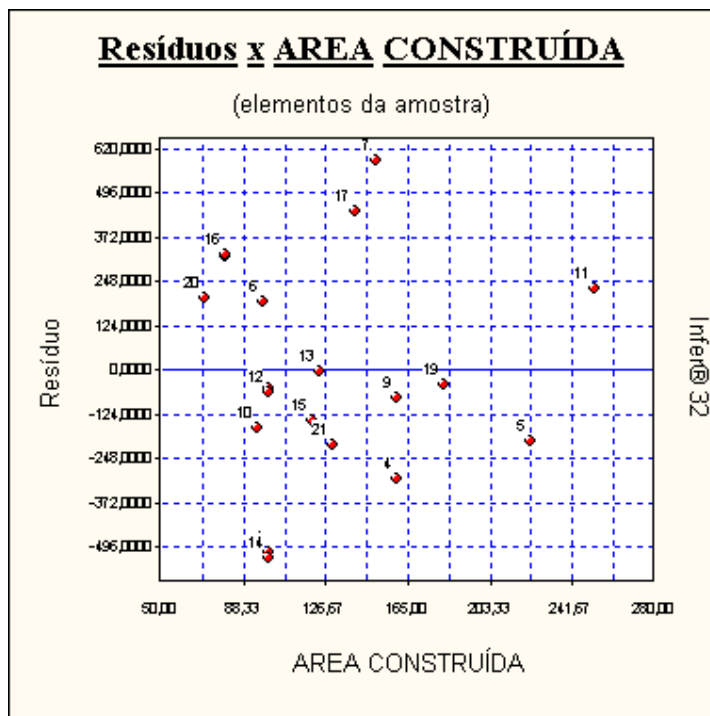


### Resíduos x Variáveis Independentes

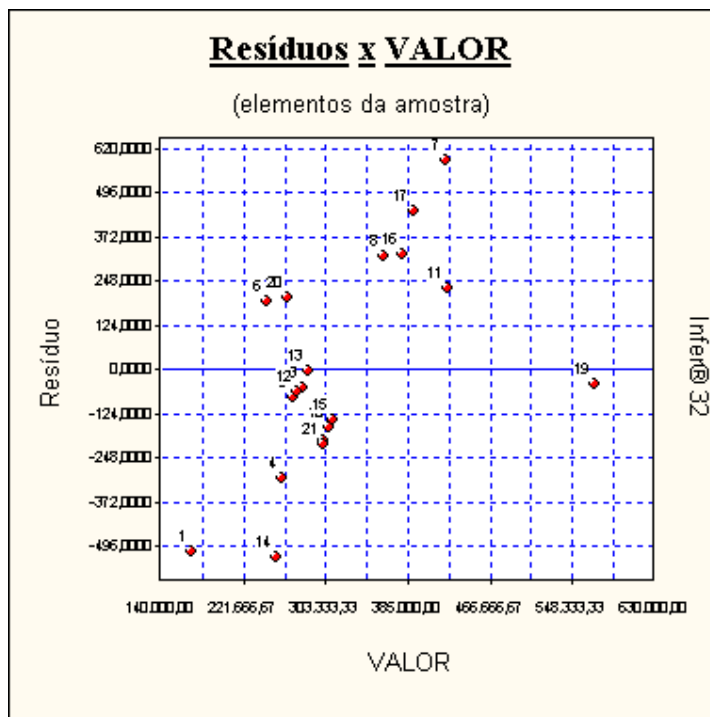


**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
 Cel.: (12) 98866-3291  
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

**Resíduos x Variáveis Omitidas**

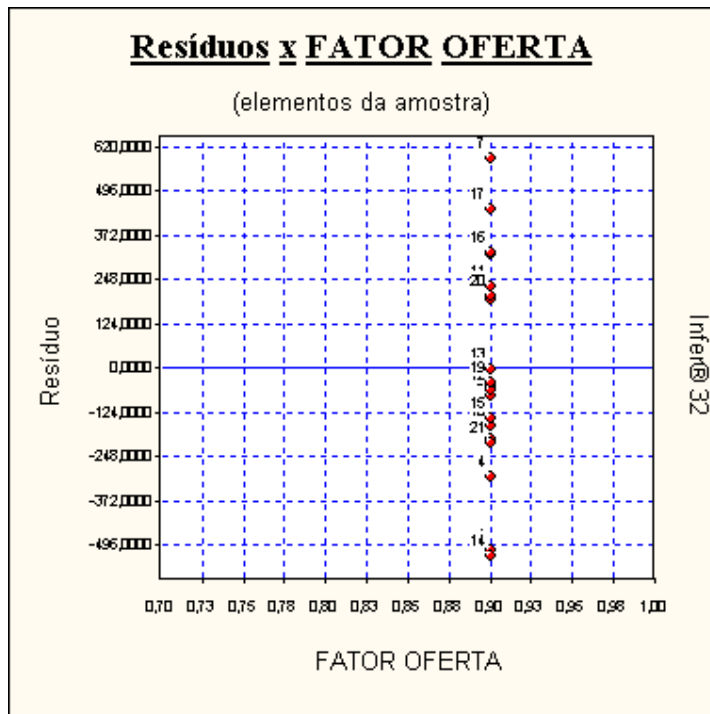


**Resíduos x Variáveis Omitidas**



**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
 Cel.: (12) 98866-3291  
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

**Resíduos x Variáveis Omitidas**



**Estimativa x Amostra**

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo
ÁREA TERRENO	125,00	267,00
ESTADO CONSERVAÇÃO	F Nec de reparos simples a importantes	A Nova

Nome da Variável	Imóvel Avaliando
ÁREA TERRENO	125,00
ESTADO CONSERVAÇÃO	G Nec. de Reparos importantes

**Formação dos Valores**

Variáveis independentes:

- AREA CONSTRUÍDA ..... = 125,00
- ÁREA TERRENO ..... = 125,00
- ESTADO CONSERVAÇÃO .... = G Nec. de Reparos importantes



**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
 Cel.: (12) 98866-3291  
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

**Estima-se VU- R\$/M² da CASA / terreno = R\$/M² 1.551,08**

*O modelo utilizado foi:*

**[VU- R\$/M²] = -771,55 + 273366 / [ÁREA TERRENO] + 135,69 x [ESTADO CONSERVAÇÃO]**

**Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:**

**Mínimo: R\$/M² 1.207,82**  
**Máximo: R\$/M² 1.894,33**

*O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I de extrapolação em +20,0% do limite amostral superior e de -20,0% do limite amostral inferior.*

**Valor de mercado obtido = R\$ 193.884,39**  
**Valor de mercado mínimo = R\$ 150.978,02**  
**Valor de mercado máximo = R\$ 236.790,76**

### Avaliação da Extrapolação

» Extrapolação dos limites amostrais das características do objeto sob avaliação:  
 De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau I, há os seguintes limites de extrapolação para os valores das variáveis no ponto de avaliação:

- Limite superior: 100,0% acima do limite amostral superior.
- Limite inferior: 50,0% abaixo do limite amostral inferior.

Variável independente	Limite amostral inferior	Limite amostral superior
ÁREA TERRENO	125,00	267,00
ESTADO CONSERVAÇÃO	F Nec de reparos simples a importantes	
		A Nova

Variável independente	Valor no ponto de avaliação	Variação da variável independente em relação aos limites amostrais
ÁREA TERRENO	125,00	Dentro dos limites
ESTADO CONSERVAÇÃO	G Nec. de Reparos importantes	50% abaixo do lim. inferior

Variável independente	Aprovada (¹)
ÁREA TERRENO	Aprovada
ESTADO CONSERVAÇÃO	Aprovada

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
**Cel.: (12) 98866-3291**  
**e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com**

(1) De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau I, é admitida uma extrapolação do valor das variáveis independentes do objeto sob avaliação de até 100,0% acima do limite amostral superior e de até 50,0% abaixo do limite inferior para as variáveis independentes.

Nenhuma variável independente extrapolou os limites amostrais.

» Extrapolação do valor estimado em relação aos limites amostrais:

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau I, há os seguintes limites de extrapolação para o valor estimado:

- Limite superior: 20,0% acima do limite amostral superior.
- Limite inferior: 20,0% abaixo do limite amostral inferior.

Variável dependente	Limite amostral inferior	Limite amostral superior	Valor estimado	Varição do valor estimado em relação aos limites amostrais	Aprovado <sup>(2)</sup>
VU- R\$/M <sup>2</sup>	765,00	2.808,00	1.551,08	Dentro dos limites	Aprovado

(2) De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau I, é admitida uma variação do valor estimado de 20,0% acima do limite amostral superior e de 20,0% abaixo do limite inferior.

O valor estimado está 44,8% abaixo do limite amostral superior e 102,8% acima do limite amostral inferior, portanto dentro dos limites de 20,0% acima do limite amostral superior e 20,0% abaixo do limite amostral inferior.

» Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais:

São admitidas extrapolações do valor estimado nos limites amostrais de até 100,0% acima ou abaixo do valor estimado no ponto de avaliação.

- Valor estimado no ponto de avaliação: 1.551,08
- Limite inferior para o valor estimado nos limites amostrais: 3.102,15
- Limite superior para o valor estimado nos limites amostrais: 0,00

Variável	Valor estimado no limite amostral inferior	Valor estimado no limite amostral superior	Maior variação
ÁREA TERRENO	1.551,08	387,99	Dentro dos limites
ESTADO CONSERVAÇÃO	1.686,77	2.365,24	8,0% abaixo do lim. inferior

Variável	Aprovada <sup>(3)</sup>
ÁREA TERRENO	Aprovada
ESTADO CONSERVAÇÃO	Aprovada

(3) É admitida uma variação de 100,0% nas estimativas nos limites amostrais acima ou abaixo do valor estimado no ponto de avaliação. No modelo, a estimativa de 999 variáveis nos limites amostrais extrapola as variações permitidas para o valor estimado no ponto de avaliação.

Nenhuma variável independente extrapolou os limites amostrais.

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
 Cel.: (12) 98866-3291  
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

### Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y] )

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
ÁREA TERRENO	1.430,02	1.672,13	242,10	15,61 %
ESTADO CONSERVAÇÃO	1.239,37	1.862,78	623,41	40,19 %
Valor estimado	1.207,82	1.894,33	686,50	44,26 %

*Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 50,0% em torno do valor central da estimativa.*

### Variação da Função Estimativa

Varição da variável dependente (VU- R\$/M²) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
ÁREA TERRENO	-17,4954	-1,4099%
ESTADO CONSERVAÇÃO	135,6944	0,0874%

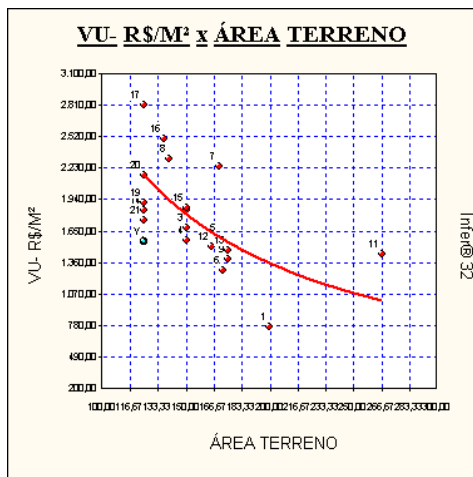
*(\*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.*

*(\*\*) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.*

### Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- ÁREA TERRENO = 153,0968
- ESTADO CONSERVAÇÃO = 5,5500



**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
Cel.: (12) 98866-3291  
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

---

**RELATÓRIO FOTOGRAFICO**



**FOTO 01 – FACHADA**



**FOTO 02 – FACHADA**

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
Cel.: (12) 98866-3291  
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

---



**FOTO 03 – PISO TERREO**



**FOTO 03 – PISO TERREO LATERAL**

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
Cel.: (12) 98866-3291  
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

---



**FOTO 04 – PISO TERREO LATERAL**



**FOTO 05 – PISO TERREO PORÃO**



**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
Cel.: (12) 98866-3291  
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

---



**FOTO 06 – VISTA INTERNA DO PORÃO**



**FOTO 06 – VISTA DA LATERAL**

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
Cel.: (12) 98866-3291  
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

---



**FOTO 07 – VISTA DA LATERAL**



**FOTO 08 – VISTA DO PORÃO**



**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
Cel.: (12) 98866-3291  
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

---



**FOTO 09 – VISTA DO PORÃO**



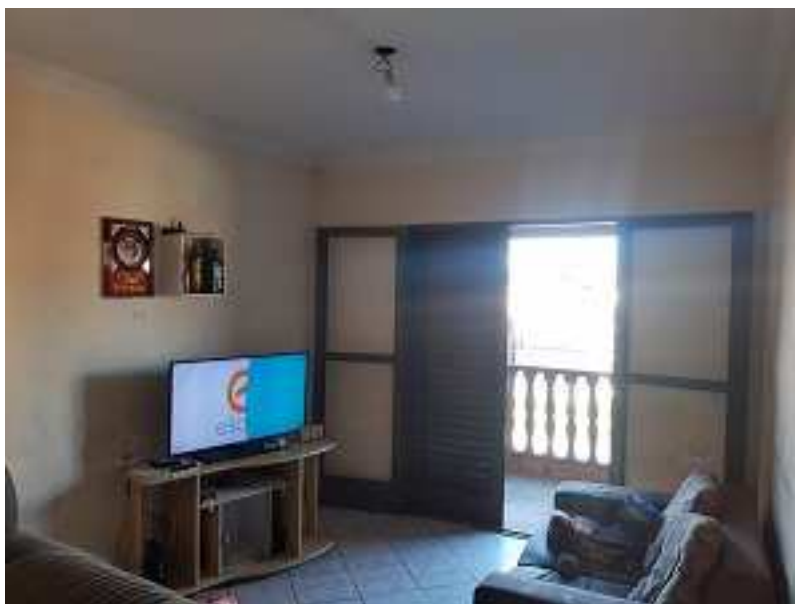
**FOTO 10 – ESCADA ACESSO PARA O PISO SUPERIOR**

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
Cel.: (12) 98866-3291  
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

---



**FOTO 10 – SALA**



**FOTO 11 – VISTA DA SALA**

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
Cel.: (12) 98866-3291  
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

---



**FOTO 12 – COZINHA**



**FOTO 13 – VISTA DA COZINHA**

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
Cel.: (12) 98866-3291  
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

---



**FOTO 14 – COZINHA**



**FOTO 15 – DORMITÓRIO**

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
Cel.: (12) 98866-3291  
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

---



**FOTO 16 – VISTA DO DORMITÓRIO**



**FOTO 17 – BANHEIRO SOCIAL**



**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
Cel.: (12) 98866-3291  
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

---



**FOTO 18 – VISTA BANHEIRO SOCIAL**



**FOTO 19 – VISTA BOX BANHEIRO SOCIAL**

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
Cel.: (12) 98866-3291  
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

---



**FOTO 20 – DORMITÓRIO 02**



**FOTO 21 – DORMITÓRIO 02**

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
Cel.: (12) 98866-3291  
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

---



**FOTO 22 – VISTA DORMITÓRIO 02**



**FOTO 23 – DORMITÓRIO SUÍTE**



**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
**Cel.: (12) 98866-3291**  
**e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com**

---



**FOTO 24 – DORMITÓRIO SUÍTE**



**FOTO 25 – WC SUÍTE**

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
Cel.: (12) 98866-3291  
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

---



**FOTO 25 – BOX WC SUÍTE**



**FOTO 26 – LATERAL PISO SUPERIOR**

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
Cel.: (12) 98866-3291  
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

---



**FOTO 27 – ÁREA DE SERVIÇO**



**FOTO 28 – VISTA ÁREA DE SERVIÇO**

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
Cel.: (12) 98866-3291  
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

---



**FOTO 29 – ACESSO PARA O PISO TERREO**



**FOTO 30 – ACESSO PARA COZINHA**



**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
Cel.: (12) 98866-3291  
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

---



**FOTO 31 – VARANDA**



**FOTO 32 – VISTA VARANDA**

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
Cel.: (12) 98866-3291  
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

---



**FOTO 33 – VARANDA**



**FOTO 34 – ACESSO PISO SUPERIOR**

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
Cel.: (12) 98866-3291  
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

---



**FOTO 35 – VISTA ACESSO PISO SUPERIOR**



**FOTO 36 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**



**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
 Cel.: (12) 98866-3291  
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com



**FOTO 37 – FACHADA DO IMÓVEL**

**AMOSTRA**

**ELEMENTO 01**

**ALEXANDRE**  
 REALTORS

Entrar

**Casa à venda, 100 m² por R\$ 170.000,00 - Campos de São José - São José dos Campos/SP**

R\$ 170.000

100 m² 3 Quartos 2 Banheiros 2 Vagas

home Imóveis À venda Casa São José dos Campos Campos de São José Casa à venda, 100 m² por R\$ 170.000,00 - Campos de São José - São José dos Campos/SP CA4826-AX

Sobre o imóvel

- 100 m² Área construída
- 200 m² Área do terreno
- 8 x 25 Dimensão do terreno
- 3 Quartos
- 2 Banheiros
- 2 Vagas

Venda R\$ 170.000 R\$ 1700/m²

Quero mais informações


Nivaldo - Vendas  
 CRECI: 131762  
 (12) 99714-8495 (12) 99714-8495

Casa com 3 dormitórios, 2 banheiros, copa, cozinha, quintal e 2 vagas de garagem.  
 Terreno de 200 m2 sendo aprox. 8 x 25m  
 Não aceita financiamento!



**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
 Cel.: (12) 98866-3291  
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

### ELEMENTO 02






[Entrar](#)

**Casa com 3 quartos à venda, 124 m² por R\$ 285.000** - Campos de São José - São José dos Campos/SP

R\$ 285.000 124 m² 3 Quartos 2 Banheiros 4 Vagas

Home > Imóveis > À venda > Casa > São José dos Campos > Campos de São José > Casa com 3 quartos à venda, 124 m² por R\$ 285.000 - Campos de São José - São José dos Campos/SP CA5120-AX

**Sobre o imóvel**

124 m² Área construída

175 m² Área do terreno


3 Quartos 1 Suíte 2 Banheiros 4 Vagas

Venda R\$ 285.000 R\$ 2.298/m²

Quero mais informações

Casa de 124 M² de área construída, são 03 quartos sendo 01 suite, sala ampla, cozinha espaçosa, 01 banheiro social com armário e box, área de serviço, 04 vagas de garagem sendo 01 coberta, com ponto de comercio na frente. 175 M² de área total, portão eletrônico. Aceita carro como permuta. Aceita financiamento e FGTS.

### ELEMENTO 03






[Entrar](#)

**Casa com 2 quartos, 100 m², à venda por R\$ 280.000** - Campos de São José - São José dos Campos/SP

R\$ 280.000 100 m² 2 Quartos 2 Banheiros 2 Vagas

Home > Imóveis > À venda > Casa > São José dos Campos > Campos de São José > Casa de 100 m² Campos de São José - São José dos Campos, à venda por R\$ 280.000 CA3962-AX

**Sobre o imóvel**

100 m² Área construída

150 m² Área do terreno

6x25 Dimensão do terreno

2 Quartos

2 Banheiros 2 Vagas

Venda R\$ 280.000 R\$ 2.800/m²

Quero mais informações


Ótimo Sobrado com 02 quartos, sala, cozinha americana, banheiro social, lavabo, área de serviço coberta, quintal amplo, área coberta com churrasqueira, 02 vagas de garagem cobertas, portão eletrônico, Ótima Localização. Aceita Financiamento e FGTS.

**Alex - Vendas**  
 CRECI 98899  
 (12) 98832-7747 (12) 98832-7747

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 12:46, sob o número WSJC23702447563. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008765-43.2021.8.26.0577 e código RE1Cf8mG.

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
 Cel.: (12) 98866-3291  
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

### ELEMENTO 04





[Entrar](#)

**Casa com 4 quartos, 160 m², à venda por R\$ 260.000- Campos de São José - São José dos Campos/SP**

**R\$ 260.000** RS 1.625/m²

160 m² 4 Quartos 2 Banheiros 2 Vagas

CA3386-AX

**Sobre o imóvel**


160 m² Área construída
150 m² Área do terreno
6x25 Dimensão do terreno
4 Quartos

2 Banheiros
2 Vagas

Ótima casa com 04 dormitórios, sala ampla, copa cozinha, 02 banheiros quintal piso frio 02 vagas de garagem coberta.  
 Aceita Financiamento e FGTS


Venda **R\$ 260.000**  
RS 1.625/m²

Quero mais informações



**Alex - Vendas**  
 CRECI: 9895  
 (12) 98832-7747 (12) 98832-7747

### ELEMENTO 05






[Entrar](#)

**Casa com 3 quartos, 222 m², à venda por R\$ 300.000- Campos de São José - São José dos Campos/SP**

**R\$ 300.000** RS 1.351/m²

222 m² 3 Quartos 1 Banheiro

CA5103-AX


**Sobre o imóvel**

222 m² Área construída
170 m² Área do terreno
3 Quartos
1 Banheiro

casa assobradada. Embaixo, tem um ponto de comércio, e acima, a casa com 3 dormitórios, sala cozinha, e wc, área de serviço.

Venda **R\$ 300.000**  
RS 1.351/m²


Quero mais informações



**Rose - Vendas**  
 CRECI: 7122  
 (12) 98865-7057

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
**Cel.: (12) 98866-3291**  
**e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com**

**ELEMENTO 06**




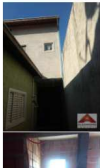

[Entrar](#)

**Casa com 3 quartos, 97 m², à venda por R\$ 245.000** - Campos de São José - São José dos Campos/SP

R\$ 245.000 ❤️ 📄

97 m² 3 Quartos 3 Banheiros 4 Vagas

CA3908-AX

**Sobre o imóvel**


97 m² Área construída
172 m² Área do terreno
7 x 24,6 Dimensão do terreno
3 Quartos 2 Suites

3 Banheiros
4 Vagas

Casa com 3 dormitórios sendo 2 suítes!  
 A suite no pavimento superior falta acabamento!  
 4 vagas de garagem coberta.  
 Aceita carro até 100 mil reais!  
 Aceita apartamento na região leste até 200 mil!  
 Não aceita Financiamento!


Venda R\$ 245.000  
R\$ 2.526/m²

Quero mais informações



**Nivaldo - Vendas**  
 CRECI: 12912  
 (12) 99714-8495 (12) 99714-8495

**ELEMENTO 07**






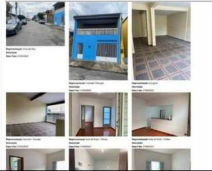
[Entrar](#)

**Casa com 3 quartos à venda, 150 m² por R\$ -** Campos de São José - São José dos Campos/SP

R\$ 423.000 ❤️ 📄

150 m² 3 Quartos 3 Vagas

CA5052-AX

**Sobre o imóvel**

150 m² Área construída
170 m² Área do terreno
3 Quartos 1 Suite
3 Vagas

Casa espaçosa com 170 m², com 03 quartos sendo 01 suite, garagem para 3 carros, espaçosa, toda piso de cerâmica, cozinha americana, salas de estar e jantar, ampla varanda e quintal, banheiro social, lavanderia coberta. Ao lado da igreja matriz no centro do bairro, próxima a supermercado, farmácia, lotérica, terminal de ônibus, casa de materiais de construção. Aceita financiamento.

Venda R\$ 423.000  
R\$ 2.820/m²


IPTU R\$ 494/ano

Quero mais informações

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 12:46, sob o número WSJC23702447563. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008765-43.2021.8.26.0577 e código rETcf8mG.

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
**Cel.: (12) 98866-3291**  
**e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com**

**ELEMENTO 08**



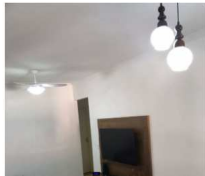


[Entrar](#)

**Casa com 3 quartos, 80 m², à venda por R\$ 360.000-** Campos de São José - São José dos Campos/SP

**R\$ 360.000** R\$ 4.500/m²

80 m² 3 Quartos 1 Banheiro 2 Vagas

Home > Imóveis > À venda > Casa > São José dos Campos > Campos de São José > Casa de 80 m² Campos de São José - São José dos Campos, à venda por R\$ 360.000 CA4945-AX

**Sobre o imóvel**

80 m²  
Área construída

140 m²  
Área do terreno

3 Quartos

1 Suite

1 Banheiro


2 Vagas

Linda casa no Condomínio Residencial Campos São José I, com 3 quartos sendo um suite com armário, sala, cozinha com armários, banheiro social, garagem coberta para 2 carros. Casa toda terminada, quintal com piso, comprar e morar. Aceita financiamento e FGTS. Venha conhecer.

Venda **R\$ 360.000**  
R\$ 4.500/m²


Condomínio R\$ 310/mês

Quero mais informações



**Imobiliária**  
CRECI 16828

**ELEMENTO 09**






[Entrar](#)

**Casa com 4 quartos, 160 m², à venda por R\$ 270.000-** Campos de São José - São José dos Campos/SP

**R\$ 270.000** R\$ 1.688/m²

160 m² 4 Quartos 2 Banheiros 2 Vagas

Home > Imóveis > À venda > Casa > São José dos Campos > Campos de São José > Casa de 160 m² Campos de São José - São José dos Campos, à venda por R\$ 270.000 CA4253-AX

**Sobre o imóvel**

160 m²  
Área construída

175 m²  
Área do terreno

4 Quartos


2 Banheiros

2 Vagas

Sobrado com 04 dormitórios, sala, 02 banheiros, cozinha, toda em piso frio área de serviço coberta, quintal amplo, 02 vagas de garagem cobertas. Estuda Proposta ( o imóvel se encontra alugado), aceita troca por Apartamento. Não aceita financiamento.

Venda **R\$ 270.000**  
R\$ 1.688/m²


Quero mais informações



**Alex - Vendas**  
CRECI 31695  
📞 (12) 98832-7747 📠 (12) 98832-7747

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
**Cel.: (12) 98866-3291**  
**e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com**

**ELEMENTO 10**






[Entrar](#)

**Casa com 2 quartos, 95 m², à venda por R\$ 306.000- Campos de São José - São José dos Campos/SP**

R\$ 306.000 R\$ 3.222/m²

95 m² 2 Quartos 2 Banheiros 2 Vagas

Home > Imóveis > À venda > Casa > São José dos Campos > Campos de São José > Casa de 95 m² Campos de São José - São José dos Campos, à venda por R\$ 306.000 CA4764-AX

**Sobre o imóvel**

95 m²  
Área construída

150 m²  
Área do terreno

2 Quartos

1 Suite

2 Banheiros


2 Vagas

Aceita pet

Excelente imóvel zona leste de São Jose dos Campos.  
 02 dormitórios, 01 suite, sala e cozinha americana.  
 Garagem para 02 carros coberta.  
 Espaço gourmet com churrasqueira, e forno a lenha.  
 Aceita financiamento.


Venda R\$ 306.000  
R\$ 3.222/m²

Quero mais informações



**Mayara - Vendas**  
 CRECI: 229197  
 (12) 98124-2078 (12) 98124-2078

**ELEMENTO 11**





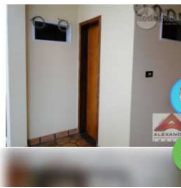
[Entrar](#)

**Casa com 4 quartos, 252 m², à venda por R\$ 425.000- Campos de São José - São José dos Campos/SP**

R\$ 425.000 R\$ 1.687/m²

252 m² 4 Quartos 1 Banheiro 3 Vagas

Home > Imóveis > À venda > Casa > São José dos Campos > Campos de São José > Casa de 252 m² Campos de São José - São José dos Campos, à venda por R\$ 425.000 CA3467-AX

**Sobre o imóvel**

252 m²  
Área construída

267 m²  
Área do terreno

267  
Dimensão do terreno

4 Quartos


1 Suite

1 Banheiro 3 Vagas

Lindo Sobrado com 04 dormitórios sendo 01 suite todos com armários, sala com 02 ambientes, cozinha planejada, banheiro social com box blindex, área de serviço coberta, churrasqueira, portão eletrônico e 03 vagas de garagem. Aceita financiamento e FGTS. Aceita imóvel de menor valor.  
 (O IMÓVEL SE ENCONTRA ALUGADO)

Venda R\$ 425.000  
R\$ 1.687/m²

Quero mais informações



**Alex - Vendas**  
 CRECI: 91895  
 (12) 98832-7747 (12) 98832-7747



**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
**Cel.: (12) 98866-3291**  
**e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com**

**ELEMENTO 12**

**ALEXANDRE IMÓVEIS**

**Casa com 3 quartos, 100 m², à venda por R\$ 275.000- Campos de São José - São José dos Campos/SP**

R\$ 275.000

100 m² 3 Quartos 1 Banheiro 2 Vagas

Home > Imóveis > À venda > Casa > São José dos Campos > Campos de São José > Casa de 100 m² Campos de São José - São José dos Campos, à venda por R\$ 275.000 CA4912-AX

**Sobre o imóvel**

- 100 m² Área construída
- 165 m² Área do terreno
- 3 Quartos
- 1 Banheiro
- 2 Vagas

Ótima casa com 3 dormitórios, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço coberta, Área gourmet, piso antiderrapante no quintal. 02 vagas de garagem coberta. Aceita Financiamento e FGTS. Aceita Permuta por casa na região da Vila Tesouro.

Venda R\$ 275.000 R\$ 2.750/m²

Quero mais informações

**Alex - Vendas**  
 CRECI: 9895  
 (12) 98832-7747 (12) 98832-7747

**ELEMENTO 13**

**ALEXANDRE IMÓVEIS**

**Casa com 3 dormitórios à venda, 124 m² por R\$ 285.000,00 - Campos de São José - São José dos Campos/SP**

R\$ 285.000

124 m² 3 Quartos 2 Banheiros 4 Vagas

Home > Imóveis > À venda > Casa > São José dos Campos > Campos de São José > ... CA1430-IN

**Sobre o imóvel**

- 124 m² Área construída
- 175 m² Área do terreno
- 3 Quartos
- 1 Suíte
- 2 Banheiros
- 4 Vagas

Aceita pet

Casa térrea no Campos de São José. 3 dormitórios sendo um suite, toda em piso cerâmico, 4 vagas de garagem, ponto de comércio na frente e um ótimo custo-benefício. Agende a sua visita com nossos corretores.


Venda R\$ 285.000 R\$ 2.298/m²

Quero mais informações

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 12:46, sob o número WSJ23702447563. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008765-43.2021.8.26.0577 e código RE1Cf8mG.

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
 Cel.: (12) 98866-3291  
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

**ELEMENTO 14**






[Entrar](#)

**Sobrado à venda, 100 m² por R\$ 255.000,00 - Campos de São José - São José dos Campos/SP**

R\$ 255.000

2 Quartos 2 Banheiros 2 Vagas

Home > Imóveis > À venda > Sobrado > São José dos Campos > Campos de São José > Sobrado à venda, 100 m² por R\$ 255.000,00 - Campos de São José - São José dos Campos/SP **SO2216-AL**

**Sobre o imóvel**

100 m² Área construída | 125 m² Área do terreno | 2 Quartos | 2 Banheiros | 2 Vagas


Vendo Sobrado NOVO no Campo São José !!!  
 -125m² de área construída  
 -2 Dormitórios, 2 banheiros, Sala ampla com dois ambientes, cozinha em conceito aberto, Quintal grande que possibilita novas construções, ótimo acabamento e piso em porcelanato.

Venda R\$ 255.000  
R\$ 2.550/m²

IPTU R\$ 250/mês

[Quero mais informações](#)

**ELEMENTO 15**






[Entrar](#)

**Casa à venda, 120 m² por R\$ 310.000,00 - Campos de São José - São José dos Campos/SP**

R\$ 310.000

120 m² 2 Quartos 3 Banheiros 2 Vagas

Home > Imóveis > À venda > Casa > São José dos Campos > Campos de São José > Casa à venda, 120 m² por R\$ 310.000,00 - Campos de São José - São José dos Campos/SP **CA110-IN**

**Sobre o imóvel**

120 m² Área construída | 150 m² Área do terreno | 2 Quartos | 1 Suite | 3 Banheiros | 2 Vagas

Aceita pet

Excelente localização, fácil acesso a Via Cambuí, próximo a ECO, mercado, farmácia, igreja.  
 Garagem coberta para 2 carros;  
 2 dormitórios sendo 1 suite;  
 1 banheiro;  
 Sala e cozinha americana;  
 Lavanderia coberta;  
 Área gourmet com:  
 fogão/ forno a lenha e churrasqueira;  
 Cozinha planejada e  
 Banheiro externo.  
 Estuda permuta por apartamento até R\$ 190.000,00 em: Vila tesouro, Ismênia, Vila Industrial ou Vila Tatetuba.

Venda R\$ 310.000  
R\$ 2.583/m²

[Quero mais informações](#)



**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
**Cel.: (12) 98866-3291**  
**e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com**

**ELEMENTO 16**



**Casa à venda, 80 m² por R\$ 380.000,00 - Campos de São José - São José dos Campos/SP**

R\$ 380.000

80 m² 2 Quartos 2 Banheiros 2 Vagas

Entrar

Home > Imóveis > À venda > Casa > São José dos Campos > Campos de São José > Casa à venda, 80 m² por R\$ 380.000,00 - Campos de São José - São José dos Campos/SP CA2266-GT



**Sobre o imóvel**

80 m² Área construída 137 m² Área do terreno 2 Quartos 1 Suite 2 Banheiros 2 Vagas

✓ Aceita pet

Venda R\$ 380.000 R\$ 4750/m²

IPTU R\$ 247/ano

Quero mais informações

Excelente Casa Térrea para Venda Campos de São José, zona leste de São José dos Campos

Casa com 2 dormitórios sendo 1 suite, piso cerâmico. Sala ampla. Cozinha Planejada, estilo americana. Banheiros com box blindex. Lavanderia coberta, quintal amplo, churrasqueira. 2 vagas de garagem cobertas, portão automático. Aceita Financiamento e FGTS. Venha Conhecer e agende sua visita conosco!

**ELEMENTO 17**



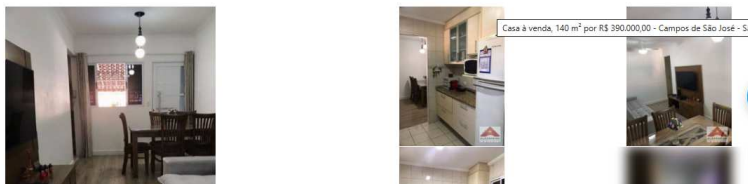
**Casa à venda, 140 m² por R\$ 390.000,00 - Campos de São José - São José dos Campos/SP**

R\$ 390.000

140 m² 3 Quartos 2 Banheiros

Entrar

Home > Imóveis > À venda > Casa > São José dos Campos > Campos de São José > Casa à venda, 140 m² por R\$ 390.000,00 - Campos de São José - São José dos Campos/SP CA2155-AL



**Sobre o imóvel**

140 m² Área construída 3 Quartos 2 Banheiros ✓ Aceita pet

Venda R\$ 390.000 R\$ 2786/m²

Condomínio R\$ 310/mês


IPTU R\$ 120/mês

Quero mais informações

Casa com 3 dormitórios, 1 dormitório com armário planejado, Sala dois ambientes, Cozinha com armário planejado, 2 banheiros com box e armários, Área de serviço, Churrasqueira, 2 vagas de garagem, Condomínio fechado, Segurança 24h, Área murada, Permitido animais, Portão eletrônico. Agende sua visita!

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
 Cel.: (12) 98866-3291  
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

### ELEMENTO 18






[Entrar](#)

**Casa à venda, 182 m² por R\$ 570.000,00 - Campos de São José - São José dos Campos/SP**

R\$ 570.000 ♥️ 📍

182 m² 4 Quartos 3 Banheiros 5 Vagas

Home > Imóveis > À venda > Casa > São José dos Campos > Campos de São José > Casa à venda, 182 m² por R\$ 570.000,00 - Campos de São José - São José dos Campos/SP **CA2158-AL**

**Sobre o imóvel**

182 m²  
Área construída

168 m²  
Área do terreno

4 Quartos

3 Banheiros

5 Vagas

Venda
R\$ 570.000  
R\$ 3132/m²

Quero mais informações

CASA PARA VENDA NO CAMPOS DE SÃO JOSÉ.

(Aceita Permuta um imóvel de até 500 mil como parte de pagamento)

Casa nova em 03 partes, fase final de obras- Oportunidade para investimento.

Tamanho: Área do Terreno: 168 m².

Parte superior: com 68 m², são 02 dormitórios, sendo 01 com sacada, 01 banheiro social, sala, cozinha, vaga de garagem para 03 carros, quintal.

Parte inferior 1: com 58 m², 01 dormitório, 01 banheiro social, cozinha, banheiro, 02 vagas de garagem.

Parte inferior 2: com 55 m², 01 dormitório, 01 banheiro social, cozinha, banheiro, 02 vagas de garagem.

### ELEMENTO 19

Casa à venda - em Campos de São José



Anunciante: **MACIEL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 266.000</b>
Área total: 70m²	
Área útil: 70m²	
Quartos: 3	
Banheiros: 2	
Suite: 1	
Vagas: 3	

Casa com 3 dormitórios, 1 suite.  
 Quintal todo fechado. Ótimo local.  
 Vende ou troca por casa no litoral norte. - 09/06

**Características generales**






Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 12:46 , sob o número WSJ23702447563 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008765-43.2021.8.26.0577 e código eTcf8mG.

**OSCAR PAULO FLORENTINO**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F**  
**AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909**  
 Cel.: (12) 98866-3291  
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

**ELEMENTO 20**

Casa à venda - em Campos de São José 

Anunciante: HUGO IMOVEIS

<b>Valor</b>	<b>R\$ 255.000</b>
 Área total: 125m²	
 Área útil: 130m²	
 Quartos: 2	
 Banheiros: 2	
 Vagas: 2	

2 dormitórios, 2 salas, cozinha, 2 banheiros, área de serviço e garagem. VENHA CONHECER! ENTRE EM CONTATO COM UM DE NOSSOS CORRETORES. Para visitar mais imóveis acesse: hugoimobiliaria.com.br

**Áreas Privativas**  
 Área de serviço  
 Piso frio



**ELEMENTO 21**

Belíssima casa no Campos de São José bem pertinho do Terminal Eco na Zona Leste 

Anunciante: Top Imóveis SJC

<b>Valor</b>	<b>R\$ 243.000</b>
 Área total: 125m²	
 Área útil: 64m²	
 Quartos: 2	
 Banheiro: 1	
 Vagas: 2	

Casa no Campos de São José, com 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, garagem e lavanderia cobertas, quintal e garagem com revestimento.

Localizado próximo de mercados, escola e igreja.  
 Agende sua visita!

**Características gerais**