

1. ALEGAÇÕES DO EXECUTADO

Às fls. 312/341 o patrono do executado apresentou críticas ao Laudo de Avaliação pericial alegando não concordar com a redução do valor aplicada devido aos impactos da pandemia e apresentou como fundamentação um informe divulgado pela FIPE ZAP de JUNHO/2020 bem como dois links de matérias relacionadas.

Além disso, foi questionado ter sido considerado, nos elementos da amostragem, imóveis nas Rua da Abolição (elemento 1), Av. Dr. Cavalcanti (elemento 4), Rua Rangel Pestana (elemento 5) e Rua Mal. Deodoro da Fonseca (elemento 6) alegando que a localização do imóvel avaliado encontra-se em região de importância comercial elevada, ao lado do Fórum de Jundiaí/SP.

2. ESCLARECIMENTOS

No que tange ao informe apresentado da FIPE ZAP, que inclusive consiste de ótima fonte de referência, tem data de referência de JUNHO/2020, porém o laudo foi apresentado considerando o cenário na data da sua elaboração, ou seja, JULHO/2020. No entanto este não é o único ponto de divergência. O informe refere-se a 10 cidades e dentre elas a cidade de Jundiaí não é abrangida, considerando apenas as cidades de São Paulo capital e Campinas dentre as cidades do estado de São Paulo, e estas cidades possuem características diversas entre si e em relação à cidade de Jundiaí.

No entanto a situação pandêmica do país é uma situação nova para todos os setores, da qual não se tem histórico do comportamento mercadológico dos imóveis, e por este motivo que foi definida a validade de 60 (sessenta) dias para o laudo apresentado. Certamente o cenário de hoje já tem uma tendência mais fidedigna apesar da incerteza ainda perdurar. Sendo assim, faz-se razoável a revisão do laudo apresentado desconsiderando a redução aplicada anteriormente pelo motivo da pandemia uma vez que hoje já se pode perceber que apesar da perda de liquidez os imóveis não sofrer quedas consideráveis nos valores de mercado, o que é constatado inclusive pela análise dos imóveis elencados na amostra que ainda continuam em oferta no mercado, porém com valores iguais ou bem próximos.

Ademais, os links apresentados no documento apresentado pelo patrono do executado também não são referências as quais podem ser considerada como dado, tendo em vista que o link do INFO MONEY cita imóveis apenas residenciais sendo que o imóvel avaliado é comercial e o link do MONEY TIMES não abrange a cidade de Jundiaí assim como o informe da FIPE ZAP.

Conforme apresentado 5.2.4, em especial o que consta na Figura 6 do Laudo de Avaliação Pericial, a pesquisa de mercado teve como foco a busca por imóveis com mesmas características, no caso comerciais, bem como características de localização e

Marcela Lopes – Perito

(19) 97420-8818 | marcela.perito@gmail.com

Engenharia Civil: Construção Civil | Controle de Obras | Avaliação de Imóveis | Orçamento de Obras | Gestão Empresarial

porte construtivo. No entanto não foi considerado a questão de aproveitamento da área.

Vale destacar, porém, que os elementos 1, 4, 5 e 6, listados no documento às fls. 312/316, estão a 570m, 1320m, 160m e 330m, respectivamente do imóvel avaliado. De fato o elemento 4 está a uma distância maior do imóvel avaliado e será desconsiderado, porém os demais imóveis estão bem próximos geograficamente do imóvel avaliado e possuem localização relevante para a avaliação, sendo imóveis relevantes na amostra no que tange o critério de localização. Porém esses elementos também serão desconsiderados tendo em vista a questão do aproveitamento da área onde estes apresentam razão Área Útil vs Área Total (AU/AT) de 0,82, 0,62 e 1,02, respectivamente para os elementos 1, 5 e 6.

Importante frisar que a ciência da avaliação é normatizada e os fatores de equivalência são previamente estabelecidos e devem ser aplicados mediante avaliação e estudo do avaliador, ou seja, em nenhuma hipótese, dois laudos terão resultados iguais, mesmo que utilizando-se da mesma amostragem. Ou seja, o cálculo através de média aritmética apresentado no documento do contestação do Laudo não é fidedigno à norma no fato de não levar em consideração os fatores de homogeneização e nem o desvio padrão no cálculo.

Por fim, destaca-se que o documento apresentado pelo executado não leva em consideração a localização do imóvel avaliado em área de Proteção do Patrimônio Histórico, o que limita a realização de obras, por exemplo, e este fator deve ser levado em consideração no momento da definição do valor do metro quadrado dentro do campo de arbítrio.

3. REAVALIAÇÃO

A edificação é classificada conforme se segue:

Área útil: 774,85m²

Ponto comercial

Classificação: CSL-8 (comercial – salas lojas – Padrão Normal)

Estado: Necessitando de reparos simples - e

CUB Nov/2020: R\$ 1.533,53/m² (Sem Desoneração)

Idade calculada: 31 anos

Fator de depreciação pelo Método de Heidecke: 0,6527

ANÁLISE E APRESENTAÇÃO DE DADOS E MEMÓRIA DE CÁLCULO

Destaca-se que a validade dos elementos da amostra foram checados e atualizados conforme apresentado abaixo. Vale destacar que nesta nova atualização foi possível a obtenção de um novo elemento localizado à Rua do Rosário, 91, incluído em

Marcela Lopes – Perito

(19) 97420-8818 | marcela.perito@gmail.com

Engenharia Civil: Construção Civil | Controle de Obras | Avaliação de Imóveis | Orçamento de Obras | Gestão Empresarial

substituição ao elemento 1 e os demais elementos a partir do elemento 3 foram renumerados:

Elementos pesquisados:

1. Oferta: Julio Fernando Silva – CRECI 40362-F-SP

Telefone: (11) 97073-0446

Área: AU: 1200m² / AT: 597m²

Preço: R\$ 4.700.000,00

Localização: Rua do Rosário, 91, Centro, Jundiaí – SP

Descrição: São 597 m² bem planejados e o imóvel conta com 8 dormitórios, 27 apartamentos além de lavanderia, sala para reuniões, leituras e sala para café da manhã. - Características: Mobiliado, Piso Frio; - Proximidades: Bares e Restaurantes, Escola, Farmácia, Shopping Center, Supermercado, Avenida Jundiaí, Centro, Nove de Julho, Rodovia Anhanguera, Rodovia dos Bandeirantes.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-20-quartos-centro-bairros-jundiai-597m2-venda-RS4700000-id-2485013877/?vt=mcmv:b>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-centro-2951776436.html>

2. Oferta: Rafael Bizuti Jacinto Siqueira – CRECI 33103-F-SP

Telefone: (11) 2709-9445 / (11) 99992-5380

Área: AU: 547m² / AT: 303m²

Preço: R\$ 3.490.000,00

Localização: Rua do Rosário, 543, Centro, Jundiaí – SP

Descrição: salão comercial piso térreo

<https://www.imoveisbizuti.com.br/comprar/sp/jundiai/centro/salao/34842175>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-loja-salao-centro-jundiai-sp-547m2-id-2482904800/>

3. Oferta: Stack Imóveis – CRECI 31475-J

Telefone: (11) 4586-4220 / (11) 99370-2798

Área: AU: 700m² / AT: 230m²

Preço: R\$ 5.500.000,00

Localização: Rua do Rosário, 815, Centro, Jundiaí – SP

Descrição: Imóvel comercial em região Central com todas as comodidades locais de comércio e serviços. Possui 04 pavimentos sem colunas, com acesso através de elevador Schindler S1001 Class para 08 pessoas (600 kg), ótima iluminação interna. Térreo e todos os andares com banheiros masculino e feminino e copa. Salão Térreo com 182 m²; 1º e 2º andares com 179 m² cada e 3º andar com 142 m² com varanda e vista panorâmica

<https://www.stackimoveis.com.br/comprar-ou-alugar/sp/jundiai/centro/predio-comercial/67822843>

<http://www.destakimob.com.br/detalhes/Venda/3539>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-centro-bairros-jundiai-700m2-venda-RS8270000-id-77269546/?vt=mcmv:b>

Marcela Lopes – Perito

(19) 97420-8818 | marcela.perito@gmail.com

Engenharia Civil: Construção Civil | Controle de Obras | Avaliação de Imóveis | Orçamento de Obras | Gestão Empresarial

<https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-centro-bairros-jundiai-690m2-venda-RS6300000-id-61078931/?vt=mcmv:b>

4. Oferta: Stack Imóveis – CRECI 31475-J
 Telefone: (11) 4586-4220 / (11) 99370-2798
 Área: AU: 700m² / AT: 350m²
 Preço: R\$ 3.900.000,00
 Localização: Rua do Rosário, 67, Centro, Jundiaí – SP
 Descrição: Salões totalizando 700 m² sendo dividido em pavimento térreo com salão amplo de 350 m², 1 banheiro, portão automatizado e ar condicionado. Sobreloja com 350m² salão bem amplo, ar condicionado, 6 banheiros, copa e escritório. Bem próximo do terminal de ônibus e ao lado do estacionamento central (antigo Quartel de Jundiaí) bom para fazer convênios para clientes da loja
<https://www.stackimoveis.com.br/comprar/sp/jundiai/centro/salao/34077281>

5. Oferta: Bonafide Negócios Imobiliários – CRECI 16744-J
 Telefone: (11) 4523-5757 / (11) 97544-6419
 Área: AU: 750m² / AT: 250m²
 Preço: R\$ 2.800.000,00
 Localização: Rua Baronesa do Japi, 394, Centro, Jundiaí – SP
 Descrição: Salão piso térreo com aproximadamente 250m², recepção, copa, escritório e 2 wc mais 2 pisos superiores com 6 salas e 3 wcs cada um
<https://www.bonafide.com.br/comprar-ou-alugar/sp/jundiai/centro/ponto/32568299>

6. Oferta: Rafael Bizuti Jacinto Siqueira – CRECI 33103-F-SP
 Telefone: (11) 2709-9445 / (11) 99992-5380
 Área: AU: 880m² / AT: ≈160m²
 Preço: R\$ 6.800.000,00
 Localização: Rua do Rosário, 357, Centro, Jundiaí – SP
 Descrição: Loja 4 pavimentos. Desocupada. Com elevador. Porão, piso térreo e segundo, terceiro andares. Total 4 andares
https://imovel.mercadolivre.com.br/MLB-1604050326-predio-comercial-880m-centro-frente-para-rua-do-rosario-proximo-da-catedral-jundiai-jundiai-sp-0000001-68197120-JM#position=2&type=item&tracking_id=4865c49b-9d2c-4d20-a156-400199e7e077
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-loja-salao-com-area-de-servico-centro-jundiai-sp-880m2-id-2496715479/>

7. Oferta: Destak Imóveis – CRECI 27589-J
 Telefone: (11) 4522-0512 / (11) 97544-6419
 Área: AU: 458m² / AT: 180m²
 Preço: R\$ 5.700.000,00
 Localização: Esquina da Rua Barão de Jundiaí com Rua Eng. Monlevade Jundiaí, Centro, Jundiaí – SP

Marcela Lopes – Perito

(19) 97420-8818 | marcela.perito@gmail.com

Engenharia Civil: Construção Civil | Controle de Obras | Avaliação de Imóveis | Orçamento de Obras | Gestão Empresarial

Descrição: Próximo da Igreja Matriz com grande fluxo de carros e pedestres. Ótimo investimento para comércios, lojas e ou prestação de serviços. Pavimento térreo encontra-se alugado com excelente rendimento mensal e o pavimento superior está disponível

https://imovel.mercadolivre.com.br/MLB-1571233688-ref-3142-predio-coml-em-jundiai-para-venda-v3142-JM#position=46&type=item&tracking_id=9c225ddc-e5ff-4689-9ff6-e74b4b8b2f49

Destaca-se que dos elementos da amostra o mais distante do imóvel avaliando é o elemento 4 que está a menos de 590m de distância.

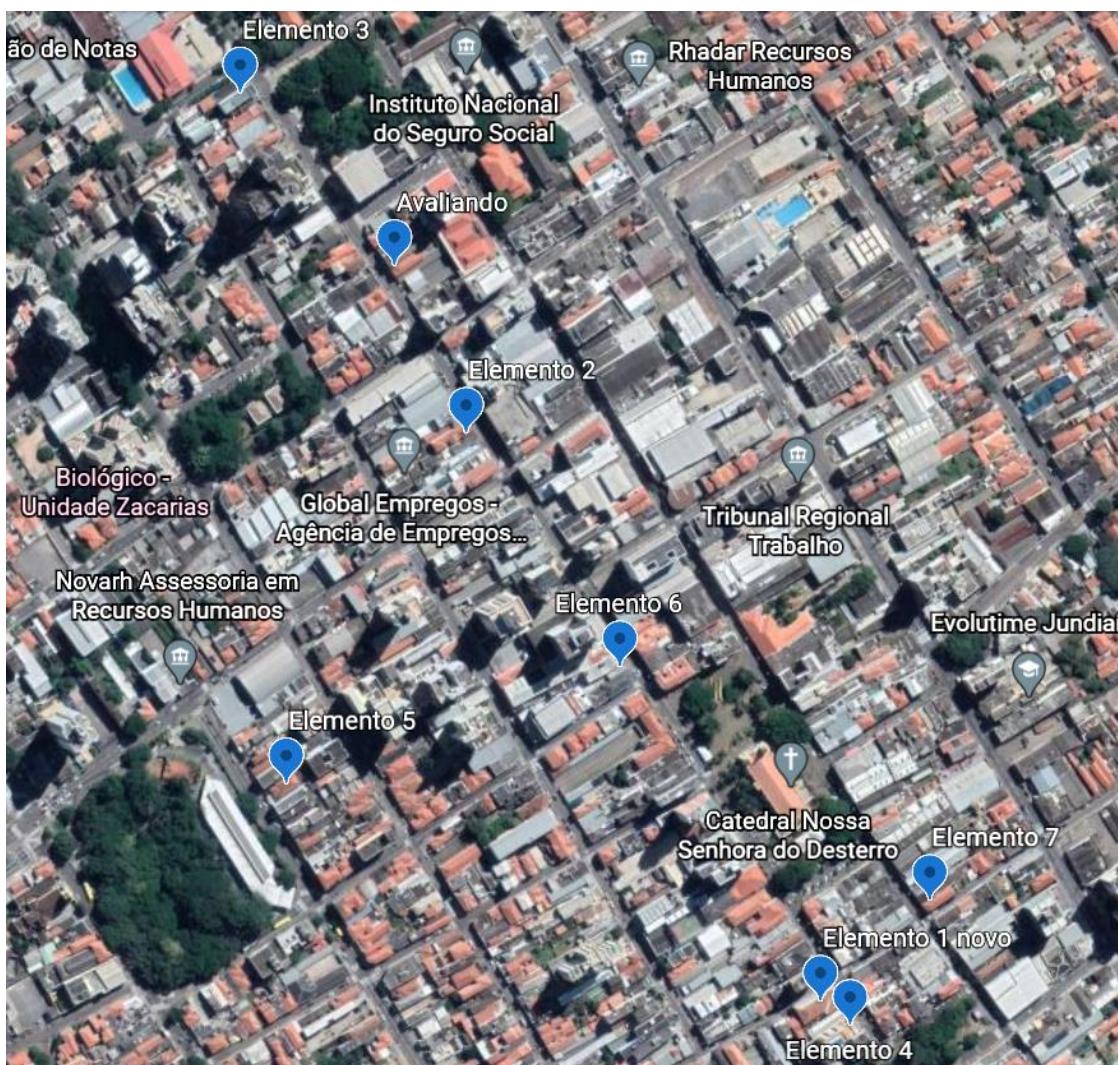


Figura 1 - Localização dos elementos da amostra em relação ao imóvel Avaliando

Marcela Lopes – Perito

(19) 97420-8818 | marcela.perito@gmail.com

Engenharia Civil: Construção Civil | Controle de Obras | Avaliação de Imóveis | Orçamento de Obras | Gestão Empresarial

Tabela de homogeneização:

| Elemento | Valor aplicado o F_o (R\$) | Área Total | R\$/m ² | F_t | F_{tm} | F_c | F_a | Idade Estimada | Estado de conservação | Cof Ross Heidecke | F_d | R\$/m ² homog. |
|----------|---------------------------------|---------------|--------------------|-------|----------|-------|--------|-------------------|--------------------------|----------------------|--------|------------------------------|
| 1 | 4.230.000,00 | 1200,00 | 3.525,00 | 0,88 | 1,10 | 1,10 | 1,3021 | 28 | e | 0,6722 | 0,9710 | 4738,95 |
| 2 | 3.141.000,00 | 547,00 | 5.742,23 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,1127 | 20 | e | 0,7207 | 0,9056 | 5531,66 |
| 3 | 4.950.000,00 | 700,00 | 7.071,43 | 1,03 | 1,00 | 1,10 | 1,1690 | 28 | a | 0,8208 | 0,7952 | 7427,60 |
| 4 | 3.510.000,00 | 700,00 | 5.014,29 | 0,92 | 1,00 | 1,00 | 1,1690 | 32 | d | 0,7250 | 0,9003 | 4829,87 |
| 5 | 2.520.000,00 | 750,00 | 3.360,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,1852 | 34 | e | 0,6324 | 1,0321 | 4001,02 |
| 6 | 6.120.000,00 | 880,00 | 6.954,55 | 1,15 | 1,00 | 1,10 | 1,2238 | 18 | a | 0,8938 | 0,7303 | 7851,25 |
| 7 | 5.130.000,00 | 458,00 | 11.200,87 | 1,03 | 1,00 | 1,10 | 1,0739 | 44 | f | 0,4564 | 1,4301 | 17788,40 |

Valores homogeneizados (X_i), em R\$/m²:Média: $X = \sum(X_i)/n$; $X = 7.452,68$ Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$ $S = 4.775,53$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - X|/S < VC$ Valor crítico para 7 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,80$ Elem 1: $d = |4.738,95 - 7.452,68| / 4.775,53 = 0,57 < 1,80$ (amostra pertinente)Elem 2: $d = |5.531,66 - 7.452,68| / 4.775,53 = 0,40 < 1,80$ (amostra pertinente)Elem 3: $d = |7.427,60 - 7.452,68| / 4.775,53 = 0,01 < 1,80$ (amostra pertinente)Elem 4: $d = |4.829,87 - 7.452,68| / 4.775,53 = 0,55 < 1,80$ (amostra pertinente)Elem 5: $d = |4.001,02 - 7.452,68| / 4.775,53 = 0,72 < 1,80$ (amostra pertinente)Elem 6: $d = |7.851,25 - 7.452,68| / 4.775,53 = 0,08 < 1,80$ (amostra pertinente)Elem 7: $d = |17.788,40 - 7.452,68| / 4.775,53 = 2,16 > 1,80$ (amostra não pertinente)

Exclui-se o Elemento 7 da amostra e tem-se:

Valores homogeneizados (X_i), em R\$/m²:Média: $X = \sum(X_i)/n$; $X = 5.730,06$ Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$ $S = 1.562,22$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - X|/S < VC$ Valor crítico para 6 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,73$ Elem 1: $d = |4.738,95 - 5.730,06| / 1.562,22 = 0,63 < 1,73$ (amostra pertinente)Elem 2: $d = |5.531,66 - 5.730,06| / 1.562,22 = 0,13 < 1,73$ (amostra pertinente)

Marcela Lopes – Perito

(19) 97420-8818 | marcela.perito@gmail.com

Engenharia Civil: Construção Civil | Controle de Obras | Avaliação de Imóveis | Orçamento de Obras | Gestão Empresarial

Página 7 de 13

Elem 3: $d = |7.427,60 - 5.730,06| / 1.562,22 = 1,09 < 1,73$ (amostra pertinente)
 Elem 4: $d = |4.829,87 - 5.730,06| / 1.562,22 = 0,58 < 1,73$ (amostra pertinente)
 Elem 5: $d = |4.001,02 - 5.730,06| / 1.562,22 = 1,11 < 1,73$ (amostra pertinente)
 Elem 6: $d = |7.851,25 - 5.730,06| / 1.562,22 = 0,36 < 1,73$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (L_i e L_s) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $L_i = X - tc * S/\sqrt{n-1}$ e $L_s = X + tc * S/\sqrt{n-1}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 ($n-1$) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (L_i):

$$L_i = 5.730,06 - 1.48 * 1.562,22/\sqrt{6-1} = 4.696,06$$

Limite superior do intervalo de confiança (L_s):

$$L_s = 5.730,06 + 1.48 * 1.562,22/\sqrt{6-1} = 6.764,06$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$ 5.157,05 a R\$ 6.303,06

Avaliação dos requisitos para fundamentação no tratamento por fatores, conforme Tabela 7 do presente documento:

| Item | Grau III | Grau II | Grau I |
|------|----------|---------|--------|
| 1 | | X | |
| 2 | | X | |
| 3 | X | | |
| 4 | X | | |

Totalizando 10 pontos, que enquadra a avaliação no Grau II devido aos itens obrigatórios conforme Tabela 8.

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

De posse do campo de arbítrio, portanto, define-se o valor unitário do imóvel através do conhecimento obtido diante da avaliação do mercado, que no caso em tela se daria da seguinte maneira:

Valor unitário do imóvel avaliado: R\$ 5.443,56

Marcela Lopes – Perito

(19) 97420-8818 | marcela.perito@gmail.com

Engenharia Civil: Construção Civil | Controle de Obras | Avaliação de Imóveis | Orçamento de Obras | Gestão Empresarial

Resultado:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R\$ 5.443,56 x 774,85 = R\$ 4.217.938,79

Valor do imóvel avaliado: **R\$ 4.217.938,79**

(Quatro milhões, duzentos e dezessete mil, novecentos e trinta e oito reais e setenta e nove centavos)

4. CONCLUSÃO

Levando-se em consideração as críticas apresentadas ao Laudo Pericial, bem como o decorrer do tempo desde a elaboração do Laudo até o momento, que apesar de apenas 4 (quatro) meses são meses relevantes tendo em vista não se ter um dado histórico de comportamento mercadológico em tempos de pandemia, tendo sido esse tempo importante para indicar uma tendência de mercado da não redução dos valores de imóveis, onde o efeito se deu princípio apenas na perda de liquidez dos bens.

Além disso, foi verificado que não foi considerada a questão do aproveitamento da área na seleção dos elementos da amostra o que se mostrou necessária a exclusão de 3 (três) elementos da amostra inicial. O último elemento excluído tem relação com a distância do elemento avaliado, uma vez que se teve como critério adotar elementos próximos considerando a valorização comercial da região do imóvel avaliado.

Por isso, esta signatária considerou razoável a revisão, e, a partir daí, os demais elementos da amostra foram validados e atualizados, bem como a inclusão de um novo elemento pertinente e atualmente disponível para a amostra foi incluído em substituição ao elemento 1.

Daí aplicou-se a metodologia definida pela norma denominada de comparação direta de dados do mercado e obteve-se o valor de **R\$ 4.217.938,79 (Quatro milhões, duzentos e dezessete mil, novecentos e trinta e oito reais e setenta e nove centavos)** para o imóvel avaliado.

Por fim, vale destacar que a análise estatística inferencial indicou que o modelo matemático tem boa capacidade de representar o comportamento atual do mercado, bem como o modelo se enquadra dentro dos limites normativos.

Marcela Lopes – Perito

(19) 97420-8818 | marcela.perito@gmail.com

Engenharia Civil: Construção Civil | Controle de Obras | Avaliação de Imóveis | Orçamento de Obras | Gestão Empresarial

Página 9 de 13

5. ENCERRAMENTO

E, tendo concluído a presente revisão do laudo em 13 (treze) folhas em formato A4, digitadas e formatadas, fazendo parte de documento assinado digitalmente pela Perita que subscreve a presente Revisão de Laudo de Avaliação Pericial.

Requer sua juntada aos Autos para que produzam um só fim e efeito de Direito.

Nestes termos, pede deferimento.

Jundiaí, 6 de dezembro de 2020.



Marcela Monteiro Lopes
Perita do Juízo
Engª Civil – CREA/SP 5070130234

Marcela Lopes – Perito

(19) 97420-8818 | marcela.perito@gmail.com

Engenharia Civil: Construção Civil | Controle de Obras | Avaliação de Imóveis | Orçamento de Obras | Gestão Empresarial

VI – DETALHAMENTO DOS ELEMENTOS DA AMOSTRA
(fonte: pesquisa na internet nos dias 24 e 25/11/2020)

Viva Real • Venda • SP • Imóveis Comerciais à venda em Jundiaí • Centro • Rua do Rosário

Imóvel Comercial com 20 Quartos à Venda,
597 m² por R\$ 4.700.000 COD. 18962_2-1045655

Rua do Rosário, 91 - Centro, Jundiaí - SP [VER NO MAPA](#)

597m² | 20 quartos | Não informado | Não informado | Condomínio: Não informado | IPTU: Não informado | [SOLICITAR VALORES](#)

Elemento 1 - Rua do Rosário, 91, Centro, Jundiaí/SP

CENTRO - JUNDIAÍ/SP

Venda
R\$ 3.490.000,00
IPTU
R\$ 6.758,35

547 m² total
303 m² terreno
547 m² construída

Bizuti IMÓVEIS CRECI 29178-J

Fale conosco

Name: *
Email: *
Telefone:
Celular:
Mensagem:
[Enviar →](#)

Compartilhe esse imóvel

[\(11\) 4587-6987](#) [\(11\) 2709-9445](#) [\(11\) 99992-5380](#)

Elemento 2 - Rua do Rosário, 543, Centro, Jundiaí/SP

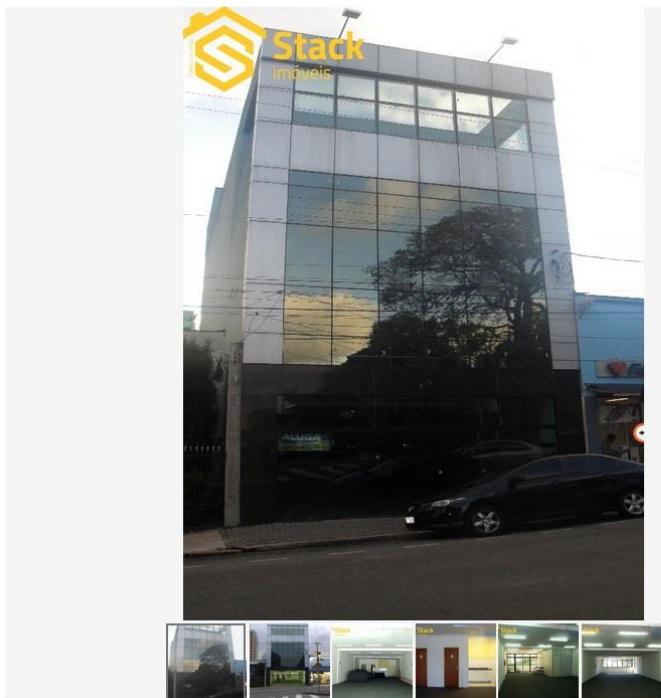
Marcela Lopes – Perito
(19) 97420-8818 | marcela.perito@gmail.com
Engenharia Civil: Construção Civil | Controle de Obras | Avaliação de Imóveis | Orçamento de Obras | Gestão Empresarial

MARCELA LOPES
PERÍCIA - Engenharia Civil

PRÉDIO COMERCIAL NOVO PARA VENDA/LOCAÇÃO NO CENTRO DE JUNDIAÍ EM
FRENTE A PRAÇA DO FÓRUM DA CIDADE.

📍 CENTRO - JUNDIAÍ/SP

PR00043



Venda
R\$ 5.500.000,00

Locação
R\$ 27.000,00

- ▶ 8 banheiros
- ▶ 4 vagas
- ▶ 230 m² total
- ▶ 700 m² útil
- ▶ 230 m² terreno
- ▶ 700 m² construída

↗ Compartilhe esse imóvel

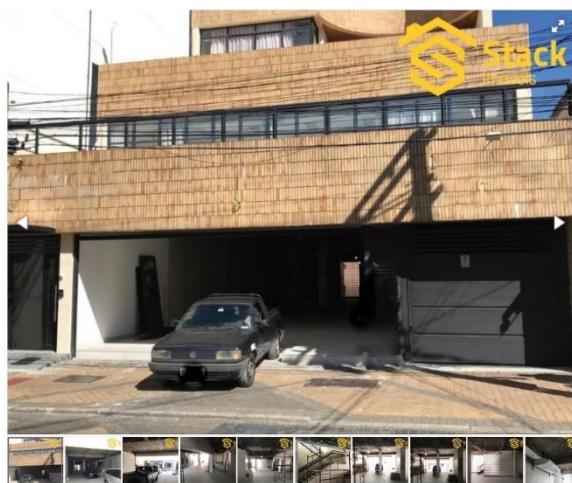


Elemento 3 - Rua do Rosário, 815, Centro, Jundiaí/SP

SALÃO COMERCIAL (LOJA E SOBRELOJA) REFORMADO PARA VENDA/LOCAÇÃO NO
CENTRO DE JUNDIAÍ.

📍 MONTE LÍBANO - CENTRO - JUNDIAÍ/SP

SL00042



Venda
R\$ 3.900.000,00
Condomínio
R\$ 900,00
IPTU Mensal
R\$ 1.100,00

- ▶ 7 banheiros
- ▶ 350 m² terreno
- ▶ 700 m² construída

Gostou do imóvel?
Fale conosco

| |
|-------------------------------|
| <input type="text"/> Nome * |
| <input type="text"/> E-mail * |
| <input type="text"/> Telefone |
| <input type="text"/> Celular |
| <input type="text"/> Mensagem |

Enviar →

↗ Compartilhe esse imóvel



Elemento 4 - Rua do Rosário, 67, Centro, Jundiaí/SP

Marcela Lopes – Perito
(19) 97420-8818 | marcela.perito@gmail.com
Engenharia Civil: Construção Civil | Controle de Obras | Avaliação de Imóveis | Orçamento de
Obras | Gestão Empresarial

Página 12 de 13

MARCELA LOPES

PERÍCIA - Engenharia Civil



Elemento 5 - Rua Baronesa do Japi, 394, Centro, Jundiaí/SP



Frente para Rua do Rosário. Próximo a Catedral de Jundiaí. Loja 4...

ponto comercial/loja/box para comprar em
Centro, Jundiaí - SP

R\$ 6.800.000

condomínio não informado • IPTU não informado

BIZUTI IMÓVEIS

Creci: 29178-J-SP

Elemento 6 - Rua do Rosário, 357, Centro, Jundiaí/SP

Localização

Centro, Jundiaí, São Paulo

Lojas Comerciais à Venda
Centro, Jundiaí

R\$ 5.700.000

458 m² totais
 3 banheiros

Entrar em contato
Quero que me liguem

Vende-se
Destak Imóveis
Nome: Destak Imóveis
Ver telefone
Ver propriedades
Código: V3142

Elemento 7 - Esquina da Rua Barão de Jundiaí com Rua Eng. Monlevade Jundiaí, Centro, Jundiaí/SP

Marcela Lopes – Perito

(19) 97420-8818 | marcela.perito@gmail.com

Engenharia Civil: Construção Civil | Controle de Obras | Avaliação de Imóveis | Orçamento de Obras | Gestão Empresarial