

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da **5ª VARA CÍVEL** da Comarca de Campinas-SP

Autos nº **0055956-82.2002.8.26.0114**

Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – LIQUIDAÇÃO – CUMPRIMENTO - EXECUÇÃO  
Requerente: Rosedy Esquitini Cardoso  
Requerido: Edgard Rasan Filho

## **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

– Resposta à impugnação, de folhas 597/610, elaborado pela perícia técnica, em novembro/dezembro de 2024 –

**Depois de analisar a impugnação, as folhas 597-610 avaliei novamente, levando em conta os elementos comparativos mencionados na impugnação (alguns não estão anunciados e outros foram repetidos).**

**Apartamento + duas vagas de garagens (descobertas):**

**R\$ 991.300,00** (novecentos e noventa e um mil e trezentos reais)

VALOR AVALIADO APARTAMENTO (Matrícula nº 102050 1º CRI Campinas)

R\$ 921.909,00 (novecentos e vinte e um mil e novecentos e nove reais).

VALOR AVALIADO VAGA 5-A (Matrícula nº 102051 1º CRI Campinas)

**R\$ 34.695,50** (trinta e quatro mil, seiscentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos)

VALOR AVALIADO VAGA 6-A (Matrícula nº 102052 1º CRI Campinas)

**R\$ 34.695,50** (trinta e quatro mil, seiscentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos)

Gilmar Nascimento Saraiva, perito judicial em Avaliação de Imóveis [CNAI 30014], venho apresentadas os trabalhos após análise de impugnação de folhas 597/610:

O Requerente, nas páginas 599-608, forneceu links de anúncios que serão usados como elementos comparativos na nova avaliação do imóvel. Esses links foram examinados, mas nem todos serão utilizados. Alguns anúncios são republicados, enquanto outros já não estão disponíveis para compra.

É tendo concluído a **Reavaliação Mercadológica**, por meio deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, [venho apresentar o resultado dos trabalhos realizados.](#)

## ESCLARECIMENTO INICIAL

Há divergência de área útil entre um anúncio e outro das ofertas de apartamentos à venda no edifício do condomínio avaliando. No entanto, trata-se do mesmo tipo de imóvel e com a mesma área útil, ocorre apenas que algumas imobiliárias anunciam citando a área útil; outras, a área total; às vezes arredondam as medidas.

Neste Parecer Técnico, para sanar esse vício, esta perícia judicial, para efeito de cálculos, considerou a dimensão da **área útil** (área privativa real), correspondente a 137,61m<sup>2</sup> para os apartamentos com duas vagas de garagem] e **não** a da **área total**, tanto para o cálculo do valor unitário de cada elemento comparativo e para o cálculo do valor do bem ora avaliado.

## 1. LEIS E NORMAS REGULADORAS DESTE PARECER

Este parecer está em conformidade com o disposto no artigo 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de maio de 2006, e 1.066, de 22 de novembro de 2007, que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico e que regulamentam a sua forma de elaboração.

Também se encontra de acordo com as normas da ABNT/NBR 14.652-1, Avaliações de Bens 14.653-2, Procedimentos Gerais do título "Avaliações de Bens".

## 2. Vistoria Técnica imóvel

**Data da Vistoria:** 29.05.2024 – próximo das 14h00

**Endereço:** Rua Alberto Macchi, nº 40 – Condomínio Residencial Jardins de Notre Dame – bairro Notre Dame em Campinas-SP

**Autorização Para Entrada:** Fui recebido pela inquilina Sra. Rosilene Cristina Leodoro Palermo. Estiveram presente a Dra. Eduarda Turini, OAB 482402 representando a Requerente e o Dr. Roque Alexandre Mendes, OAB 276854, que me acompanharam na vistoria.

### 3. Dados do Imóvel

#### Das matrículas do apartamento e das vagas de garagens:

Conf. matrícula nº **102050** do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Campinas – Campinas, SP [fls. 386 - 391]:

**APARTAMENTO Nº 21**, situado no 2º andar do Edifício ou Bloco A, do Condomínio Residencial Jardim de Notre Dame, com frente para a Rua Alberto Macchi, 40. Contendo: salas de estar e jantar, terraço, lavabo, três (3) suítes com banheiros privativos, cozinha, despensa, depósito, área de serviço e WC de serviço, tendo área útil de 137,6100m<sup>2</sup>.

Conf. matrícula nº **102051** do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Campinas – Campinas, SP [fls. 104 - 111]:

**VAGA DE GARAGEM Nº "5-A"**, localizada no pavimento térreo do Condomínio Residencial Jardim de Notre Dame, com frente para a Rua Alberto Macchi, 40. Com área útil de 10,1250m<sup>2</sup>.

Conf. matrícula nº **102052** do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Campinas – Campinas, SP [fls. 112 - 117]:

**VAGA DE GARAGEM Nº "6-A"**, localizada no pavimento térreo do Condomínio Residencial Jardim de Notre Dame, com frente para a Rua Alberto Macchi, 40. Com área útil de 10,1250m<sup>2</sup>.

#### Descrição e acabamentos do imóvel:

Sala de estar com piso laminado e pinturas em látex nas paredes; Sala de Jantar com piso laminado e paredes com pintura em látex; Terraço com piso em ardósia e sobre ele grama sintética; Lavabo com pia de mármore sem gabinete, piso laminado e paredes com pintura em látex; Suíte máster com closet com armários, piso laminado, paredes com pintura em látex; Banheiro da suíte com azulejos até o teto, pia em mármore com gabinete, box blindex; Segunda suíte com piso laminado, paredes com pintura em látex, com armários embutidos; Terceira suíte com piso laminado, paredes com pintura em látex, com armários embutidos; Home com piso laminado e paredes em látex; Cozinha com azulejos até o teto, pia de granito com duas cubas, gabinete de pia, sem armários planejados; Despensa azulejos até o teto e com prateleiras de fórmica; Área de serviço com azulejos

até o teto sem armários planejados; Banheiro de serviço com azulejos até o teto, pia de louça, box em acrílico.

### **Da Descrição do Entorno/do Bairro:**

O imóvel está localizado no bairro Notre Dame, entre o Jardim das Palmeiras e Sousas, ao lado da Rodovia D. Pedro, com grande fluxo de veículos, a qual propiciam acesso a várias regiões da cidade de Campinas, Shoppinbgs, escolas e universidades. Está localizado em região nobre da cidade de Campinas, ao lado da Escola Comunitária de Campinas e próximo do Colégio Notre Dame.

A região é caracterizada com zoneamento misto (comercial e residencial), com toda a infraestrutura desenvolvida, com rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefonia, linhas de transporte público municipal, serviço de coleta de lixo, TV a cabo, internet. Não existem fatores que desvalorizam a região tais como deslizamento, alagamento e erosão.

### **Das Benefitorias do Condomínio:**

Condomínio clube com piscina adulta e infantil, academia, pista de cooper, churrasqueira, espaço gourmet, quadra esportiva, salão de festas, salão de jogos, bicicletário e campo de futebol.

## **4. Sobre o método e os critérios utilizados**

### **Metodologia Técnica da Avaliação:**

Para levantar o valor do bem, utilizei-me do Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, comparando o imóvel a imóveis semelhantes.

### **Critérios de Escolha dos Elementos Comparativos:**

- mesmo residencial: Condomínio Residencial Jardim de Notre Dame;
- mesma quantidade de vagas de garagens: duas;
- mesma metragem: 137,61m<sup>2</sup>.

Assim, realizaram-se pesquisas mercadológicas junto a particulares e a empresas atuantes, que transacionam apartamentos semelhantes aos do objeto da presente avaliação, visando coletar elementos comparativos semelhantes, o mais possível, ao objeto desta avaliação para buscar a média praticada no mercado de venda daquele residencial.

## 5. Sobre os elementos comparativos e o valor unitário médio

A tabela que segue apresenta tanto o cálculo do **valor unitário** de cada amostra quanto a apuração do **valor unitário médio** (valor médio por m<sup>2</sup>).

Aos imóveis **disponíveis para venda**, aplicou-se um coeficiente de **fator de oferta** (0,90), conforme norma, considerado margem média básica de negociação entre o valor ofertado e o valor em face de concretização de venda.

Aos imóveis com reformas, aplicou-se um coeficiente de **fator acabamento** (0,90), considerando que o imóvel avaliado não passou por reformas. Realizando, portanto, homogeneização.

Nota: Todas as informações comparativas mencionadas foram verificadas nos sites dos portais e das imobiliárias. Alguns dos anúncios propostos pelo Requerente foram removidos dos sites (já não estão disponíveis); outros estão replicados nos portais; outros não foram localizados. Os anúncios repetidos, propostos pelo Requerido, serviram como elementos de comparação.

Assim, os valores apresentados nas folhas 609 da contestação do Requerente não devem ser utilizados como referência para determinar o valor do imóvel avaliado.

Realizo uma nova pesquisa, verificando com as imobiliárias se os apartamentos ainda estão à venda e se o preço foi recentemente alterado:

<b>ESPELHO DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS</b>				
Apartamento avaliando: <b>2º andar</b> – área: <b>137,61m<sup>2</sup></b> – garagem: <b>02 vagas</b>				
<b>CONTATO</b>	<b>CÓDIGO NO SITE</b>	<b>OFERTA (-) F.OFERTA - R\$ -</b>	<b>ÁREA ÚTIL - m<sup>2</sup> -</b>	<b>VALOR UNITÁRIO (por m<sup>2</sup>) - R\$ -</b>
<b>1 PROVECTUM</b> (19) 3112-1500	AP303960	980.000 (X) 0,90 <b>882.000</b>	137,61 m <sup>2</sup>	<b>6.409,41</b>
<b>2 ÓPERA</b> (19) 3365-0300 (19) 99490-1808	AP3161-OPET	980.000 (X) 0,90 <b>882.000</b>	137,61 m <sup>2</sup>	<b>6.409,41</b>
<b>3 ÉSSERE</b> (19) 3255-7510 (19) 97407-9077	AP0323	980.000 (X) 0,90 <b>882.000</b>	137,61 m <sup>2</sup>	<b>6.409,41</b>
<b>4 VIEIRA LOPES</b> (19) 3254-7772 (19) 97825-0323	AP0959	980.000 (X) 0,90 <b>882.000</b>	137,61 m <sup>2</sup>	<b>6.409,41</b>
<b>5 BIASOTTO</b> (19) 99666-7076	AP00666	1.390.000 (X) 0,90 <b>1.251.000</b>	137,61 m <sup>2</sup>	<b>9.090,90</b>
<b>6 FAÇANHA</b> (19) 2121-5600 (19) 99744-1390	AP07421	1.200.000 (X) 0,90 <b>1.080.000</b>	137,61 m <sup>2</sup>	<b>7.848,26</b>
<b>7 VIDE IMÓVEIS</b> (19) 3255-4566 (19) 95321-1413	AP12465	1.200.000 (X) 0,90 <b>1.080.000</b>	137,61 m <sup>2</sup>	<b>7.848,26</b>
SOMATÓRIA				<b>50.425,06</b>
DIVISÃO PELO NÚMERO DE ELEMENTOS COMPARATIVOS				: 07
<b>MÉDIA ARITMÉTICA SIMLES (MA)</b>				<b>7.203,58</b>
LIMITE INFERIOR				5.042,50
LIMITE SUPERIOR				9.364,65
<b>MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA (MS)</b>				<b>7.203,58</b>

### Resultado do Cálculo do Valor Unitário Médio:

Os cálculos resultaram em **R\$ 7.203,58** (sete mil, duzentos e três reais e cinquenta e oito centavos) como o valor médio por metro quadrado praticado em apartamentos assemelhados no mesmo residencial do imóvel avaliando [Condomínio Residencial Jardins de Notre Dame], em Campinas-SP

## 6. Sobre o valor do bem (apartamento + garagens)

Área do Avaliando: 137,61m<sup>2</sup>

Valor Unitário Médio: R\$ 7.203,58

Cálculo do Valor do Bem: Área x valor unitário médio = Valor do Bem  
 $137,61 \times 7.203,58 = 991.284,64$

### Resultado:

O valor estimado nesta avaliação para o apartamento com duas garagens descobertas ora avaliado é de **R\$ 991.300,00** (novecentos e noventa e um mil e trezentos reais), já deduzido desse valor o fator de oferta.

### Valor de Mercado de Box de Garagem no Condomínio Residencial Jardins de Notre Dame

A oferta de vagas de garagem à venda em edifícios (tanto comercial quanto residencial) é muito rara.

O valor varia entre 6 a 10%, ou seja, 7% do valor do bem.

— Valor de Mercado das duas vagas de garagens ..... **R\$ 69.391,00**

— Valor de Mercado de uma vaga de garagem ..... **R\$ 34.695,50**

### Resultado da avaliação:

O valor estimado nesta avaliação para o apartamento com duas garagens descobertas ora avaliado é de **R\$ 991.300,00** (novecentos e noventa e um mil e trezentos reais), já deduzido desse valor o fator de oferta. E deduzindo o valor das garagens é de R\$ 921.909,00 (novecentos e vinte e um mil e novecentos e nove reais).

## 7. Considerações Finais

Nada mais havendo a esclarecer, encerro o presente laudo, dispondo-me, posteriormente, a dirimir eventuais dúvidas.

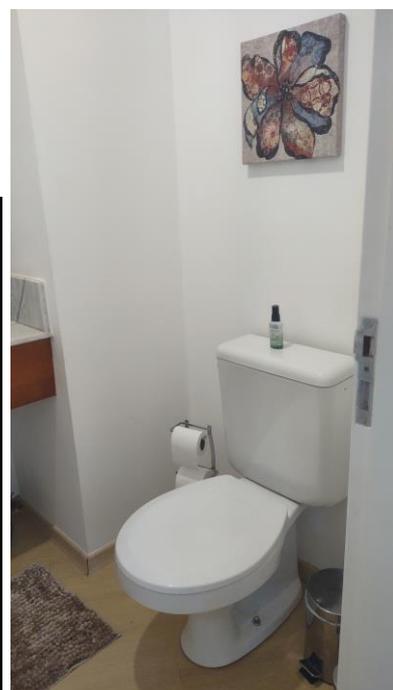
- **Anexo 1** – Fotos do imóvel avaliado.
- **Anexo 2** – Elementos comparativos (anúncios nas imobiliárias conferidos)
- **Anexo 3** – Fotos de anúncio de venda do próprio imóvel avaliando

Campinas, 06 de dezembro de 2024.

**Gilmar Nascimento Saraiva** – Creci 59.259

### ANEXO 1 – Fotos do imóvel avaliado

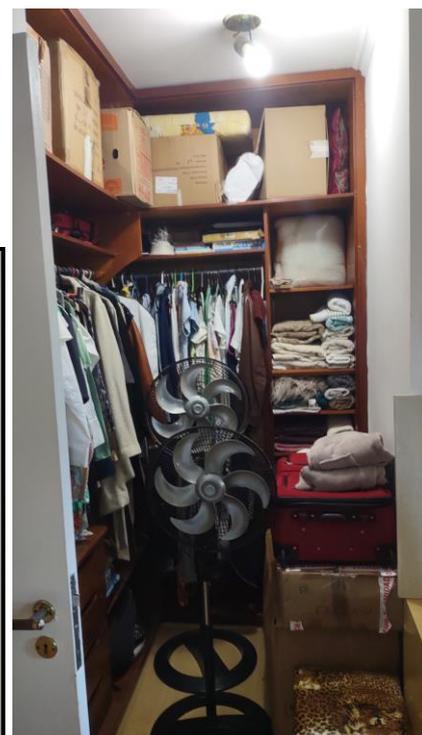
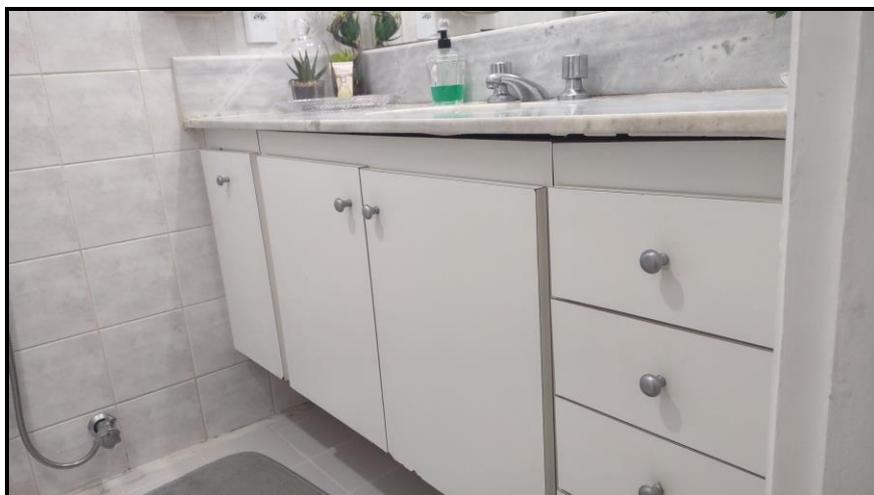








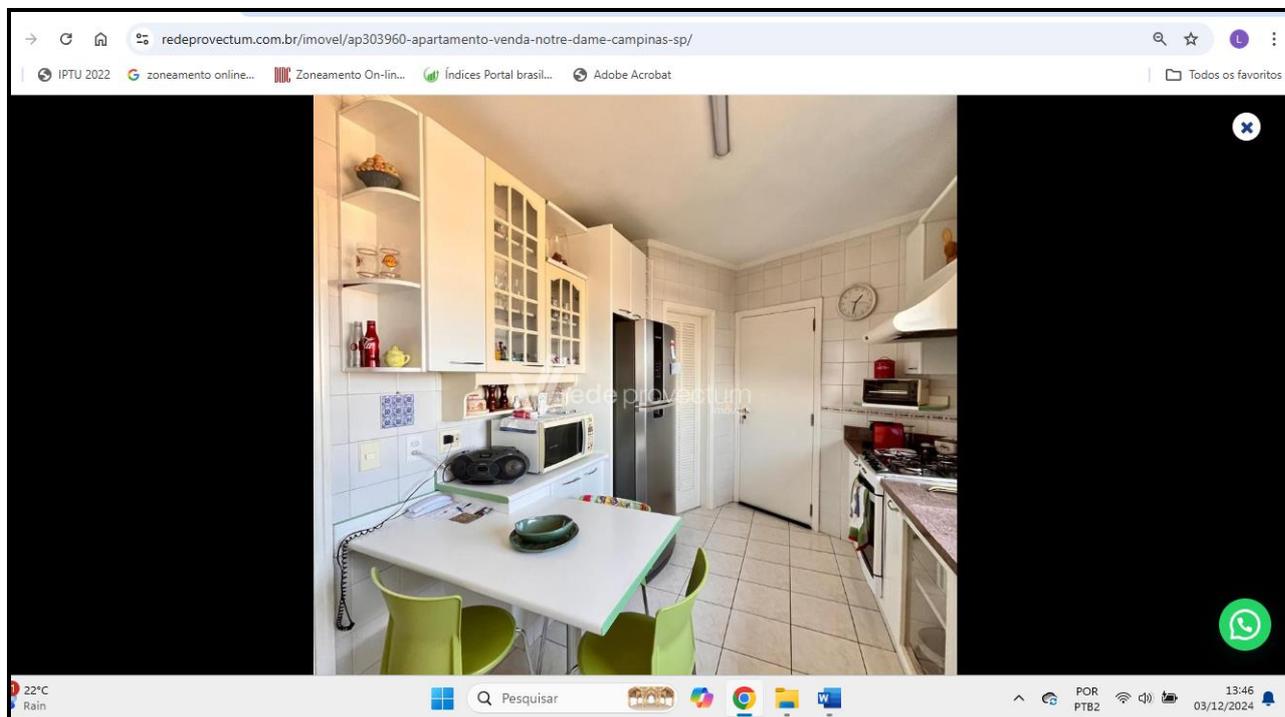
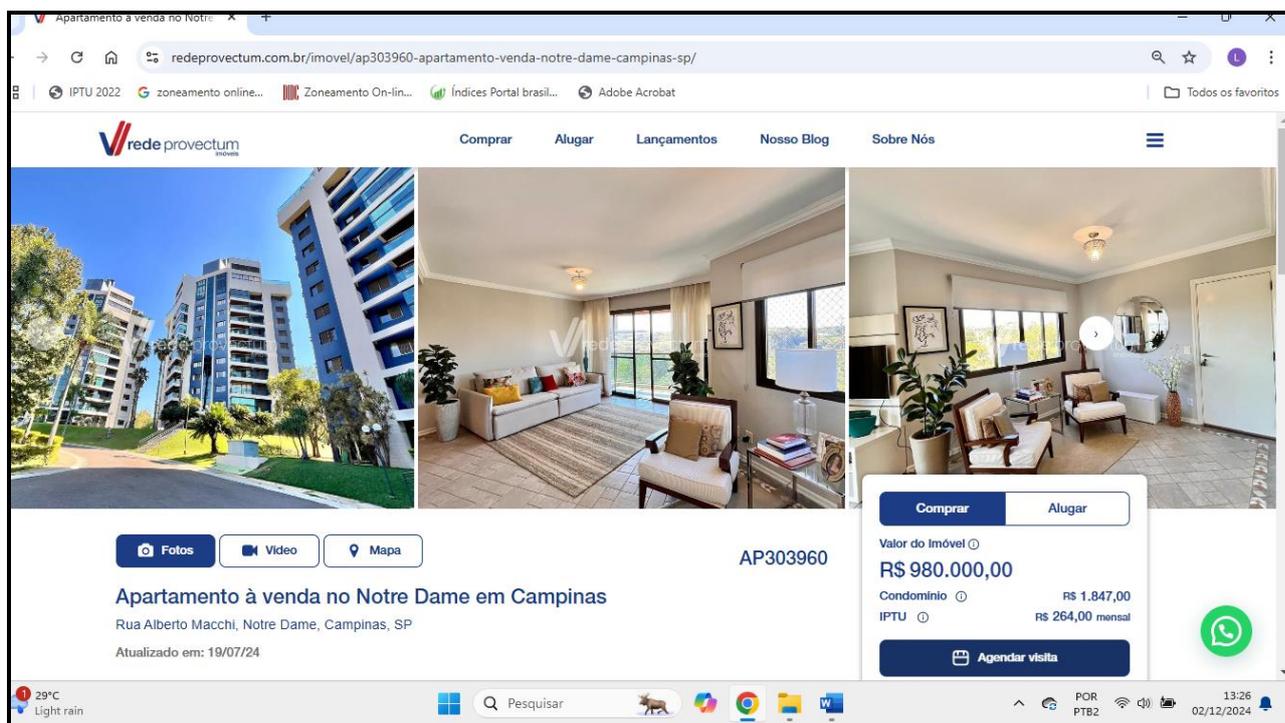




## ANEXO 2 – Fotos dos elementos comparativos

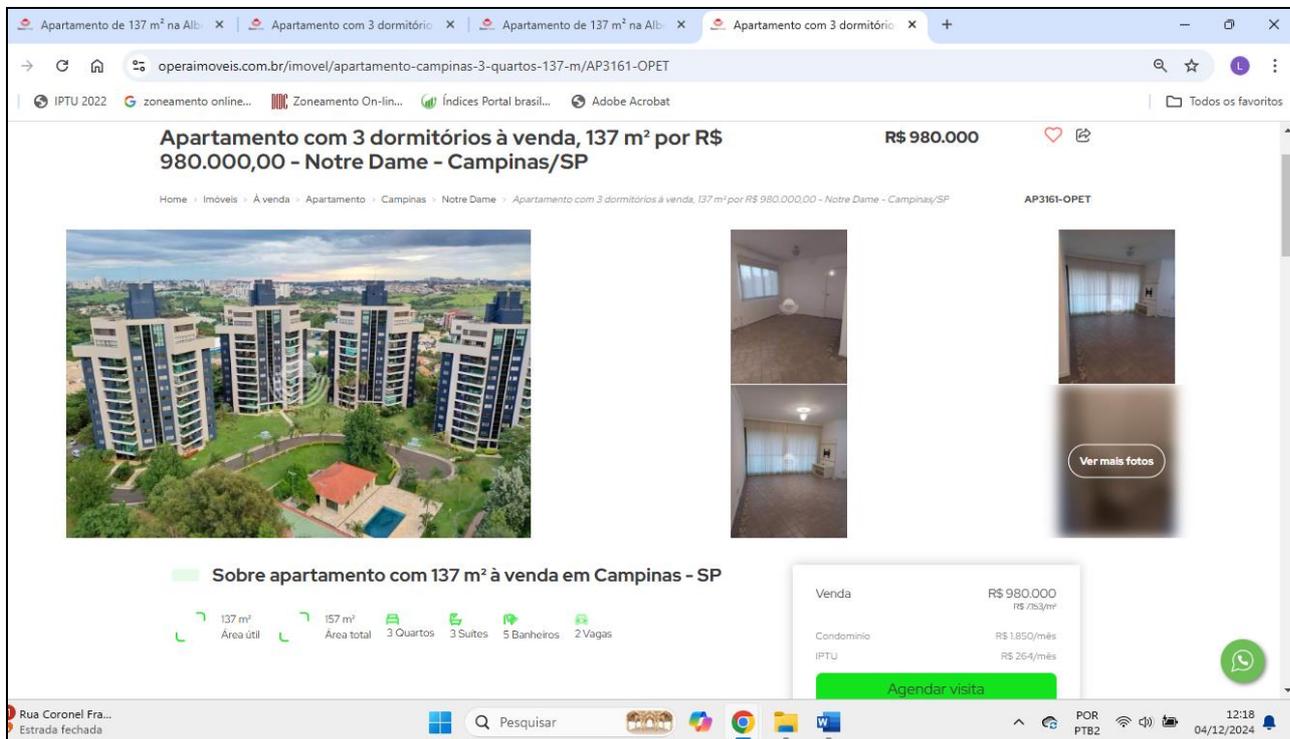
<b>ELEMENTO COMPARATIVO 1</b>	<b>IMOBILIÁRIA: PROVECTUM</b>	<b>CÓDIGO SITE: AP303960</b>
	<b>VALOR DE VENDA: R\$ 980.000,00</b>	<b>ÁREA: 137,61m<sup>2</sup></b>
<a href="https://redeprovectum.com.br/imovel/ap303960-apartamento-venda-notre-dame-campinas-sp/">https://redeprovectum.com.br/imovel/ap303960-apartamento-venda-notre-dame-campinas-sp/</a>		
7º andar - BLOCO A		

Conforme contato com Rosi corretora da Imobiliária Provectum, o apartamento está situado no 7º andar do bloco A.



<b>ELEMENTO COMPARATIVO 2</b>	<b>IMOBILIÁRIA: ÓPERA</b>	<b>CÓDIGO SITE: AP3161-OPET</b>
	<b>VALOR DE VENDA: R\$ 980.000,00</b>	<b>ÁREA: 137,61m<sup>2</sup></b>
<a href="https://www.operaimoveis.com.br/imovel/apartamento-campinas-3-quartos-137-m/AP3161-OPET">https://www.operaimoveis.com.br/imovel/apartamento-campinas-3-quartos-137-m/AP3161-OPET</a>		
6º andar – BLOCO B		

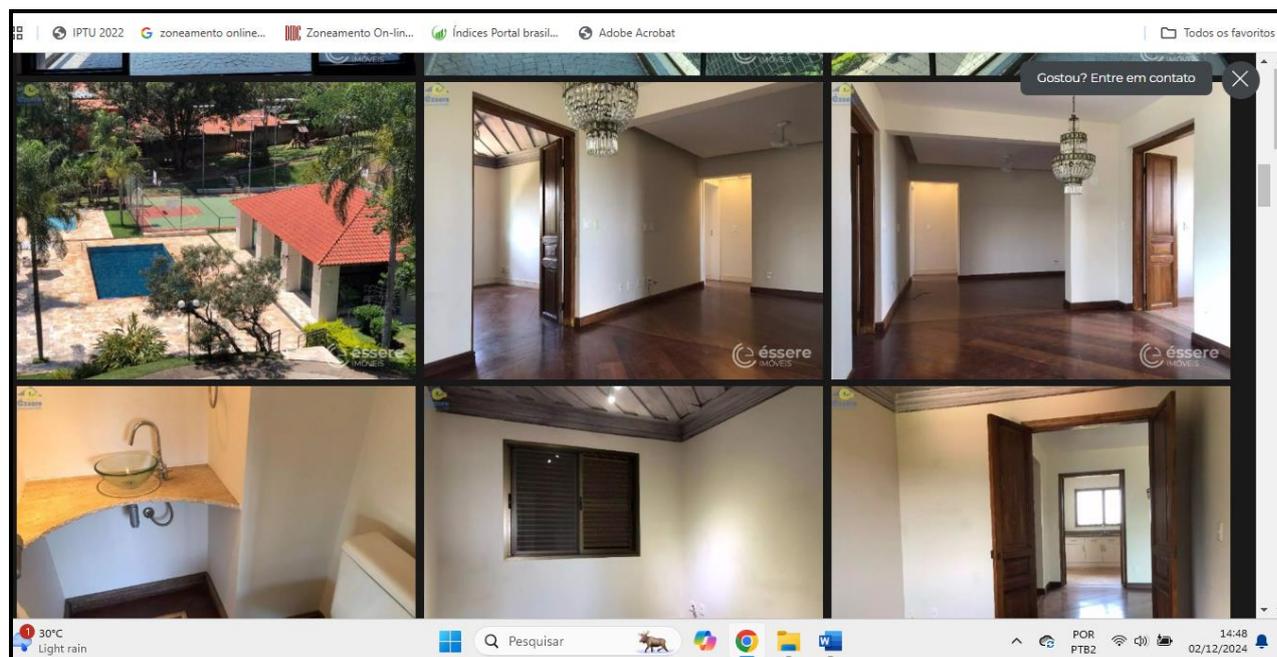
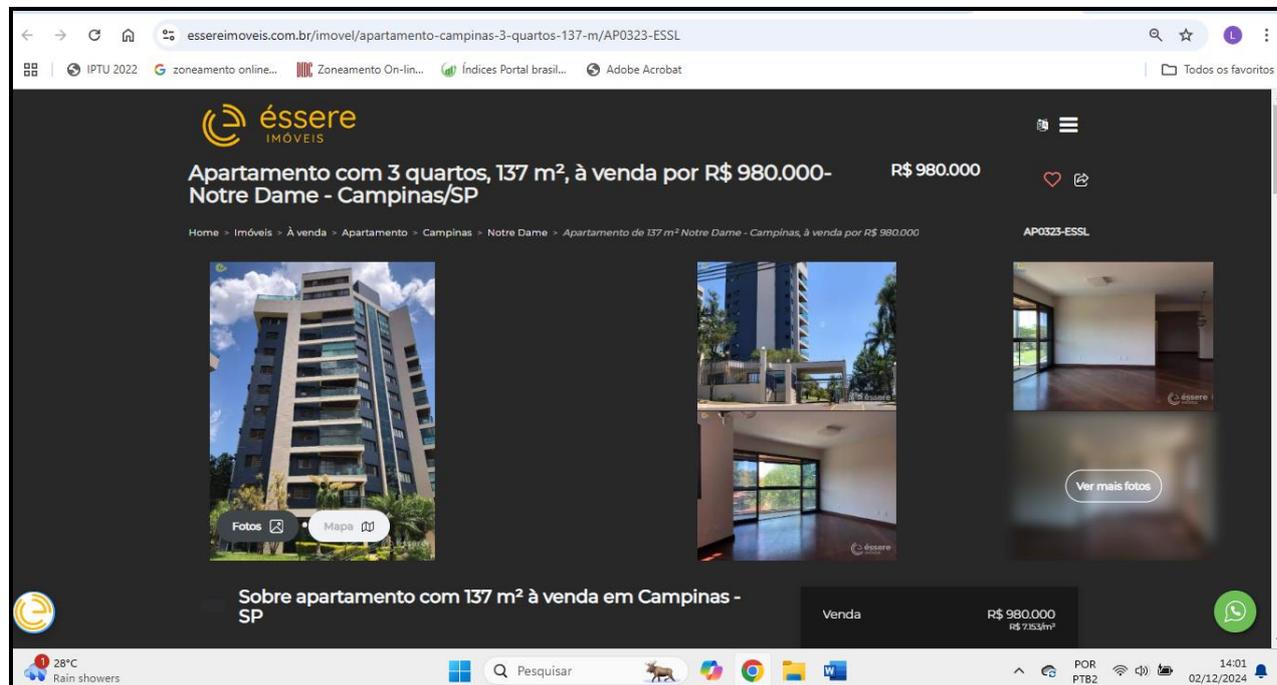
Conforme contato com Tales corretor da Imobiliária Ópera, o apartamento está situado no 6º andar do bloco B.



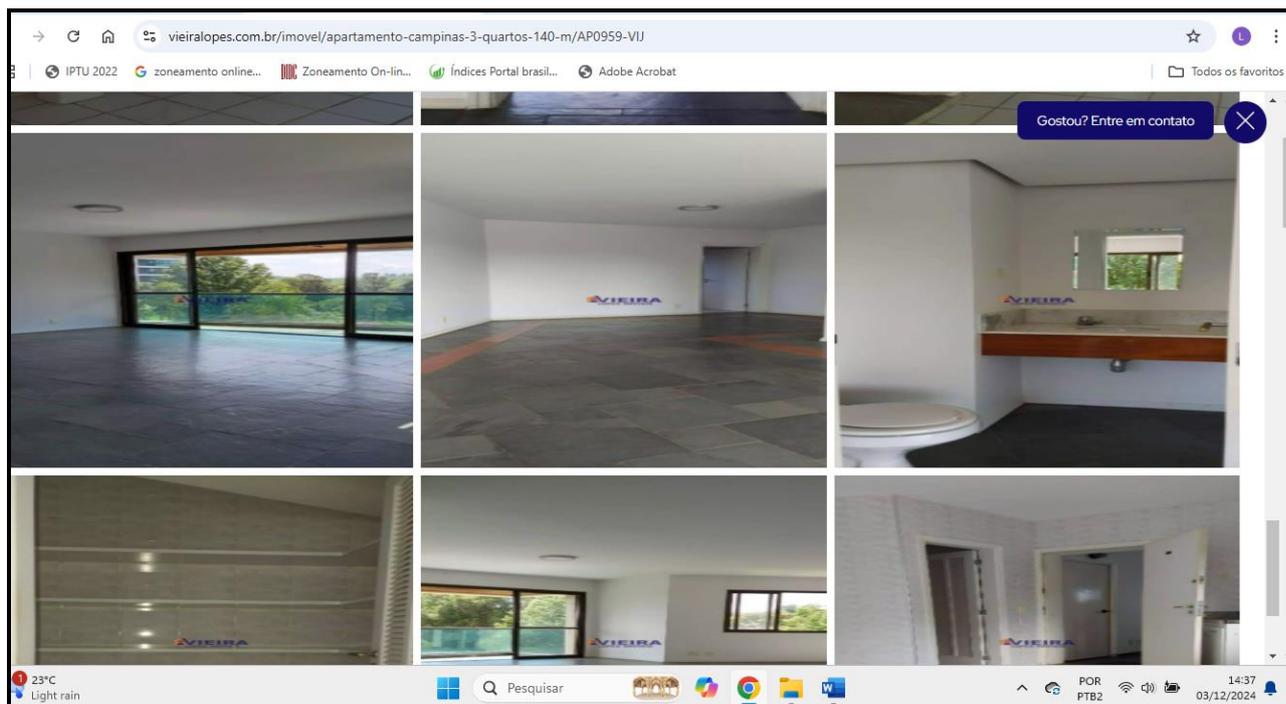
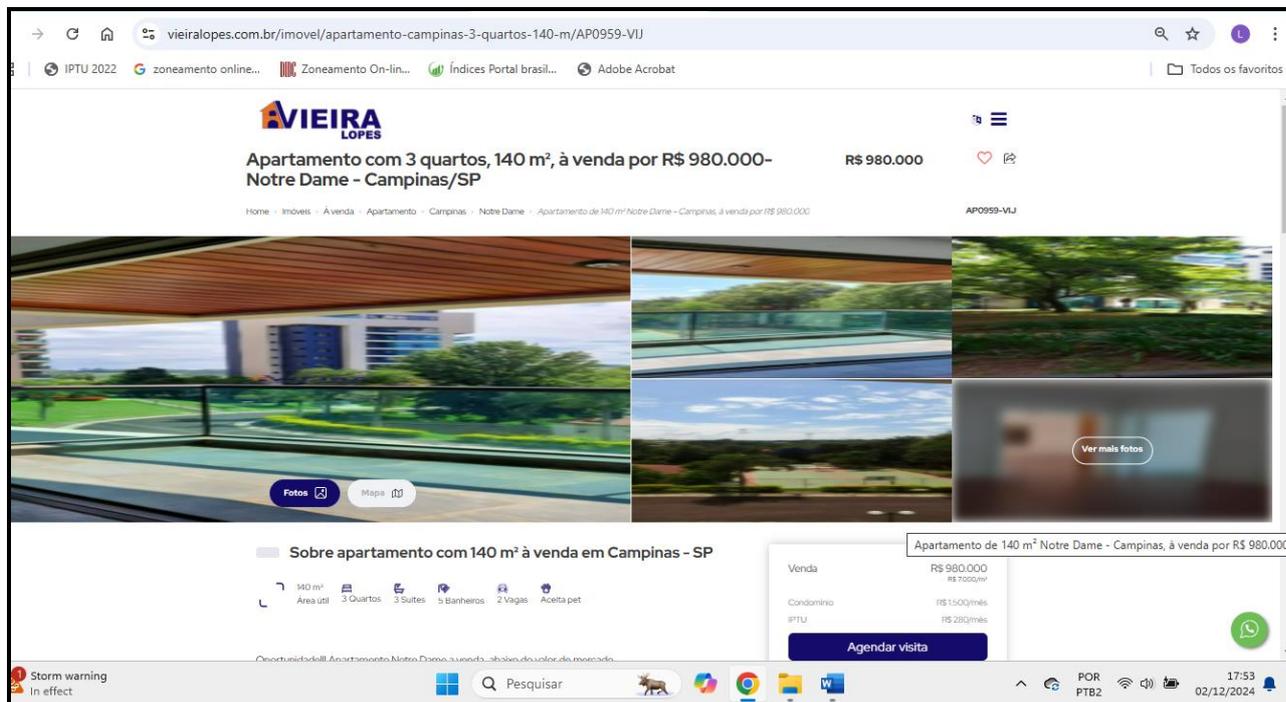
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILMAR NASCIMENTO SARAIVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/12/2024 às 14:55, sob o número WCAS24706852463. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0055956-82.2002.8.26.0114 e código FHAK8cqu.

<b>ELEMENTO COMPARATIVO 3</b>	<b>IMOBILIÁRIA: ÉSSERE</b>	<b>CÓDIGO SITE: AP0323</b>
	<b>VALOR DE VENDA: R\$ 980.000,00</b>	<b>ÁREA: 137,61m<sup>2</sup></b>
<a href="https://www.essereimoveis.com.br/imovel/apartamento-campinas-3-quartos-137-m/AP0323-ESSL">https://www.essereimoveis.com.br/imovel/apartamento-campinas-3-quartos-137-m/AP0323-ESSL</a>		
3º andar apto 31 bloco D		

Conforme contato com Enrico corretor da Imobiliária Éssere, o apartamento está situado no 3º andar do bloco D.



<b>ELEMENTO COMPARATIVO 4</b>	<b>IMOBILIÁRIA: VIEIRA LOPES</b>	<b>CÓDIGO SITE: AP0959</b>
	<b>VALOR DE VENDA: R\$ 980.000,00</b>	<b>ÁREA: 137,61m<sup>2</sup></b>
<a href="https://www.vieiralopes.com.br/imovel/apartamento-campinas-3-quartos-140-m/AP0959-VIJ">https://www.vieiralopes.com.br/imovel/apartamento-campinas-3-quartos-140-m/AP0959-VIJ</a>		



<b>ELEMENTO COMPARATIVO 5</b>	<b>IMOBILIÁRIA: BIASOTTO</b>	<b>CÓDIGO SITE: AP00666</b>
	<b>VALOR DE VENDA: R\$ 1.390.000,00</b>	<b>ÁREA: 137,61m<sup>2</sup></b>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-notre-dame-bairros-campinas-com-garagem-137m2-venda-RS1390000-id-2735628927/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-notre-dame-bairros-campinas-com-garagem-137m2-venda-RS1390000-id-2735628927/</a> <a href="https://biasottocorretoradeimoveis.com.br/comprar/sp/campinas/jardins-de-notre-dame/apartamento/34407239">https://biasottocorretoradeimoveis.com.br/comprar/sp/campinas/jardins-de-notre-dame/apartamento/34407239</a>		
ANDAR INTERMEDIÁRIO		

**BIASOTTO** CORRETORA DE IMÓVEIS

Aluguel / SP / Apartamentos para alugar em Campinas / Notre Dame

Venda **R\$ 1.390.000**

Condomínio R\$ 1.850 IPTU R\$ 250

137 m<sup>2</sup> 3 quartos 5 banheiros  
2 vagas 3 suítes Piscina

Endereço: Notre Dame, Campinas - SP

Envie uma mensagem

LEILA MARIA SARAIVA  
leila.maria.saraiva@gmail.com  
(92) 99216-6699

**BIASOTTO** CORRETORA DE IMÓVEIS

Venda R\$ 1.390.000,00

Condomínio R\$ 1.850,00

IPTU Mensal R\$ 250,00

3 dormitórios sendo 3 suítes  
5 banheiros  
2 vagas  
137,00 m<sup>2</sup> útil

Compartilhe esse imóvel

Gostou do imóvel? Fale conosco

Nome \*  
E-mail \*  
Telefone  
Celular  
Mensagem

Enviar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILMAR NASCIMENTO SARAIVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/12/2024 às 14:55, sob o número WCAS24706852463. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0055956-82.2002.8.26.0114 e código FHAK8cqu.

<b>ELEMENTO COMPARATIVO 6</b>	<b>IMOBILIÁRIA: FAÇANHA</b>	<b>CÓDIGO SITE: AP07421</b>
	<b>VALOR DE VENDA: R\$ 1.200.000,00</b>	<b>ÁREA: 137,61m<sup>2</sup></b>
<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-para-venda-e-locacao-no-notre-dame-em-3002960149.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-para-venda-e-locacao-no-notre-dame-em-3002960149.html</a>		
<a href="https://facanhaimoveiscampinas.com.br/comprar-ou-alugar/sp/campinas/notre-dame/apartamento/76024950">https://facanhaimoveiscampinas.com.br/comprar-ou-alugar/sp/campinas/notre-dame/apartamento/76024950</a>		
5º ANDAR - BLOCO B		

Conforme contato com José da Imobiliária Façanha, o apartamento está situado no 5º andar do bloco B.

imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-para-venda-e-locacao-no-notre-dame-em-3002960149.html

Apartamento · 137m<sup>2</sup> · 3 quartos · 2 vagas

**Venda R\$ 1.200.000**  
**Aluguel R\$ 4.500**  
 Condomínio R\$ 2.125 · IPTU R\$ 275

Rua Alberto Macchi, , Notre Dame, Campinas

Contate o anunciante

Email:

Nome:  Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

facanhaimoveiscampinas.com.br/comprar-ou-alugar/sp/campinas/notre-dame/apartamento/76024950

Apartamento para Venda e Locação no Notre Dame em Campinas - 3 quartos

Notre Dame - Campinas/SP

**Venda R\$ 1.200.000,00**  
**Locação R\$ 4.500,00**

Fale com o corretor

**Apartamento**

Referência: AP07421

3 dormitórios · sendo 3 suítes · 4 banheiros · 2 vagas

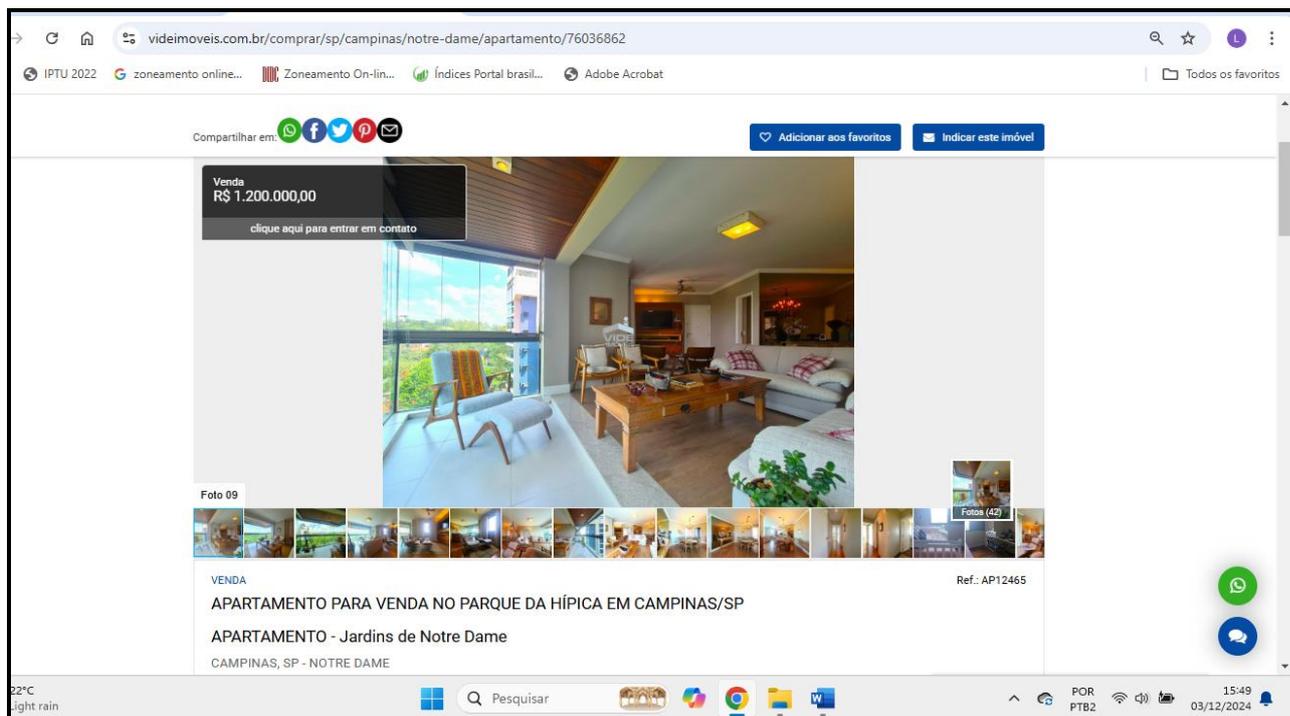
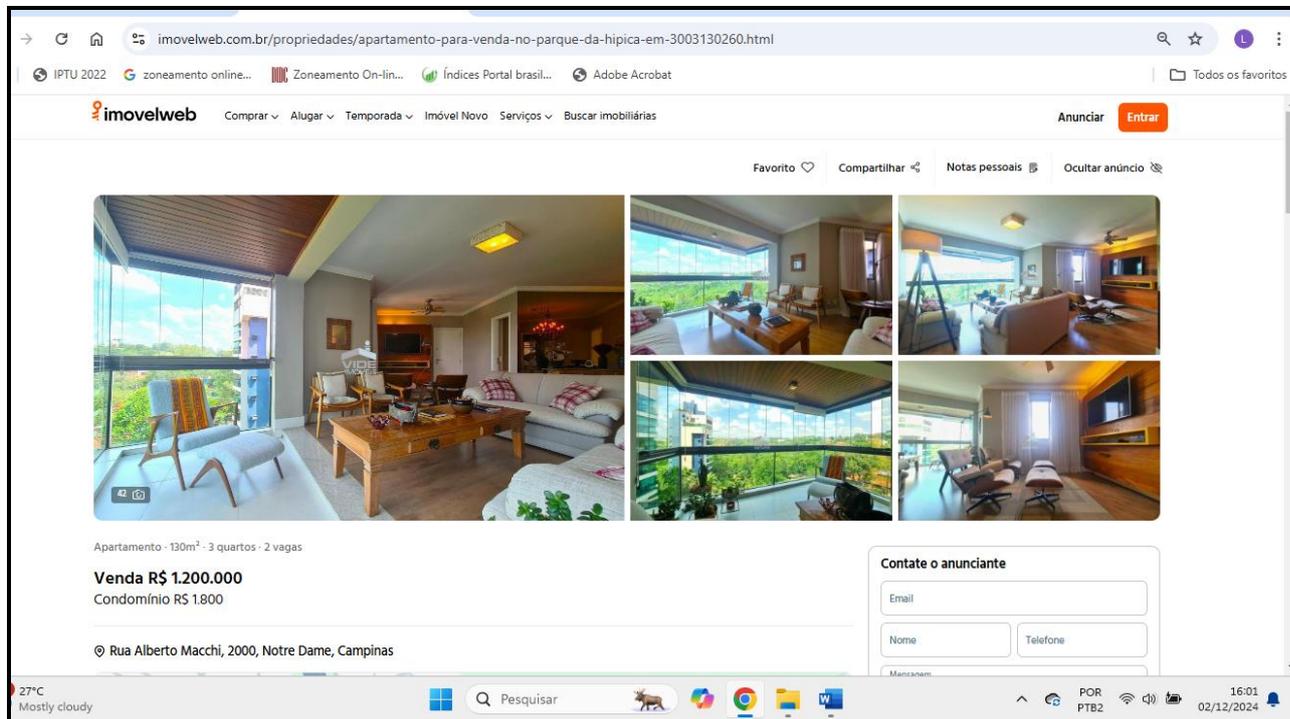
137,00 m<sup>2</sup> total · 137,00 m<sup>2</sup> útil · 137,00 m<sup>2</sup> construída

**Venda R\$ 1.200.000,00**  
**Locação R\$ 4.500,00**  
 Condomínio R\$ 2.125,00  
 IPTU Mensal R\$ 275,00

Gostou do imóvel?

<b>ELEMENTO COMPARATIVO 7</b>	<b>IMOBILIÁRIA: VIDE IMÓVEIS</b>	<b>CÓDIGO SITE: AP12465</b>
	<b>VALOR DE VENDA: R\$ 1.200.000,00</b>	<b>ÁREA: 137,61m<sup>2</sup></b>
<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-para-venda-no-parque-da-hipica-em-3003130260.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-para-venda-no-parque-da-hipica-em-3003130260.html</a>		
<a href="https://www.videimoveis.com.br/comprar/sp/campinas/notre-dame/apartamento/76036862">https://www.videimoveis.com.br/comprar/sp/campinas/notre-dame/apartamento/76036862</a>		
7º ANDAR		

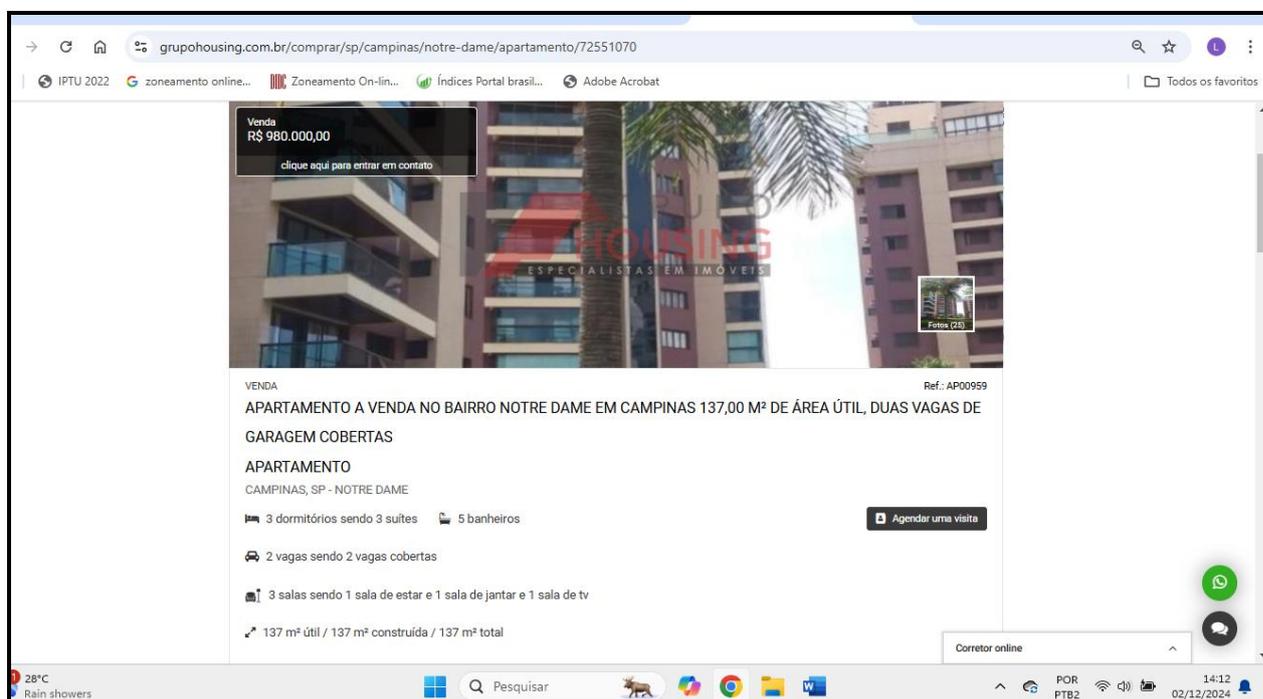
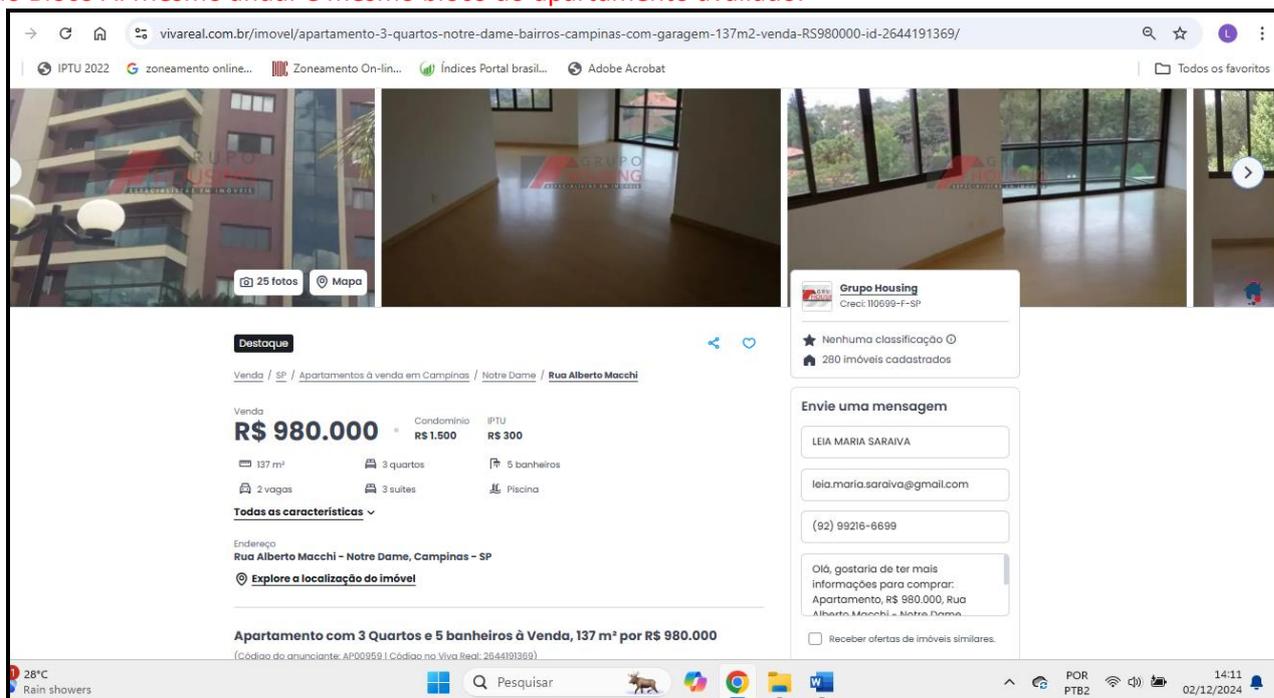
Conforme contato com Neiva corretora da Imobiliária Vide Imóveis, o apartamento está situado no 7º andar.



# ANEXO 3 – Fotos de anúncios do imóvel avaliando

<b>ELEMENTO COMPARATIVO 1</b>	<b>IMOBILIÁRIA: GRUPO HOUSING</b>	<b>CÓDIGO SITE: AP00959</b>
	<b>VALOR DE VENDA: R\$ 980.000,00</b>	<b>ÁREA: 137,61m<sup>2</sup></b>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-notre-dame-bairros-campinas-com-garagem-137m2-venda-RS980000-id-2644191369/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-notre-dame-bairros-campinas-com-garagem-137m2-venda-RS980000-id-2644191369/</a> <a href="https://www.grupohousing.com.br/comprar/sp/campinas/notre-dame/apartamento/72551070">https://www.grupohousing.com.br/comprar/sp/campinas/notre-dame/apartamento/72551070</a>		
<b>Apto 21 Bloco A – APARTAMENTO AVALIANDO</b>		

Conforme contato com o corretor Toti da imobiliária Grupo Housing, o apartamento está situado no 2º andar do Bloco A. Mesmo andar e mesmo bloco do apartamento avaliando.



<b>ELEMENTO COMPARATIVO 2</b>	<b>IMOBILIÁRIA: DUT</b>	<b>CÓDIGO SITE: AP013375</b>
	<b>VALOR DE VENDA: R\$ 980.000,00</b>	<b>ÁREA: 137,61m<sup>2</sup></b>
<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-piscina-notre-dame-campinas-sp-140m2-id-2725780984/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-piscina-notre-dame-campinas-sp-140m2-id-2725780984/</a>		
<a href="https://dut.imb.br/imovel/AP013375-comprar-apartamento-notre-dame-campinas-sp">https://dut.imb.br/imovel/AP013375-comprar-apartamento-notre-dame-campinas-sp</a>		
<b>APTO 21 BLOCO A - AVALIANDO</b>		

Conforme contato com a corretora Fátima da imobiliária DUT, o apartamento está situado no 2º andar do Bloco A. Mesmo andar e mesmo bloco do apartamento avaliado.

