

**Lucas Uara Almeida Amaya**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA/MG n.º 240.026/D**



**Perito Avaliador**  
**Perito de Engenharia**  
**Perito Grafotécnico**

fls. 173

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP.

Processo Digital nº: 0015917-42.2022.8.26.0405  
Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Corretagem  
Requerente: PERFIL ADMINISTRAÇÃO E VENDAS LTDA.  
Requerido: REINALDO CAMILLI e outro

## **LAUDO PERICIAL**

Entidade requisitante: MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP.

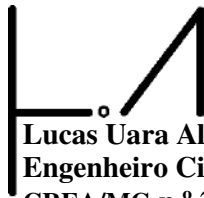
Natureza: Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial

Ação: Judicial.

Local dos exames: Osasco – São Paulo.

Data dos exames: 18/04/2024.

**Lucas Uara Almeida Amaya**, Engenheiro Civil nomeado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Osasco, para desempenhar as minhas funções com honestidade, lealdade e disciplina, visando esclarecer dúvidas referente aos autos **n.º: 0015917-42.2022.8.26.0405**.



Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 174

## RESUMO DA AVALIAÇÃO

**AVALIAÇÃO DE VALOR DE IMÓVEL URBANO SITUADO NA CIDADE DE  
OSASCO**

**IMÓVEL RESIDENCIAL/COMERCIAL**

MATRÍCULA Nº 32.760

RUA: Avenida Santo Antônio, 1901

BAIRRO: Bela Vista.

ÁREA DO TERRENO: 322,50 m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUIDA: 418,80 m<sup>2</sup>

**VALOR ENCONTRADO PARA O IMÓVEL AVALIANDO:**

**R\$ 2.030.000,00**

**(dois milhões e trinta mil reais)**

DATA: Abril 2024



Valide aqui  
este documento

CNM 111526.2.0032760-23

### 1.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA  
32.760

FOLHA  
1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL  
DATA: 10 de fevereiro de 1.983

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JC2RM-D3TZM-QVFT-SH3YW>

IMÓVEL:- Uma casa situada na Avenida 4, nº 97-A, e o respectivo terreno, constituído de parte do lote 8 da quadra-83, da Vila Osasco, nesta cidade, medindo 6,22m. de frente para a referida Avenida 4; por 47,00m. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 7,50m., - encerrando a área de 322,50m<sup>2</sup>., confrontando do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel com Guerino Meneghesso, do lado esquerdo com Sueli Camilli, e nos fundos com Mario Martini.-

CADASTRO: 23242-12-19-0251-99-999-6.-

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ CAMILLI, RG. 7.326.311, industrial aposentado e sua mulher MATILDE BIASOLLI CAMILLI, filha de João Biasolli e de Amelia Ferri, de prendas domésticas brasileiros, casados na comunhão de bens, antes da Lei -- 6.515/77, CPF: 516.743.278/20, domiciliados e residentes nesta cidade, na Avenida Santo Antonio, nº 1901.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 21.384, da 168 Circunscrição da Capital. O Escrevente Autorizado, (Dimas de Oliveira). Oficial Maior Substituto, (Bel. Claudio Centella). Recibo: 47.275.-

R. 1, em 10 de fevereiro de 1.983.

Por escritura do 1º Cartório de Notas local, lavrada às folhas 343 do livro 148, em 10 de junho de 1.981, os proprietários doaram o imóvel matriculado, estimado em \$ - 560.000,00, a REINALDO CAMILLI, RG. 10.754.409, solteiro, menor púbere, auxiliar de escritório, CPF: 009.516.158/90 assistido por sua mãe Maria Rossi Camilli, R.G. 14.162.398 viúva, de prendas domésticas, brasileiros, domiciliados e residentes na Avenida Santo Antonio, nº 1901. O Escrevente Autorizado (Dimas de Oliveira). Recibo 47.275.- (continua no verso).-

Pag. 1/4

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Assinatura  
Eletrônica Compartilhada

Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 176



CNM 111526.2.0032760-23

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
32.760

FOLHA  
1

Av. 2, em 10 de fevereiro de 1.983.

A Avenida 4, passou a denominar-se AVENIDA SANTO ANTONIO, conforme certidão da Prefeitura local de 9-2-83. O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Dimas de Oliveira), Recibo 47.275.-

Av. 3, em 16 de fevereiro de 1.983.

A casa nº 97-A, passou a ostentar o nº 1901, conforme escritura e certidão retro citadas. O Escrevente Autorizado *[Assinatura]* (Dimas de Oliveira). Recibo nº 47.275.-

CONTINUA NA FICHA

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JC2RM-D3TZA-QVF3T-SH3YW>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Especializado Computado



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico



CNN 111526.2.0032760-23

Valide aqui este documento

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA  
32.760

FOLHA  
2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Data: 10 de novembro de 2023

CNS 11.152-6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JC2RM-D3TZM-QVF3T-SH3YW>

Av. 4, 10 de novembro de 2.023.  
Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 8º Ofício Cível da Comarca local, em 18 de outubro de 2.023, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 00159174220228260405, em que **PERFIL IMOVEIS ADMINISTRACAO E VENDAS LTDA**, CNPJ n. 59.043.612/0001-04, move em face do proprietário **REINALDO CAMILLI**, já qualificado; **DAGMAR APARECIDA DA SILVA CAMILLI**, CPF n. 050.083.258-76, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$538.949,23, tendo sido nomeado depositário: Reinaldo Camilli, já qualificado.  
Lucas de Souza Fernandes  
Escrevente  
Prot. 420.040, 18 de outubro de 2.023. Microfilme

362474

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço Assessoria  
Especializada em  
Desburocratização

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP.

2. FINALIDADE DO LAUDO

Subsidiar o Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP, nos autos 0015917-42.2022.8.26.0405, em ação de execução de imóvel urbano.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do valor de mercado de um imóvel residencial situado na Avenida Santo Antônio, número 1901, Bairro Bela Vista, Cidade de Osasco/SP.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

As características do imóvel avaliando são:

Área Construída do imóvel (m²): 418,80
Setor Urbano: Classe média.
Idade aparente: Acima de 50 anos.
Vagas de garagem: 2
Suítes: 1
Dormitórios: 5
Conservação do imóvel: Bom estado de conservação

As informações acerca do imóvel urbano foram obtidas através de coleta de informações encontradas nos autos deste processo e visita in loco.

Neste trabalho computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações prestadas por terceiros, de boa fé e confiáveis.



O trabalho apresentado e os resultados finais são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste laudo técnico em conexão com qualquer outro.

## 5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

### 5.1 Identificação do imóvel

O imóvel comercial situado em perímetro urbano na Avenida Santo Antônio, número 1901, Bairro Bela Vista, Cidade de Osasco/SP.

### 5.2 Roteiro de acesso ao imóvel

O acesso ao imóvel é feito através da Avenida Santo Antônio, número 1901, Bairro Bela Vista, Cidade de Osasco/SP, lado direito de quem sobe a rua.

### MAPA DO LOCAL



Fig. 1 – Vista aérea do local, com acessos.

#### 5.4 Caracterizações da região

Bela Vista é um bairro localizado em Osasco, São Paulo, Brasil. Delimitado ao Norte com o bairro Vila Osasco; a Leste com os bairros Centro e Umuarama; Ao Sul com o bairro Jaguaribe; Leste, com o bairro Cipava. Loteamentos do Bela Vista são Jardim Bela Vista; Vila Nova Osasco; Vila Aliança; Jardim São Miguel; Jardim Ypê; Vila Sabará; Jardim Água Boa; Vila Floriano e Jardim Aliança II.

Bela Vista é um importante bairro residencial de Osasco. Quem busca alugar ou comprar um imóvel na Bela Vista vai encontrar um lugar tranquilo e com algumas ruas arborizadas, sobrados e prédios. Atrai quem busca um local com boa estrutura para morar e perto de tudo, inclusive com boa mobilidade por transportes públicos para outros bairros e também para cidades vizinhas como Barueri, Carapicuíba e São Paulo.

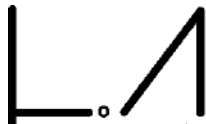
Bela Vista possui padarias, farmácias, agências bancárias, lojas variadas, postos de combustível, lotérica e academia, sendo um bairro que oferece boas condições para quem mora ou pretende morar por lá. Além disso, o bairro tem atendimento médico público garantido pela UBS Santa Maria Goretti.

Em relação à educação, há no bairro o Colégio Starmax e o Starmax Kids, de educação fundamental e infantil, respectivamente. Tem também na Bela Vista a Escola Ateneu Rá Tim Bum, de educação infantil; Colégio São Gabriel e Colégio Manassés, ambos de ensino fundamental; e ainda as escolas públicas: EMEF José Martiniano de Alencar e EMEI Estevão Brett, entre outras

Por suas principais vias (Av. Prefeito Hirant Sanazar, Av. Analice Sakatauskas e Av. Antônio Carlos Costa) os moradores têm acesso aos bairros vizinhos, como Cidade de Deus, onde fica a grande sede do Bradesco. Também são nelas que estão grande parte do comércio local e dos pontos de ônibus.

Alugar ou comprar uma casa ou apartamento na Bela Vista pode representar uma escolha por um bairro tranquilo, com praças, escolas, UBS, restaurantes e um comércio local que atende bem o básico para um dia com comodidade e praticidade.





Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

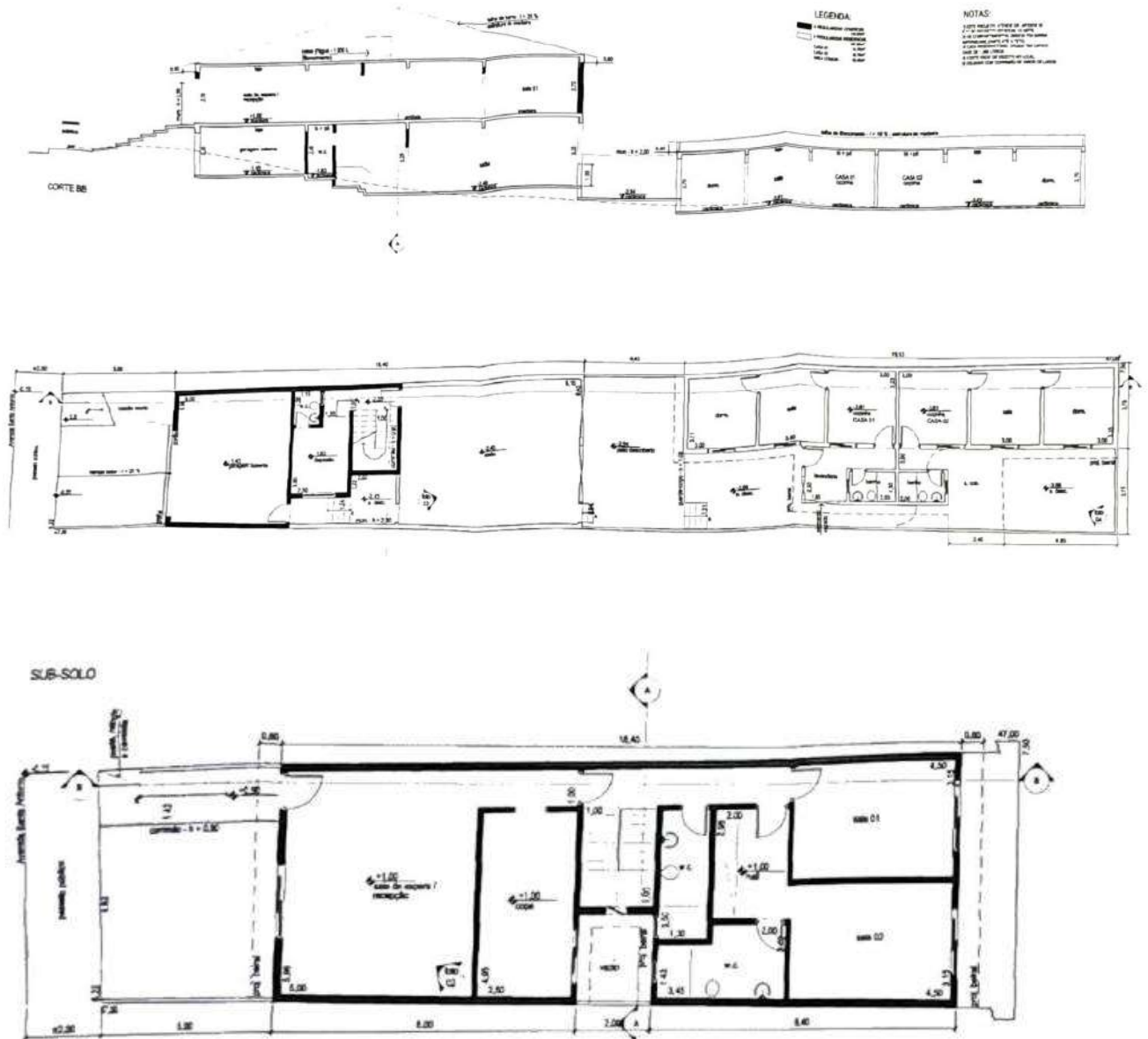


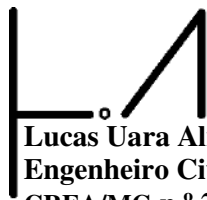
fls. 181

Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

### 5.5 Caracterização do imóvel

O imóvel é composto por pavimento térreo comercial, subsolo comercial e subsolo residencial composto por duas casas divididas, totalizando área total construída de 418,80 m<sup>2</sup>.





Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 182

## INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Foi utilizado o seguinte método:

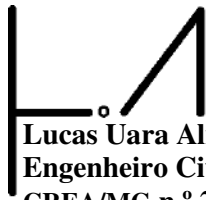
- Direto Comparativo de Dados de Mercado com utilização de Inferência Estatística.

6. A especificação da avaliação está enquadrada no seguinte grau:

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção da situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizado	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
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo EXEQUENTE 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	Admitida, desde que: a) As medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite



			sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferior 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, em módulo	amostral superior, nem inferior 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 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 %
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor (análise variância)	1 %	2 %	5 %



Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 184

7.1 Os graus de fundamentação na aplicação de modelos de regressão linear são assim definidos pela NBR 14653-2:

Para atingir o Grau III, é obrigatória a apresentação do laudo na modalidade completa.

Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- na tabela 9, identificam-se três campos (graus III, II e I) e nove itens;
- o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
- o enquadramento global do laudo deverá considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à tabela supra citada.

Tabela 2 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear (item 9.2.1.6.1 da ABNT NBR 14.653-2):

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2,4,5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2,4,5 e 6 no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos no mínimo no Grau I

## 7.2 Fundamentação:

A avaliação do imóvel atingiu o **Grau de Fundamentação II**, conforme tabela abaixo, no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com utilização de Inferência Estatística, conforme pontuações da tabela 1 do item 9.2.1, da NBR-14.653-2 da ABNT.

Tabela de pontos obtidos:

Item	Pontos
1	III
2	II
3	II
4	III
5	I
6	III
Total	14

## 7.3 Grau de precisão

A avaliação do imóvel Urbano atingiu o **Grau de Precisão II**, pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Análise por Regressão, conforme a tabela 5 do item 9.2.3 da NBR-14.653-2 da ABNT.

Tabela 3 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de modelos de regressão linear:

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$



## 7. DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS DO MODELO

Os eventos de mercado coletados foram tratados através do software SISDEA com uso da Inferência Estatística e considerou-se as seguintes variáveis:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	sim
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	sim
Suítes	Numérica	Quantitativa	Quantidade de suítes e semi-suítes	sim
Dormitórios	Numérica	Quantitativa	Quantidade de dormitórios da unidade, incluindo o número de dormitórios	sim
Vagas de garagem	Numérica	Quantitativa	Total de vagas de garagem incluindo as cobertas e descobertas	sim
Banheiros	Numérica	Quantitativa	Banho na Area de serviço	sim
Padrão construtivo	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Padrão construtivo do imóvel construída com base nos códigos alocados listados a seguir: 1 mínimo - 2 Baixo - Normal, 3 - 4 Alto - 5 Luxo	sim
Idade aparente	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Idade que o imóvel aparente considerando o padrão construtivo, a idade real e o estado de conservação - 1- acima de 20 anos 2- 10 a 20 anos 3- 5 a 10 anos 4- 1 a 5 anos 5- Novo	sim
Area total	Numérica	Dependente	Area total do imóvel medida em m <sup>2</sup>	sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	sim

## 8.1 IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS UTILIZADOS COMO BASE DE PESQUISA:

Informante	Endereço	Suítes	Dormitórios	Vagas de garagem	Banheiro Social	Padrão construtivo	Idade aparente	Area total	Valor total
<a href="https://www.quintoandar.com">https://www.quintoandar.com</a>	Rua Raimundo Testa	1	3	2	3	3	3	132	R\$ 700.000,00
<a href="https://www.quintoandar.com">https://www.quintoandar.com</a>	Avenida Júlio de Mesquita	1	3	3	3	4	3	230	R\$ 970.000,00
<a href="https://www.quintoandar.com">https://www.quintoandar.com</a>	Passagem João Fabro	0	3	2	2	3	3	250	R\$ 790.000,00
<a href="https://www.quintoandar.com">https://www.quintoandar.com</a>	Rua Joaquim Jacinto	1	3	2	3	3	5	200	R\$ 890.000,00
<a href="https://www.quintoandar.com">https://www.quintoandar.com</a>	Rua Luiz de Souza	1	3	2	2	3	1	185	R\$ 800.000,00
<a href="https://www.quintoandar.com">https://www.quintoandar.com</a>	Rua Dirce Christensen	1	3	3	2	2	3	250	R\$ 685.000,00
<a href="https://www.quintoandar.com">https://www.quintoandar.com</a>	Rua Nicota de Oliveira	0	2	4	1	4	5	268	R\$ 700.000,00
<a href="https://www.quintoandar.com">https://www.quintoandar.com</a>	Rua Maria Delfina do Esp	0	4	7	4	3	1	286	R\$ 750.000,00
<a href="https://www.quintoandar.com">https://www.quintoandar.com</a>	Rua Francisco Perotti	2	2	5	3	4	3	308	R\$ 995.000,00
<a href="https://www.quintoandar.com">https://www.quintoandar.com</a>	Rua Antônio Gomes Hele	2	4	2	2	2	1	205	R\$ 700.000,00
<a href="https://www.quintoandar.com">https://www.quintoandar.com</a>	Rua João de Deus	2	4	2	5	3	3	253	R\$ 830.000,00
<a href="https://www.quintoandar.com">https://www.quintoandar.com</a>	Rua João Bricola	1	4	3	3	3	1	247	R\$ 985.000,00
<a href="https://www.vivareal.com.br/ir">https://www.vivareal.com.br/ir</a>	Avenida Analice Sakataua	0	0	4	6	1	5	620	R\$ 3.000.000,00
<a href="https://www.vivareal.com.br/ir">https://www.vivareal.com.br/ir</a>	Rua Adolpho Bozzi, 480	0	0	6	1	3	4	437	R\$ 1.600.000,00
<a href="https://www.vivareal.com.br/ir">https://www.vivareal.com.br/ir</a>	Cipava / Bela Vista	0	3	0	1	2	2	384	R\$ 2.200.000,00
<a href="https://www.vivareal.com.br/ir">https://www.vivareal.com.br/ir</a>	Bela Vista	0	2	3	1	3	2	486	R\$ 2.300.000,00
<a href="https://www.imovelweb.com.br">https://www.imovelweb.com.br</a>	Prédio em Bela Vista - C	0	4	0	4	3	2	250	R\$ 1.900.000,00
<a href="https://www.imovelweb.com.br">https://www.imovelweb.com.br</a>	IMÓVEL COMERCIAL	0	2	0	2	3	2	400	R\$ 1.200.000,00
<a href="https://www.imovelweb.com.br">https://www.imovelweb.com.br</a>	Prédio comercial	1	3	2	2	3	2	181	R\$ 1.500.000,00
<a href="https://www.imovelweb.com.br">https://www.imovelweb.com.br</a>	Rua Damião de Góis	0	4	0	3	3	2	126	R\$ 1.100.000,00

## 8. TRATAMENTO DE DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	8
Variáveis utilizadas no modelo:	8
Total de dados:	20
Dados utilizados no modelo:	15

### ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Suítes	0,00	2,00	2,00	0,73
Dormitórios	0,00	4,00	4,00	2,73
Vagas de garagem	0,00	6,00	6,00	2,27
Banheiro Social	1,00	6,00	5,00	2,73
Padrão construtivo	1,00	4,00	3,00	2,87
Idade aparente	1,00	5,00	4,00	2,53
Area total	126,00	620,00	494,00	300,80
Valor total	700.000,00	3.000.000,00	2.300.000,00	1.398.000,00

### COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9300958 / 0,9300958
Coefficiente de determinação:	0,8650781
Fisher - Snedecor:	6,41
Significância do modelo (%):	1,28

### NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	93%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

### OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

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

### ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	5533117611837,957	7	790445373119,708	6,412
Não Explicada	862972388162,043	7	123281769737,435	
Total	6396090000000,000	14		



**EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):**

Valor total = +959134,5906 -518546,9578 \* Suítes +279990,684 \* Dormitórios +111403,7902 \* Vagas de garagem -205259,9444 \* ln (Banheiro Social) +2250778,291 / Padrão construtivo -680570,6984 / Idade aparente -138446839,3 / Area total

**TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

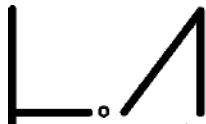
Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Suítes	x	-2,74	2,90
Dormitórios	x	1,42	19,72
Vagas de garagem	x	1,08	31,44
Banheiro Social	ln(x)	-0,85	42,22
Padrão construtivo	1/x	2,93	2,19
Idade aparente	1/x	-1,43	19,49
Area total	1/x	-1,76	12,26
Valor total	y	1,35	21,80

**CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	x7	y
Suítes	x1	0,00	0,40	0,25	0,31	-0,26	0,24	0,26	-0,69
Dormitórios	x2	0,40	0,00	-0,64	0,21	-0,45	0,52	0,68	-0,57
Vagas de garagem	x3	0,25	-0,64	0,00	-0,05	0,09	-0,25	-0,41	0,07
Banheiro Social	x4	0,31	0,21	-0,05	0,00	0,28	-0,18	0,22	-0,11
Padrão construtivo	x5	-0,26	-0,45	0,09	0,28	0,00	-0,14	-0,38	0,67
Idade aparente	x6	0,24	0,52	-0,25	-0,18	-0,14	0,00	0,32	-0,38
Area total	x7	0,26	0,68	-0,41	0,22	-0,38	0,32	0,00	-0,61
Valor total	y	-0,69	-0,57	0,07	-0,11	0,67	-0,38	-0,61	0,00

**CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	x7	y
Suítes	x1	0,00	0,67	0,70	0,09	0,54	0,32	0,45	0,72
Dormitórios	x2	0,67	0,00	0,81	0,44	0,65	0,61	0,48	0,47
Vagas de garagem	x3	0,70	0,81	0,00	0,25	0,49	0,36	0,23	0,38
Banheiro Social	x4	0,09	0,44	0,25	0,00	0,61	0,58	0,02	0,31
Padrão construtivo	x5	0,54	0,65	0,49	0,61	0,00	0,60	0,31	0,74
Idade aparente	x6	0,32	0,61	0,36	0,58	0,60	0,00	0,22	0,48
Area total	x7	0,45	0,48	0,23	0,02	0,31	0,22	0,00	0,55
Valor total	y	0,72	0,47	0,38	0,31	0,74	0,48	0,55	0,00



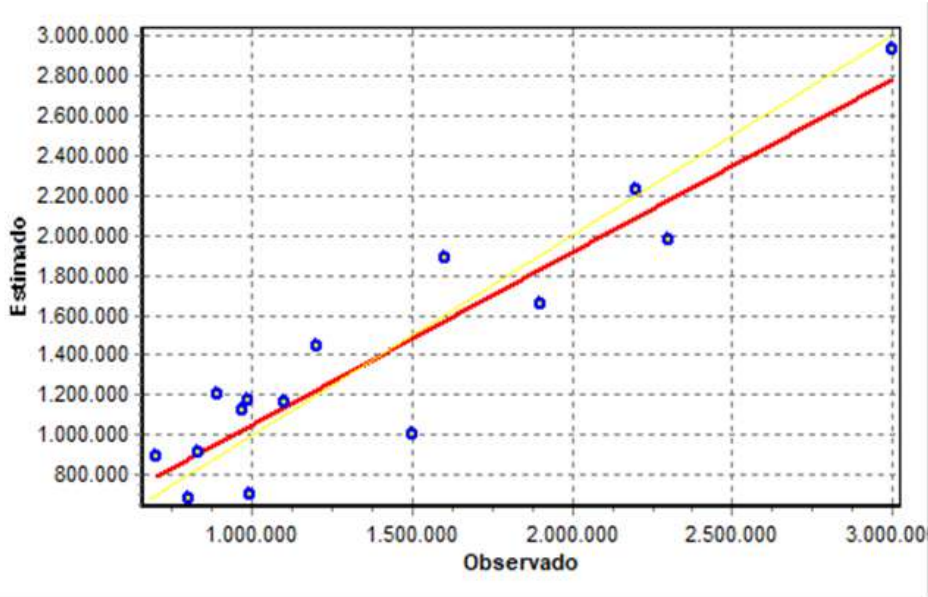
Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



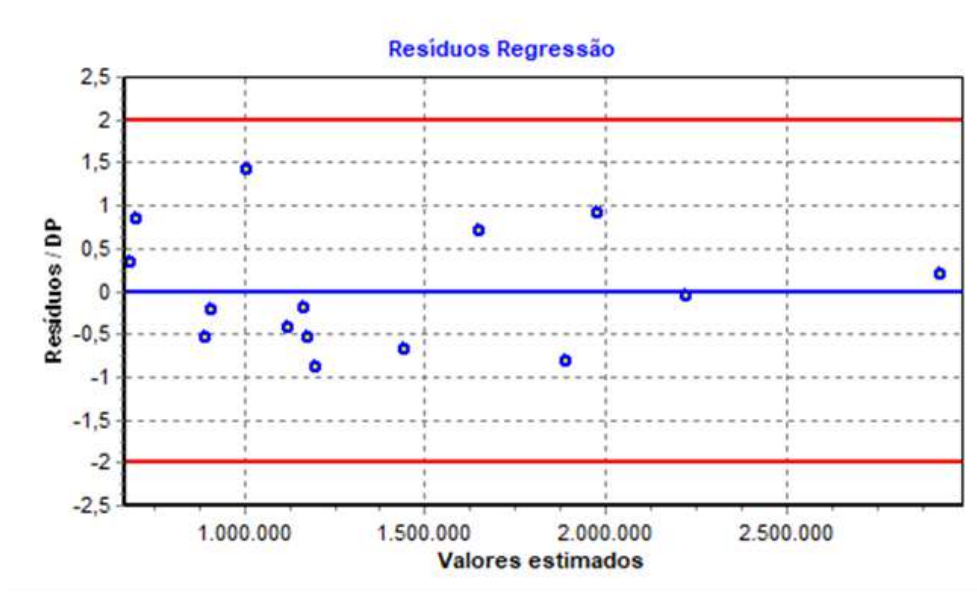
Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

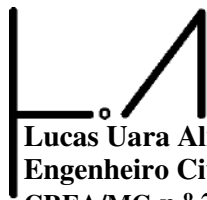
9. RELATÓRIO ESTATÍSTICO - REGRESSÃO LINEAR

**Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta**



**Resíduos da Regressão Linear**





Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 190

## 10. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

### Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

#### Dados para a projeção de valores:

- Suítes = 1
- Dormitórios = 5
- Vagas de garagem = 2
- Banheiro Social = 3
- Padrão construtivo = 3
- Idade aparente = 2
- Area total = 418,80
  
- Informante = Lucas Uara Almeida Amaya
- Endereço = Avenida Santo Antônio, 1901
  
- Valor Unitário
- Mínimo = 2.820,03
- Médio = 4.845,61
- Máximo = 8.326,14
  
- Valor Total
- Mínimo (41,80%) = 1.181.029,67
- Médio = 2.029.343,43
- Máximo (71,83%) = 3.486.986,69
  
- Campo de Arbítrio
- RL Mínimo = 1.724.941,91
- RL Máximo = 2.333.744,94

## 11. RESULTADO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, na data base de abril de 2024, temos o seguinte valor de mercado para o imóvel avaliando:

**R\$ 2.030.000,00**

**(dois milhões e trinta mil reais)**



## OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Este trabalho segue as condições relacionadas, além de estar sujeito às seguintes limitações:

- Nesta avaliação, computamos como corretos os dados pesquisados e as informações fornecidas por terceiros, de boa fé e confiáveis.
- O imóvel objeto desta avaliação foi inspecionado pessoalmente pelo signatário deste Laudo.
- O signatário não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando.
- Este Laudo apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução ou porventura, em qualquer outra parte dele que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidos.
- Este Laudo foi elaborado com observância escrita aos princípios dos códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e de acordo com as normas técnicas da ABNT.

## PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

LUCAS UARA ALMEIDA AMAYA

ENG. CIVIL

CREA: 240626/D

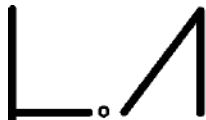
CPF: 115.183.966-31

## LOCAL E DATA DO LAUDO

Osasco, abril de 2024.

## ANEXOS

- a) Fotos do imóvel avaliando
- b) Dados das amostras de mercado



Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



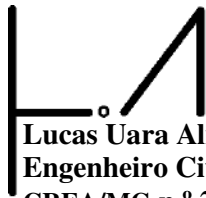
fls. 192

Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

## FOTOGRAFÍAS DO IMÓVEL







Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

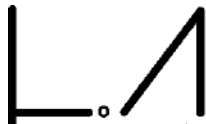


Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 193







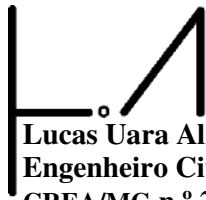
Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 194





Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

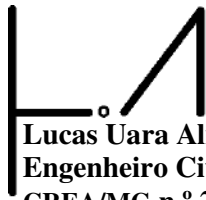


Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 195







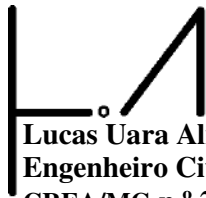
Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 196





Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 197



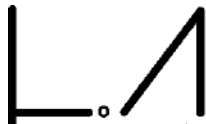












Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 201

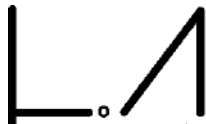












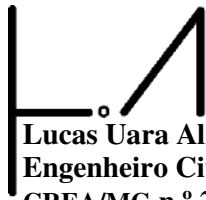
Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 204





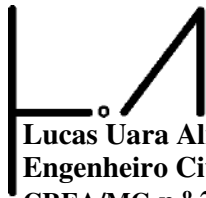
Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 205





Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

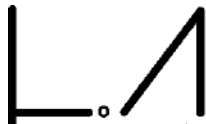


Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 206







Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



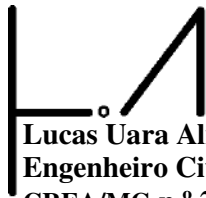
Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 207









Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

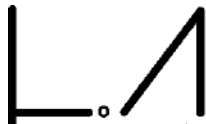


Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 209







Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

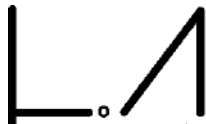


Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 210







Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

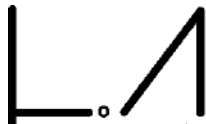


Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 211







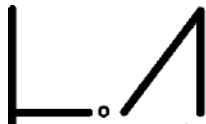
Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



fls. 212

Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico





Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

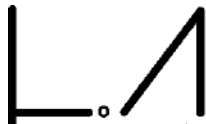


Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 213







Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

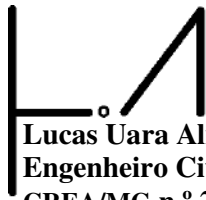


Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 214







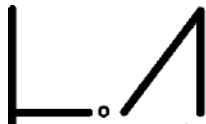
Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 215



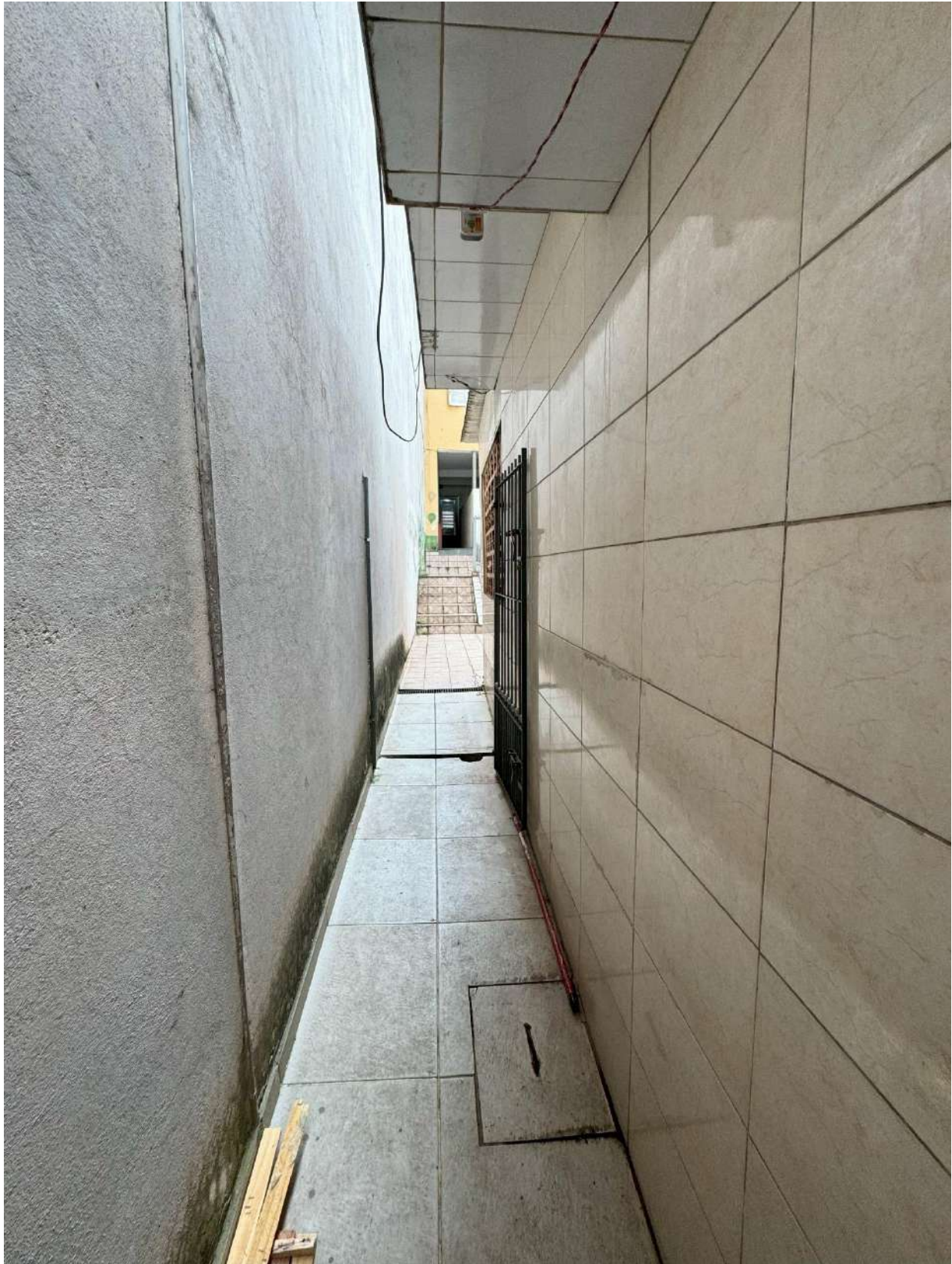


Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

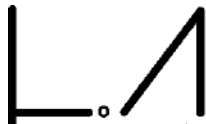


Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 216





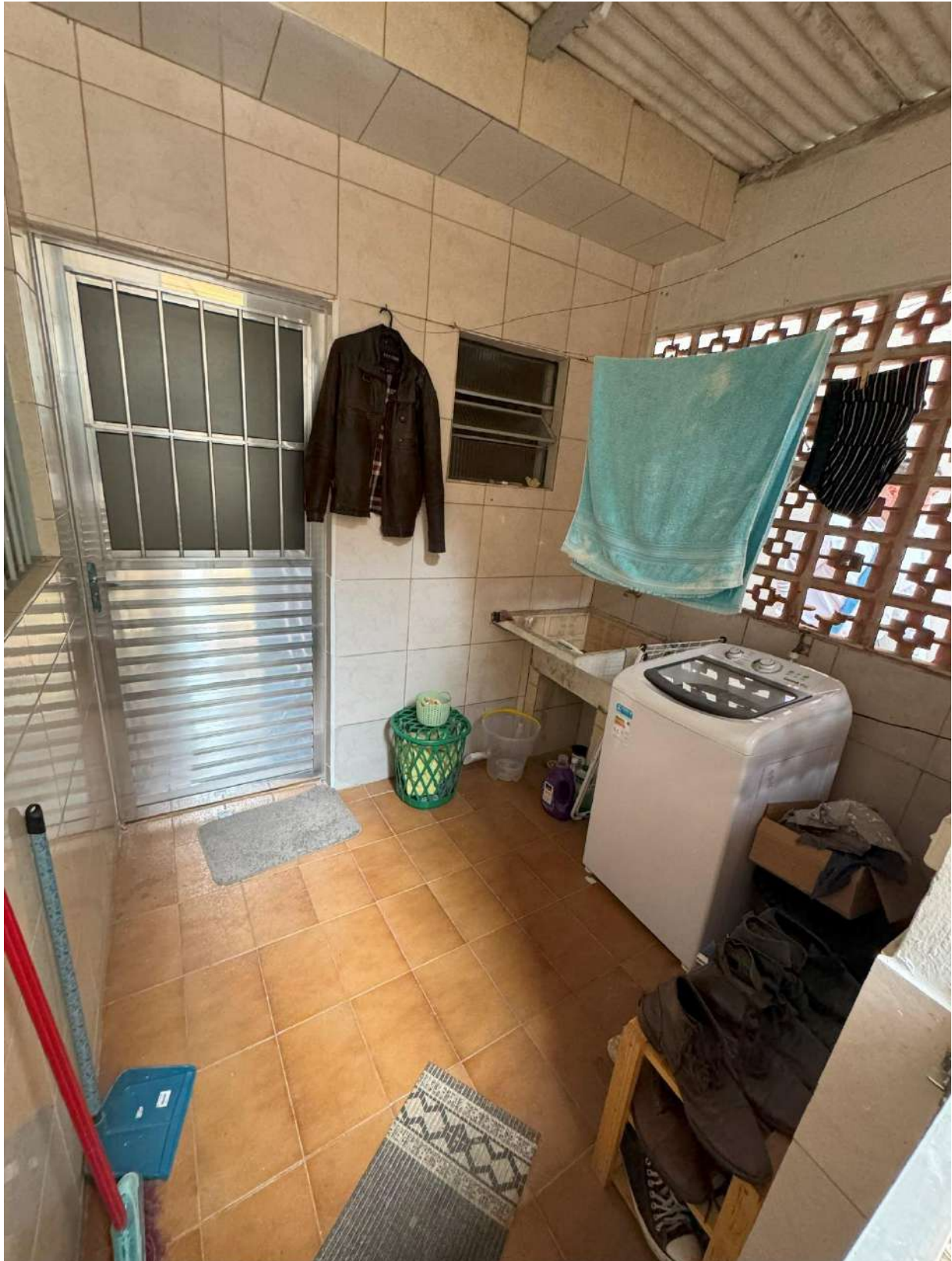


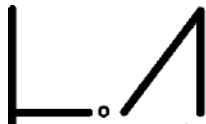
Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 217





Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

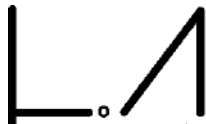


Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 218







Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

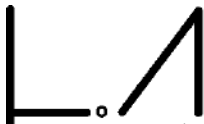


Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 219







Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

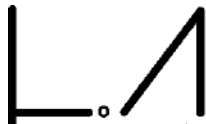


fls. 220

Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico





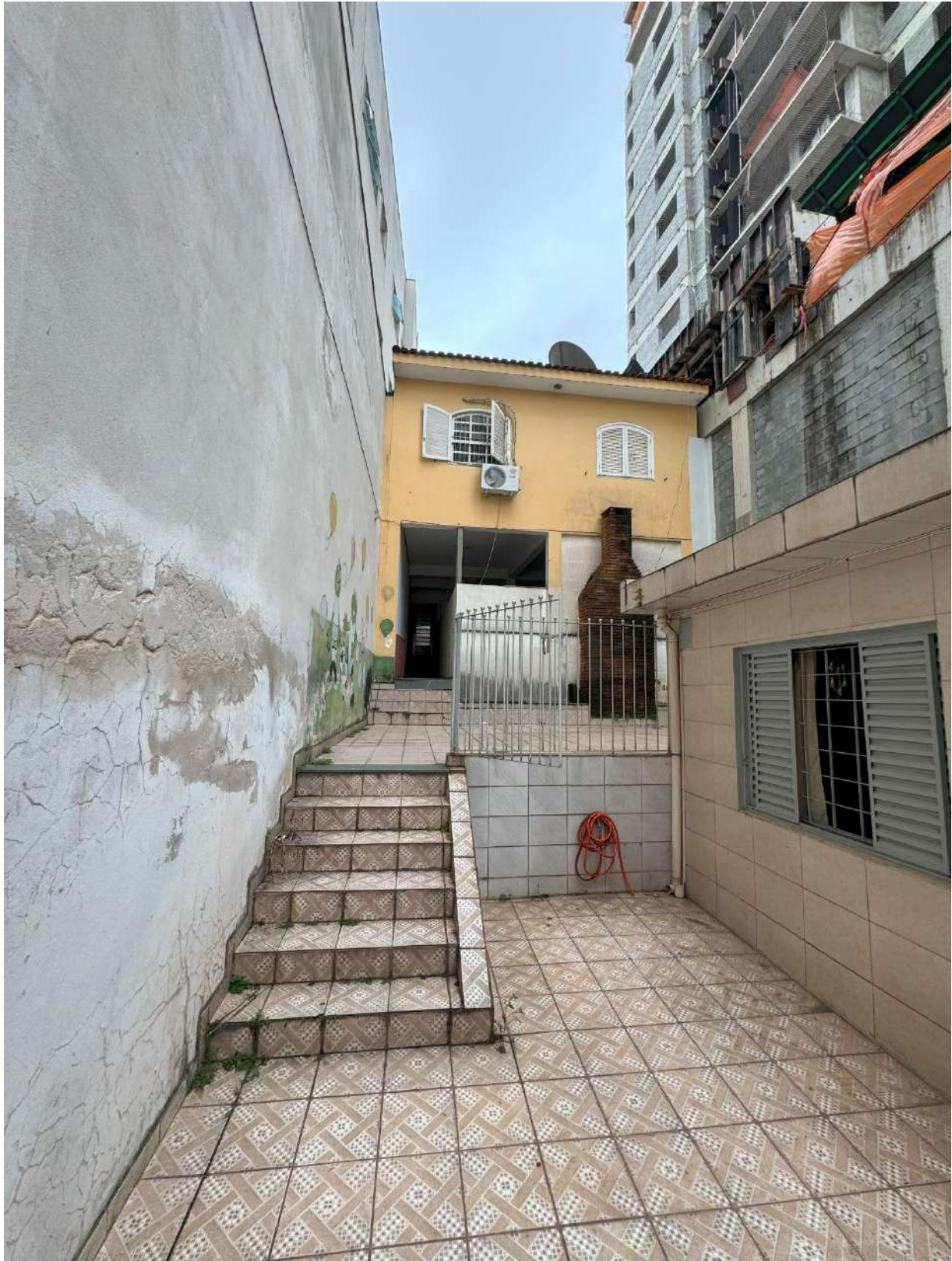


Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

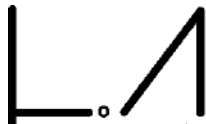


Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 221





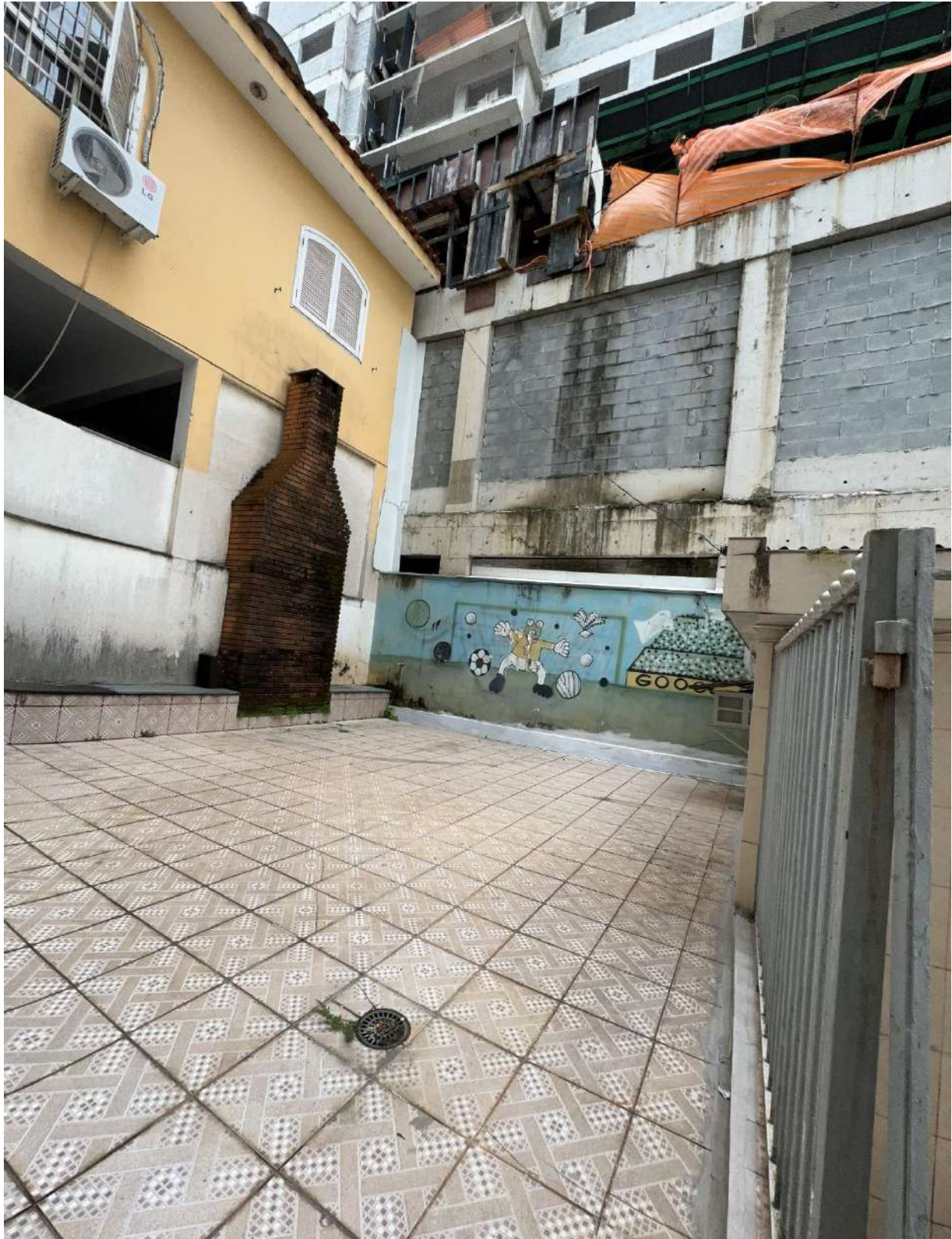


Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

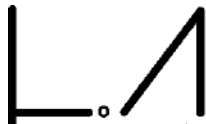


Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 222







Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

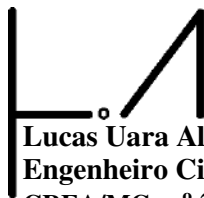


Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 223







Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

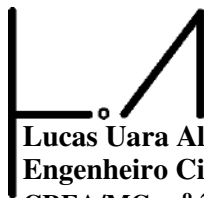


Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 224

### TABELA DE DADOS – AMOSTRA

ID	Desabilitado	Informante	Endereço
1	*	<a href="https://www.quintoandar.com.br/imovel/894371889/comprar/casa-3-quartos-bela-vistasasco?from_route=%22search_results%22&amp;house_tags=buyRented&amp;search_id=%22f17525c6-3059-4ff4-a4fa-b15718bfc2f6%22&amp;search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A5%2C%22personalization%22%3Afalse%7D">https://www.quintoandar.com.br/imovel/894371889/comprar/casa-3-quartos-bela-vistasasco?from_route=%22search_results%22&amp;house_tags=buyRented&amp;search_id=%22f17525c6-3059-4ff4-a4fa-b15718bfc2f6%22&amp;search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A5%2C%22personalization%22%3Afalse%7D</a>	Rua Raimundo Testa
2		<a href="https://www.quintoandar.com.br/imovel/894418017/comprar/casa-3-quartos-bela-vistasasco?from_route=%22search_results%22&amp;house_tags=isSaleGoodPrice&amp;search_id=%22f17525c6-3059-4ff4-a4fa-b15718bfc2f6%22&amp;search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A6%2C%22personalization%22%3Afalse%7D">https://www.quintoandar.com.br/imovel/894418017/comprar/casa-3-quartos-bela-vistasasco?from_route=%22search_results%22&amp;house_tags=isSaleGoodPrice&amp;search_id=%22f17525c6-3059-4ff4-a4fa-b15718bfc2f6%22&amp;search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A6%2C%22personalization%22%3Afalse%7D</a>	Avenida Júlio de Mesquita
3	*	<a href="https://www.quintoandar.com.br/imovel/894387223/comprar/casa-3-quartos-bela-vistasasco?from_route=%22search_results%22&amp;search_id=%22f17525c6-3059-4ff4-a4fa-b15718bfc2f6%22&amp;search_rank=%7B%22sort">https://www.quintoandar.com.br/imovel/894387223/comprar/casa-3-quartos-bela-vistasasco?from_route=%22search_results%22&amp;search_id=%22f17525c6-3059-4ff4-a4fa-b15718bfc2f6%22&amp;search_rank=%7B%22sort</a>	Passagem João Fabro



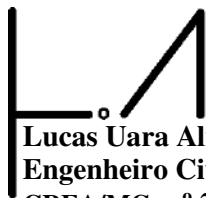
Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 225

		Mode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A8%2C%22personalization%22%3Afalse%7D	
4		<a href="https://www.quintoandar.com.br/imovel/893805451/comprar/casa-3-quartos-bela-vista-osasco?from_route=%22search_results%22&amp;search_id=%22f17525c6-3059-4ff4-a4fa-b15718bfc2f6%22&amp;search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A9%2C%22personalization%22%3Afalse%7D">https://www.quintoandar.com.br/imovel/893805451/comprar/casa-3-quartos-bela-vista-osasco?from_route=%22search_results%22&amp;search_id=%22f17525c6-3059-4ff4-a4fa-b15718bfc2f6%22&amp;search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A9%2C%22personalization%22%3Afalse%7D</a>	Rua Joaquim Jacinto
5		<a href="https://www.quintoandar.com.br/imovel/894368985/comprar/casa-3-quartos-bela-vista-osasco?from_route=%22search_results%22&amp;search_id=%22f17525c6-3059-4ff4-a4fa-b15718bfc2f6%22&amp;search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A11%2C%22personalization%22%3Atrue%7D">https://www.quintoandar.com.br/imovel/894368985/comprar/casa-3-quartos-bela-vista-osasco?from_route=%22search_results%22&amp;search_id=%22f17525c6-3059-4ff4-a4fa-b15718bfc2f6%22&amp;search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A11%2C%22personalization%22%3Atrue%7D</a>	Rua Luiz de Souza
6	*	<a href="https://www.quintoandar.com.br/imovel/893463812/comprar/casa-3-quartos-bela-vista-osasco?from_route=%22search_results%22&amp;house_tags=isSaleGoodPrice&amp;search_id=%22f17525c6-3059-4ff4-">https://www.quintoandar.com.br/imovel/893463812/comprar/casa-3-quartos-bela-vista-osasco?from_route=%22search_results%22&amp;house_tags=isSaleGoodPrice&amp;search_id=%22f17525c6-3059-4ff4-</a>	Rua Dirce Christensen



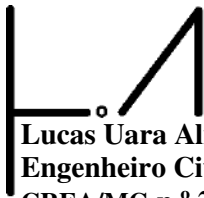
Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 226

		a4fa-b15718bfc2f6%22&search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A13%2C%22personalization%22%3Atrue%7D	
7	*	<a href="https://www.quintoandar.com.br/imovel/894311728/comprar/casa-2-quartos-bela-vista-osasco?from_route=%22search_results%22&amp;search_id=%22f17525c6-3059-4ff4-a4fa-b15718bfc2f6%22&amp;search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A14%2C%22personalization%22%3Atrue%7D">https://www.quintoandar.com.br/imovel/894311728/comprar/casa-2-quartos-bela-vista-osasco?from_route=%22search_results%22&amp;search_id=%22f17525c6-3059-4ff4-a4fa-b15718bfc2f6%22&amp;search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A14%2C%22personalization%22%3Atrue%7D</a>	Rua Nicota de Oliveira
8	*	<a href="https://www.quintoandar.com.br/imovel/893741058/comprar/casa-4-quartos-bela-vista-osasco?from_route=%22search_results%22&amp;search_id=%22f17525c6-3059-4ff4-a4fa-b15718bfc2f6%22&amp;search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A15%2C%22personalization%22%3Atrue%7D">https://www.quintoandar.com.br/imovel/893741058/comprar/casa-4-quartos-bela-vista-osasco?from_route=%22search_results%22&amp;search_id=%22f17525c6-3059-4ff4-a4fa-b15718bfc2f6%22&amp;search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A15%2C%22personalization%22%3Atrue%7D</a>	Rua Maria Delfina do Espírito Santo
9		<a href="https://www.quintoandar.com.br/imovel/894327511/comprar/casa-2-quartos-bela-vista-osasco?from_route=%22search_results%22&amp;search_id=%22f17525c6-3059-4ff4-a4fa-b15718bfc2f6%22&amp;search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A15%2C%22personalization%22%3Atrue%7D">https://www.quintoandar.com.br/imovel/894327511/comprar/casa-2-quartos-bela-vista-osasco?from_route=%22search_results%22&amp;search_id=%22f17525c6-3059-4ff4-a4fa-b15718bfc2f6%22&amp;search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A15%2C%22personalization%22%3Atrue%7D</a>	Rua Francisco Perotti



**Lucas Uara Almeida Amaya**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA/MG n.º 240.026/D**

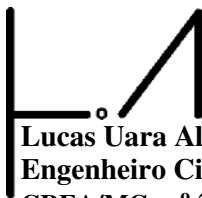


**Perito Avaliador**  
**Perito de Engenharia**  
**Perito Grafotécnico**

fls. 227

		osasco?from_route=%22search_results%22&search_id=%22f17525c6-3059-4ff4-a4fa-b15718bfc2f6%22&search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A18%2C%22personalization%22%3Atrue%7D	
10		<a href="https://www.quintoandar.com.br/imovel/893261487/comprar/casa-4-quartos-bela-vista-osasco?from_route=%22search_results%22&amp;search_id=%22f17525c6-3059-4ff4-a4fa-b15718bfc2f6%22&amp;search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A23%2C%22personalization%22%3Atrue%7D">https://www.quintoandar.com.br/imovel/893261487/comprar/casa-4-quartos-bela-vista-osasco?from_route=%22search_results%22&amp;search_id=%22f17525c6-3059-4ff4-a4fa-b15718bfc2f6%22&amp;search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A23%2C%22personalization%22%3Atrue%7D</a>	Rua Antônio Gomes Heleno
11		<a href="https://www.quintoandar.com.br/imovel/894215438/comprar/casa-4-quartos-bela-vista-osasco?from_route=%22search_results%22&amp;search_id=%22f17525c6-3059-4ff4-a4fa-b15718bfc2f6%22&amp;search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A29%2C%22personalization%22%3Atrue%7D">https://www.quintoandar.com.br/imovel/894215438/comprar/casa-4-quartos-bela-vista-osasco?from_route=%22search_results%22&amp;search_id=%22f17525c6-3059-4ff4-a4fa-b15718bfc2f6%22&amp;search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A29%2C%22personalization%22%3Atrue%7D</a>	Rua João de Deus





Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 228

12	<a href="https://www.quintoandar.com.br/imovel/893933860/comprar/casa-4-quartos-bela-vista-osasco?from_route=%22search_results%22&amp;search_id=%22f17525c6-3059-4ff4-a4fa-b15718bfc2f6%22&amp;search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A31%2C%22personalization%22%3Atrue%7D">https://www.quintoandar.com.br/imovel/893933860/comprar/casa-4-quartos-bela-vista-osasco?from_route=%22search_results%22&amp;search_id=%22f17525c6-3059-4ff4-a4fa-b15718bfc2f6%22&amp;search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A31%2C%22personalization%22%3Atrue%7D</a>	Rua João Bricola
13	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-bairros-osasco-620m2-venda-RS3000000-id-2647953479/">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-bairros-osasco-620m2-venda-RS3000000-id-2647953479/</a>	Avenida Analice Sakatauskas
14	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-bairros-osasco-437m2-venda-RS1600000-id-2714394795/">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-bairros-osasco-437m2-venda-RS1600000-id-2714394795/</a>	Rua Adolpho Bozzi, 480
15	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-vila-osasco-bairros-osasco-384m2-venda-RS2200000-id-2687232036/?itl_id=1000184&amp;itl_name=vivareal_-_recommendations-container_similarity_to_vivareal_pagina-produto">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-vila-osasco-bairros-osasco-384m2-venda-RS2200000-id-2687232036/?itl_id=1000184&amp;itl_name=vivareal_-_recommendations-container_similarity_to_vivareal_pagina-produto</a>	Cipava / Bela Vista
16	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-bairros-osasco-468m2-venda-RS2300000-id-2558321380/">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-bairros-osasco-468m2-venda-RS2300000-id-2558321380/</a>	Bela Vista
17	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propiedades/predio-em-bela-">https://www.imovelweb.com.br/propiedades/predio-em-bela-</a>	Prédio em Bela Vista - Osasco



**Lucas Uara Almeida Amaya**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA/MG n.º 240.026/D**



**Perito Avaliador**  
**Perito de Engenharia**  
**Perito Grafotécnico**

fls. 229

		vista-osasco-sp-2934928727.html	
18		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imovel-comercial-para-venda-bela-vista-osasco-2984010964.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imovel-comercial-para-venda-bela-vista-osasco-2984010964.html</a>	IMÓVEL COMERCIAL
19		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-a-venda-181-m-por-r\$-1.500.000-00-bela-2994560905.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-a-venda-181-m-por-r\$-1.500.000-00-bela-2994560905.html</a>	prédio comercial
20		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-comercial-a-venda-bela-vista-osasco-2983984117.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-comercial-a-venda-bela-vista-osasco-2983984117.html</a>	Rua Damião de Góis