

**Ricardo Alberto Carneiro La Terza***Engenheiro Civil*

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 11ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

**Ref. Processo 1060636-50.2016.8.26.0002**

**Cumprimento de Sentença**

**Condomínio Edifício Turandot**

**Lia Justo de Paiva**

**Ricardo Alberto Carneiro La Terza**, engenheiro civil e perito judicial nomeado nos autos da Ação de **Cumprimento de Sentença nº 1060636-50.2016.8.26.0002**, após haver procedido ao estudo dos autos e realizado as diligencias de campo que se fizeram necessárias, é que vem respeitosamente apresentar o seguinte:

**LAUDO**

## 1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo do presente trabalho é determinar o valor de mercado do imóvel penhorado às fls. 22:

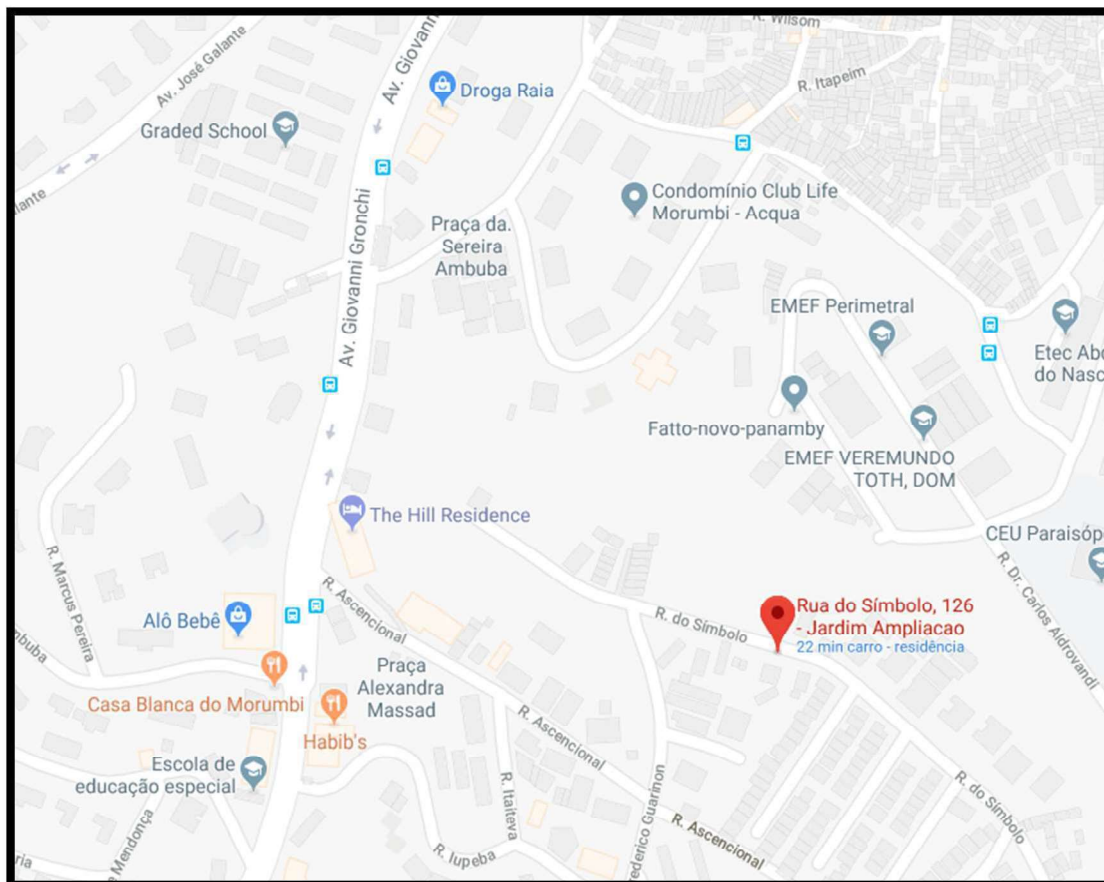
- Apartamento Duplex nº 81, localizado no Edifício Turandot, situado à Rua Símbolo nº 126, Jardim Ampliação, São Paulo, SP.
- Inscrição Municipal: 170.195.0063-9
- Matrícula do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo: nº 266.616

## 2. DESCRIÇÃO DA REGIÃO

A Rua Símbolo esta localizadas na zona sul de São Paulo, bairro do Jardim Ampliação, região popularmente chamada de Morumbi, próxima da Av. Giovanni Gronchi.

Trata-se de região residencial, onde estão localizados condomínios residenciais de médio e alto padrão.

O local possui transporte público de fácil acesso, e todas as melhorias urbanas tais como: pavimentação, iluminação pública, água, gás encanado, TV a cabo e transporte público.



Localização

### 3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de 01 apartamento Duplex, localizado no 8º e 9º andar do prédio, e que possui as seguintes dimensões:

- Área útil: **169,31,00 m2**
- Área comum: 146,3899 m2
- Área total: 315,7099 m2
- Vagas de garagem: 03

- **Pavimento Inferior – 8º andar**
- 02 suítes
- 02 salas
- Lavabo
- Cozinha
- Dispensa
- Lavanderia
- Banheiro serviço
  
- **Pavimento Superior – 9º andar**
- Sala
- Banheiro
- Sauna
- Piscina
- Terraço com churrasqueira
  
- **Idade estimada:** 20 anos
  
- **Estado de conservação:** Reparos simples
  
- **Condomínio possui no 1º Pavimento, para uso comum**
- Piscina
- Sauna
- Academia
- Salão de festas
- Sala de brinquedos para crianças

#### 4. VISTORIA

O Perito compareceu ao local no **dia 09/03/2018**, para vistoriar o imóvel, e para compilar todos os elementos técnicos necessários à realização da avaliação. A vistoria foi acompanhada pela locatária do imóvel.

#### 5. MÉTODOS E CRITÉRIOS DE PROCEDIMENTO

Esta avaliação seguirá as diretrizes da **Norma NBR 14.653**, parte 2, elaborada pela **ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas**.

##### 5.1 Metodologia Básica Aplicável

O apartamento em questão será avaliado através do **Método Comparativo Direto de Dados do Mercado**, através do Tratamento de Fatores, conforme a **“Norma para Avaliação de Imóveis do IBAPE-SP/ 2005”**

A “Norma para Avaliação de Imóveis do IBAPE-SP” está de acordo com a NBR 14.653 parte 2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

##### 5.2 Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Analisa elementos semelhantes ou assemelhados ao avaliando, com o objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços. A homogeneização das características dos dados é efetuada através do tratamento de fatores.

A principal etapa do processo avaliatório compreende a Pesquisa de Mercado e a vistoria dos dados amostrais.

Todas as amostras coletadas se referem ao Município de São Paulo e procuram refletir as mesmas características do terreno avaliando.

### 5.3 Nível de Precisão

O nível de precisão da avaliação será o “**Nível de Avaliação: Grau de Precisão III**”, adotado por satisfazer o objetivo deste laudo e por estar de acordo com todas as imposições da citada norma da ABNT (item 11.2 da norma).

## 6. ELEMENTOS PESQUISADOS

Para satisfazer o nível de avaliação proposto, foram pesquisados dados de natureza específica, levando-se em conta a idoneidade dos informantes e a veracidade de suas informações, a localização dos elementos pesquisados e as suas dimensões. Foi buscada a maior quantidade possível de dados de mercado, para realizar o trabalho técnico.

### 6.1 Tratamento Estatístico

Após todo o trabalho de homogeneização, com a aplicação dos fatores aos valores brutos obtidos na pesquisa de valores de mercado, será escolhido aquele valor que deverá ser aplicado ao imóvel sob avaliação. Para tanto:

- 1- Será estabelecido um rol em ordem crescente
- 2- Será determinada a medida de tendência central
- 3- Será calculado o coeficiente de variação, 20% para mais e para menos.
- 4- Serão eliminados os dados suspeitos tantas vezes quantas forem necessárias
- 5- Será instituído um rol saneado e procedida a média ponderada

## 6.2 Elementos Comparativos

Para maior segurança nos resultados, procurou-se coletar a maior quantidade de elementos que serviriam para os dados comparativos. Foram consultadas imobiliárias da cidade que possuem lotes em oferta, com características similares ao do bem avaliando.

## 7. VALOR DO APARTAMENTO

A homogeneização dos valores adotados foi feita através do programa de avaliações **GEOAVALIAR 1.0**, desenvolvido pelo Ibape-SP, Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, e que atende a norma ABNT 14.653, parte 2.

Os dados obtidos através do programa **GEOAVALIAR 1.0** estão a seguir:

- Idade do imóvel: 20 anos
- Estado de conservação: Reparos simples
- Valor por metro quadrado: **R\$ 4.879,75/m<sup>2</sup>**
- Área Privativa: **169,31,00 m<sup>2</sup>**
- Valor do Apartamento = R\$ 4.879,75 x 169,31 m<sup>2</sup> = **R\$ 826.239,27**

**Valor do Apartamento: R\$ 826.240,00**

**10. CONCLUSÃO**

- Valor do Apartamento nº 81, localizado no Edifício Turandot, situado à Rua Símbolo, 126, Jardim Ampliação, São Paulo, SP.

**Valor do Imóvel = R\$ 826.240,00**

(Oitocentos e vinte e seis mil, duzentos e quarenta Reais)

**11. ENCERRAMENTO**

Vai o presente laudo impresso em 08 páginas e acompanham os seguintes anexos.

- Fotos
- Memória de cálculo – Geo-Avaliar
- Elementos comparativos

São Paulo, 13 de março de 2018

**Eng. Ricardo Alberto Carneiro La Terza**

**CREA-SP 0600916207**



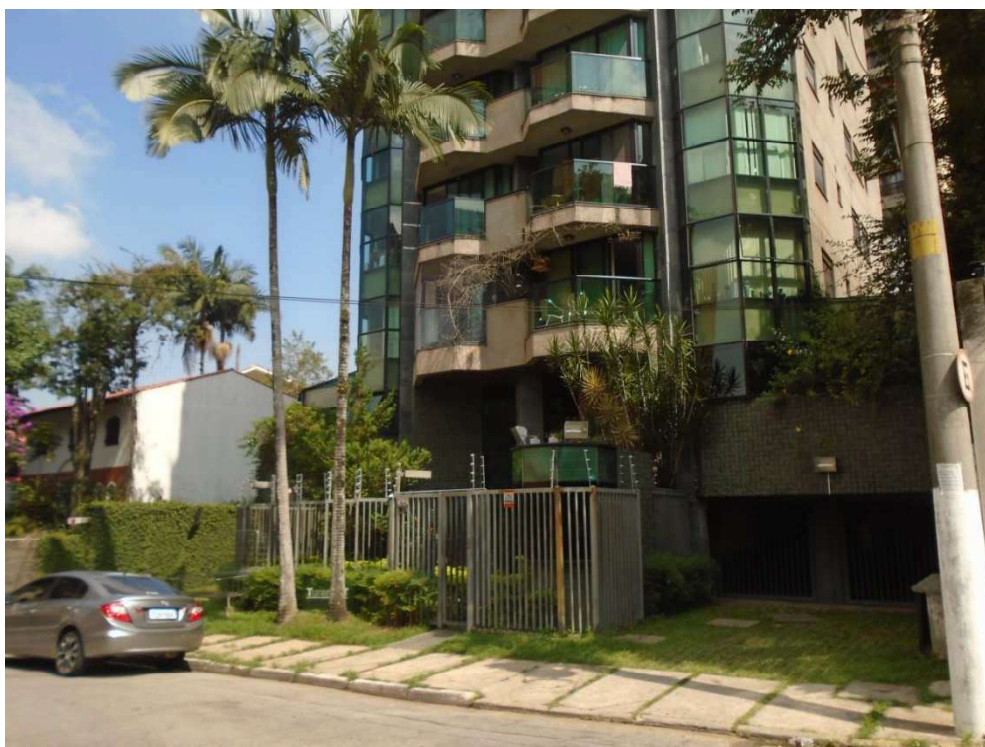
**Ricardo Alberto Carneiro La Terza**  
Engenheiro Civil

---



Fachada

**Ricardo Alberto Carneiro La Terza**  
Engenheiro Civil



Fachada

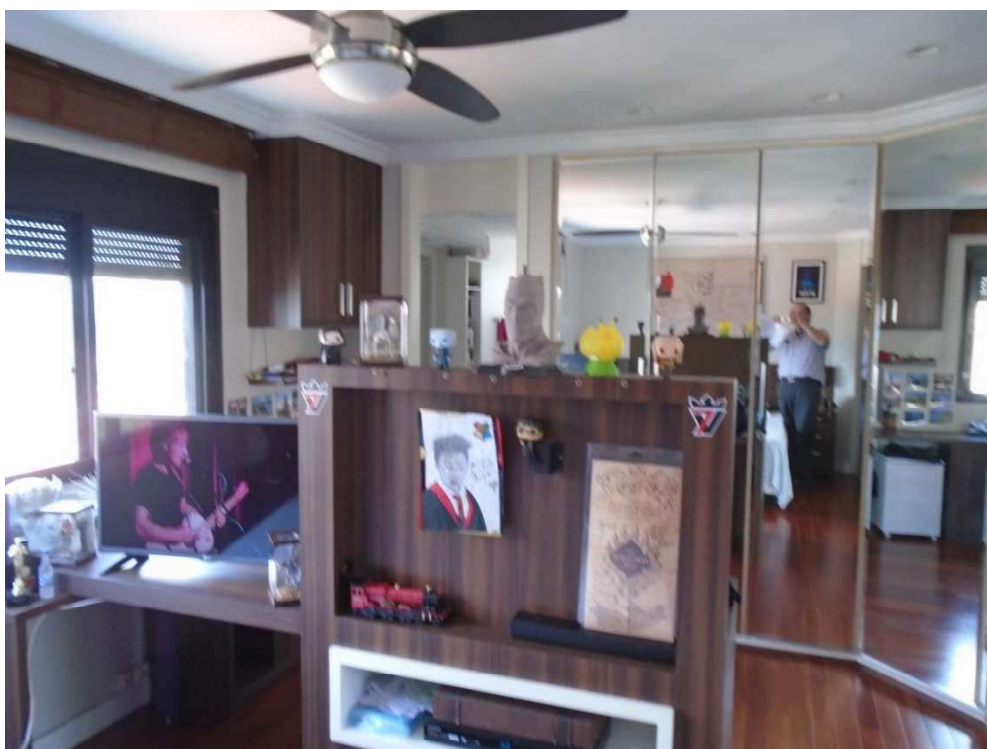


Sala de jantar, 8° andar

**Ricardo Alberto Carneiro La Terza**  
Engenheiro Civil



Sala, 8° andar



Suíte principal, 8 andar

**Ricardo Alberto Carneiro La Terza**  
Engenheiro Civil

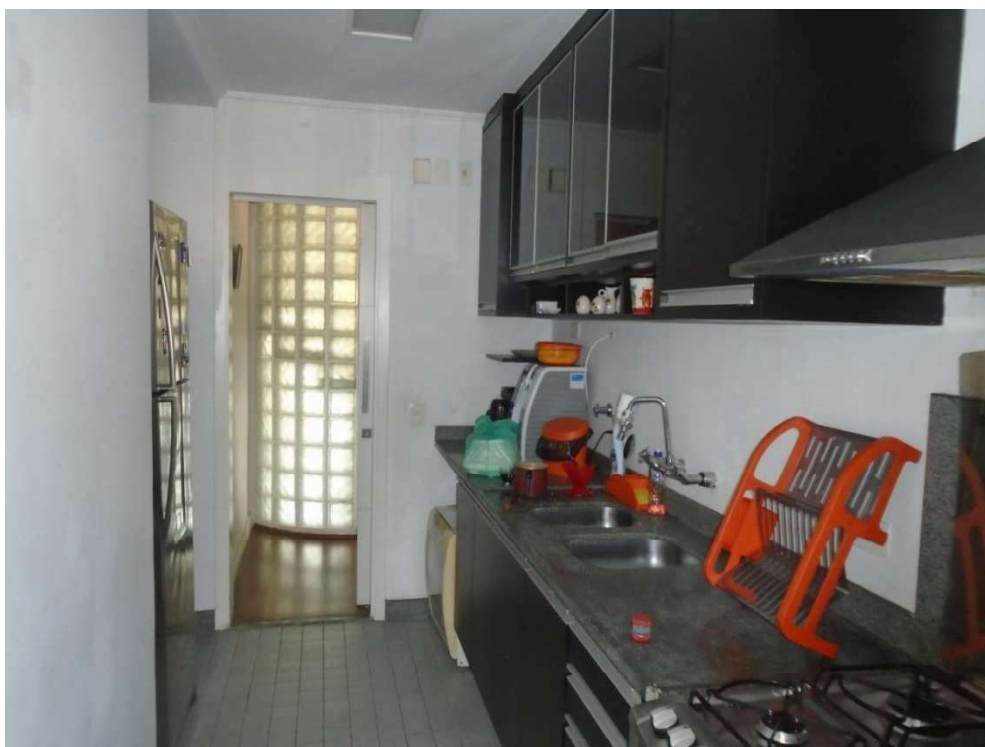


Banheiro suíte



Suíte nº 2

**Ricardo Alberto Carneiro La Terza**  
Engenheiro Civil

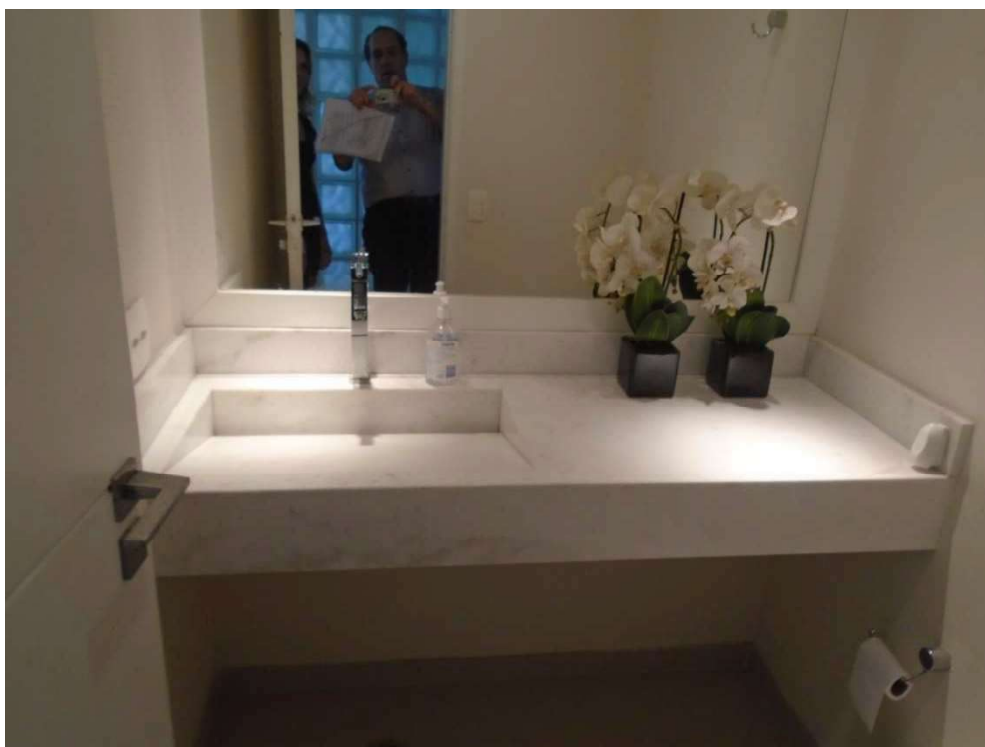


Cozinha



Lavanderia

**Ricardo Alberto Carneiro La Terza**  
Engenheiro Civil



Lavabo, 8° andar



Sala, 9° andar

**Ricardo Alberto Carneiro La Terza**  
Engenheiro Civil



Piscina , 9° andar



Sauna, 9° andar

**Ricardo Alberto Carneiro La Terza**  
Engenheiro Civil



Copa, 9º andar



Academia, área comum do prédio



**Ricardo Alberto Carneiro La Terza**  
Engenheiro Civil



Salão de festas, área comum do prédio

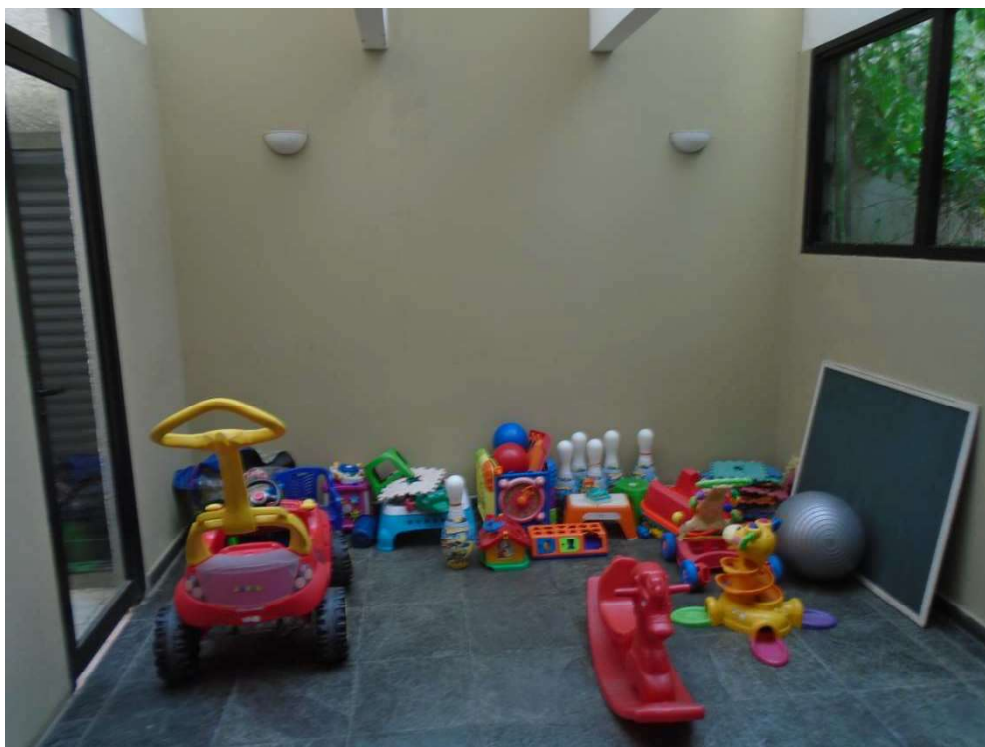


Piscina, área comum do prédio

**Ricardo Alberto Carneiro La Terza**  
Engenheiro Civil



Churrasqueira, área comum



Brinquedoteca, área comum

**MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA**

**DESCRIÇÃO :** Rua Simbolo 186

**DATA :** 13/03/2018

**EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA :** IBAPE-SP - 2017 - SAO PAULO - SP

**FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO :** 0,9                      **PARCELA DE BENEFÍCIO:** 0,8

**OBSERVAÇÃO :**

Apartamento duplex de cobertura

**FATORES**

FATOR	ÍNDICE
<input type="checkbox"/> Localização	1.455,00
<input checked="" type="checkbox"/> Obsolescência	Idade 20 Estado de Conservação C - REGULAR
<input checked="" type="checkbox"/> Padrão	apartamento superior c/ elev. (+)
<input type="checkbox"/> Vagas	Vagas 3 Acréscimo 0

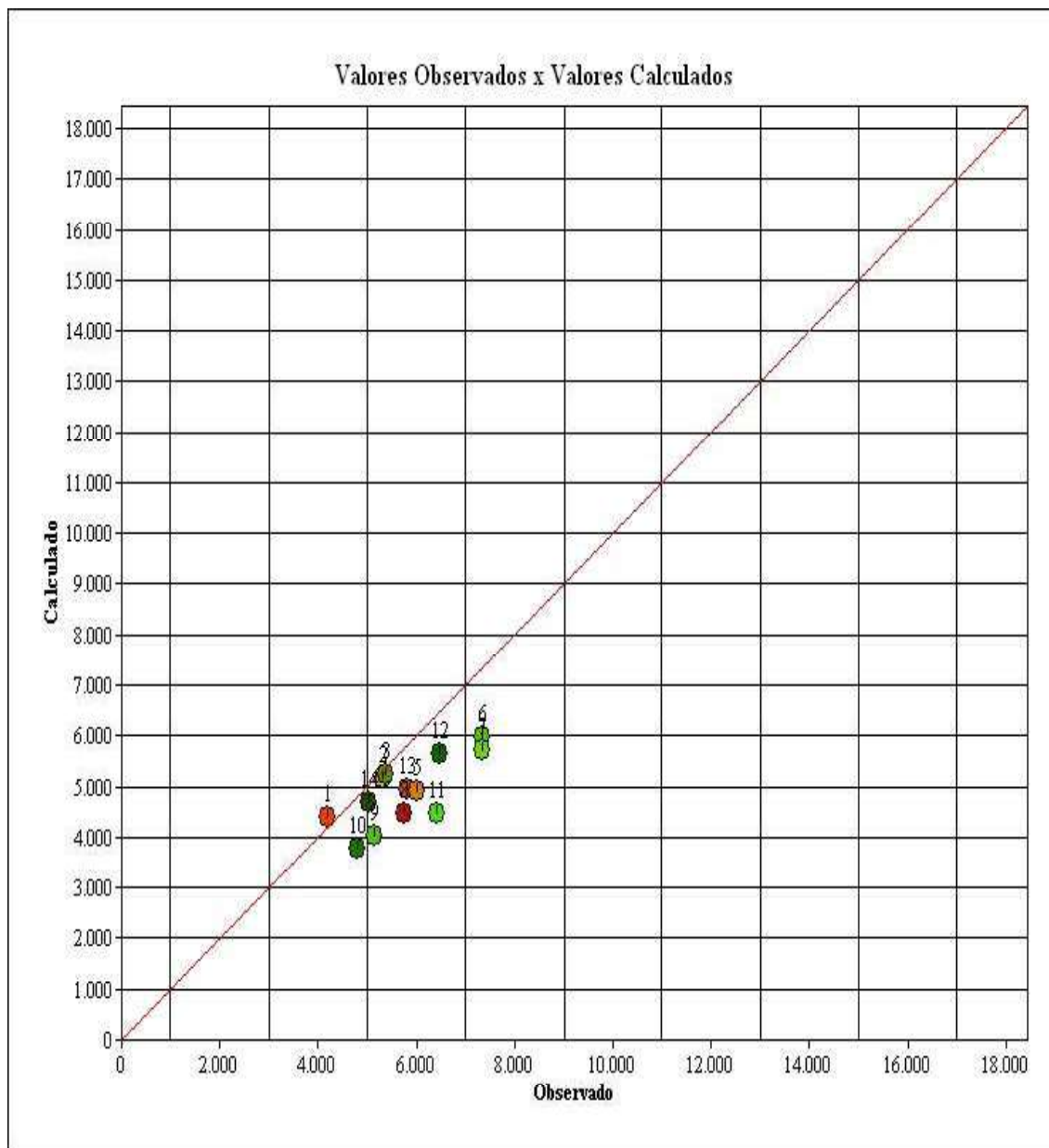
**MA TRIZ DE UNITÁRIOS**

<b>Núm.</b>	<b>Endereço</b>	<b>Valor Unitário</b>	<b>Homogeneização</b>	<b>Variação</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	1 Rua O agy Ka lle , 376 - 2º andar,SN	4.178,57	4.385,66	1,0496
<input checked="" type="checkbox"/>	2 Rua Prof. Alexandre Comeia , 219 - 3º andar,SN	5.311,48	5.175,73	0,9744
<input checked="" type="checkbox"/>	3 Rua Prof. Alexandre Comeia , 219 - 4º andar,SN	5.370,49	5.233,23	0,9744
<input type="checkbox"/>	4 Rua Profº Alexandre Comeia , 259 - 8º andar,SN	13.170,73	9.846,71	0,7476
<input checked="" type="checkbox"/>	5 Rua Profº Alexandre Comeia , 299 - 5º andar,SN	6.000,00	4.905,08	0,8175
<input checked="" type="checkbox"/>	6 Rua Profº Alexandre Comeia , 299 - 7º andar,SN	7.328,57	5.991,21	0,8175
<input checked="" type="checkbox"/>	7 Rua Profº Alexandre Comeia , 300 - 6º andar,SN	7.347,66	5.715,40	0,7779
<input checked="" type="checkbox"/>	8 Rua Profº Alexandre Comeia , 321 - 3º andar,SN	5.760,00	4.488,92	0,7793
<input checked="" type="checkbox"/>	9 Rua Profº Alexandre Comeia , 340 - 4º andar,SN	5.136,99	4.031,85	0,7849
<input checked="" type="checkbox"/>	10 Rua Profº Alexandre Comeia , 370 - 5º andar,SN	4.800,00	3.767,37	0,7849
<input checked="" type="checkbox"/>	11 Rua Profº Alexandre Comeia , 400 - Cobertura ,SN	6.428,57	4.462,49	0,6942
<input checked="" type="checkbox"/>	12 Rua Profº Alexandre Comeia , 503 - 4º andar,SN	6.480,00	5.628,24	0,8686
<input checked="" type="checkbox"/>	13 Rua Profº Alexandre Comeia , 541 - 3º andar,SN	5.815,38	4.949,27	0,8511
<input checked="" type="checkbox"/>	14 Rua Profº Alexandre Comeia , 591 - 5º andar,SN	5.017,42	4.702,34	0,9372

**GRÁFICO DE DISPERSÃO**

<b>Núm.</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	4.178,57	4.385,66
2	5.311,48	5.175,73
3	5.370,49	5.233,23
4	13.170,73	9.846,71
5	6.000,00	4.905,08
6	7.328,57	5.991,21
7	7.347,66	5.715,40
8	5.760,00	4.488,92
9	5.136,99	4.031,85
10	4.800,00	3.767,37
11	6.428,57	4.462,49
12	6.480,00	5.628,24
13	5.815,38	4.949,27
14	5.017,42	4.702,34

**GRÁFICO DE DISPERSÃO**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO ALBERTO CARNEIRO LA FERZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/03/2018 às 10:03, sob o número WSTA18701125869. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1060636-50.2016.8.26.0002 e código 5751911.

## APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

### DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Apartamento      Local : Rua Simbolo 126 81 Morumbi SAO PAULO - SP      Data : 13/03/2018

Cliente : Fórum Santo Amaro

Área terreno m² : 1,00

Edificação m² : 169,32

Modalidade : Venda

Distribuição espacial

#### VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 5.767,32

Desvio Padrão : 945,23

- 30% : 4.037,12

+ 30% : 7.497,51

Coefficiente de Variação : 16,3900

#### VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 4.879,75

Desvio Padrão : 662,74

- 30% : 3.415,83

+ 30% : 6.343,68

Coefficiente de Variação : 13,5800

#### GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição		GRAU III		GRAU II		GRAU I	
1	Carac. do imóvel avaliado	Completa quanto a todas variáveis analisadas	<input checked="" type="checkbox"/>	Completa qto aos fatores usados no tratamento	<input type="checkbox"/>	Adoção de situação paradigma	<input type="checkbox"/>
2	Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	<input checked="" type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform refa todas as caractdos dos dados analisados	<input checked="" type="checkbox"/>	Apresentação de inform refa todas as caractdos dos dados analisados	<input type="checkbox"/>	Apresentação inform refa todos as caractdos dados refaos fatores	<input type="checkbox"/>
4	Intervalo de ajuste de cada fatore p/ o conjde fatores	0,80 a 1,25	<input checked="" type="checkbox"/>	0,50 a 2,00	<input type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 *a	<input type="checkbox"/>

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: III

#### FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 4.879,75

VALOR UNITÁRIO (R\$/m2): 4.879,75000

VALOR TOTAL (R\$) : 826.239,27

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 4.630,50

INTERVALO MÍNIMO : 4.630,50

INTERVALO MÁXIMO : 5.129,00

INTERVALO MÁXIMO : 5.129,00

#### GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

# **PESQUISA DE VALORES DE VENDA DE APARTAMENTOS**

**Imóvel avaliando:**

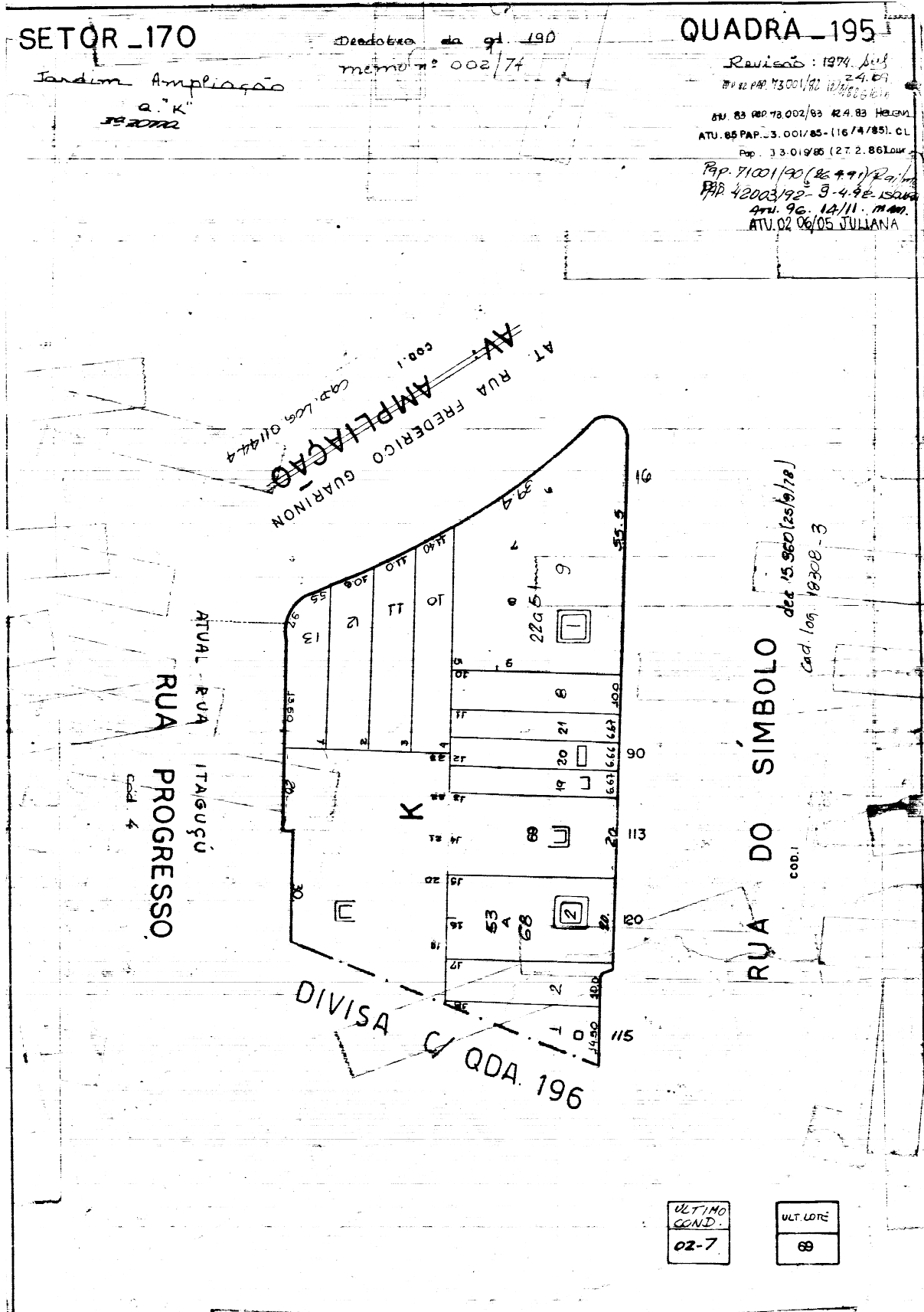
**- Rua Símbolo, 126 -**

**Setor: 170 - Quadra: 195 - Zona: ZCPa - I. F: 1.455,00 / 17**



Ricardo Alberto Carneiro La Terza

Engenheiro Civil



Arquivo: São Paulo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO ALBERTO CARNEIRO LA TERZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/03/2018 às 10:03, sob o número WSTA18701125869. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1060636-50.2016.8.26.0002 e código 5751914.

**Ricardo Alberto Carneiro La Terza**

Engenheiro Civil

FICHA DE PESQUISA N. B7-11-0001

Tipo : Apartamento  
 Endereço : Rua Prof. Alexandre Correia, 219 - 3º andar  
 Bairro : Panamby  
 Setor : 170 Zona : ZM2  
 Quadra : 184 I.F. : 1.812,00 / 17

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 1.800.000,00  
 Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

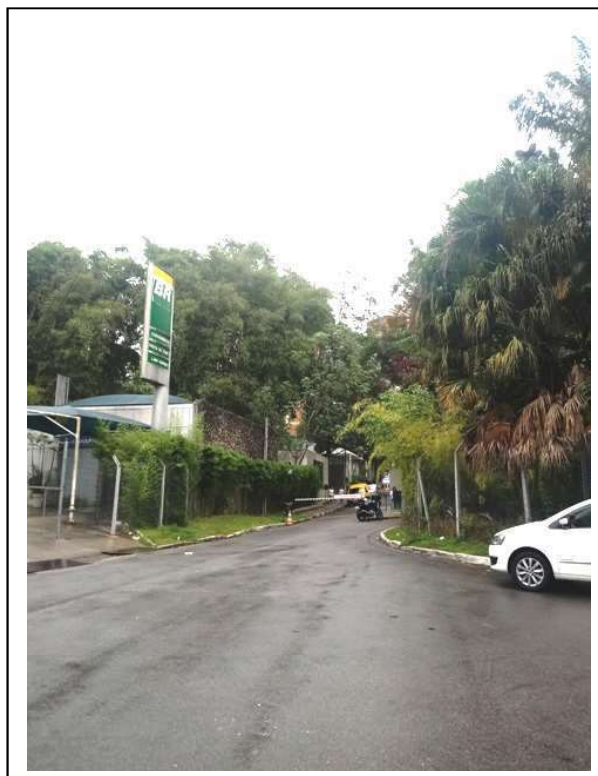
Padrão	: AFi	Idade	: 20 anos
Area Util	: 305,00	Dormitórios	: 4
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 4
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 3
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 1
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 4
Salão de Festas	: 1	Vagas Descobertas	: 0
Playground	: 0	Piscinas	: 0
		Elevadores	: 2

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - A. K. F. Imóveis  
 Endereço - Rua Itamira, 06  
 Contato - Sra. Sandra Fone: 3746-6856

OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Flávia - 3º andar - Padrão Fino
- 2 - salão de festas, sauna e fitness
- 3 - 02 elevadores - 01 apto./andar - Condomínio = R\$ 1.900,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



Arquivo: São Paulo

FICHA DE PESQUISA N. B7-11-0002

Tipo : Apartamento  
 Endereço : Rua Prof. Alexandre Correia, 219 - 4º andar  
 Bairro : Panamby  
 Setor : 170 Zona : ZM2  
 Quadra : 184 I.F. : 1.812,00 / 17

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 1.820.000,00  
 Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão : AFi	Idade : 20 anos
Area Util : 305,00	Dormitórios : 4
Area Garagem : 0,00	Suítes : 4
Area Edícula : 0,00	Banheiros : 3
Area Total : 1,00	Dorm. Empregada : 1
Area Comum : 0,00	Vagas Cobertas : 4
Salão de Festas: 1	Vagas Descobertas: 0
Playground : 0	Piscinas : 0
	Elevadores : 2

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - A. K. F. Imóveis  
 Endereço - Rua Itamira, 06  
 Contato - Sra. Sandra Fone: 3746-6856

OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Flávia - 4º andar - Padrão Fino
- 2 - salão de festas, sauna e fitness
- 3 - 02 elevadores - 01 apto./andar - Condomínio = R\$ 1.900,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



## FICHA DE PESQUISA N. B7-10-0001

Tipo : Apartamento  
 Endereço : Rua Prof<sup>o</sup> Alexandre Correia, 259 - 8º andar  
 Bairro : Panamby  
 Setor : 170 Zona : ZM2  
 Quadra : 184 I.F. : 1.812,00 / 17

## DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 3.000.000,00  
 Natureza : Oferta

## DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: AFi	Idade	: 5 anos
Area Util	: 205,00	Dormitórios	: 3
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 3
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 4
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 1
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 4
Salão de Festas	: 1	Vagas Descobertas	: 0
Playground	: 1	Piscinas	: 1
		Elevadores	: 2

## FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Estoque Imóveis  
 Endereço - No local  
 Contato - Sr. Miguel Fone: 3995-7808

## OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Vila Monte Verde - 8º andar - Padrão Fino
- 2 - lazer completo
- 3 - 02 elevadores - 02 aptos./andar - Condomínio = R\$ 2.000,00
- 4 - Imóvel com estado de conservação regular



## FICHA DE PESQUISA N. B7-10-0002

Tipo : Apartamento  
 Endereço : Rua Prof<sup>o</sup> Alexandre Correia, 300 - 6º andar  
 Bairro : Panamby  
 Setor : 170 Zona : ZM2  
 Quadra : 109 I.F. : 1.759,00 / 17

## DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 2.090.000,00  
 Natureza : Oferta

## DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: AFi	Idade	: 5 anos
Area Util	: 256,00	Dormitórios	: 3
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 3
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 5
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 1
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 3
Salão de Festas	: 1	Vagas Descobertas	: 0
Playground	: 1	Piscinas	: 1
		Elevadores	: 2

## FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Corretora autônoma  
 Endereço - No local  
 Contato - Sra. Sueli Fone: 99187-5555

## OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Natabile - 6º andar - Padrão Fino
- 2 - lazer completo
- 3 - 02 elevadores - 02 aptos./andar - Condomínio = R\$ 1.600,00
- 4 - Imóvel com estado de conservação regular



FICHA DE PESQUISA N. B7-10-0003

Tipo : Apartamento  
 Endereço : Rua Prof<sup>o</sup> Alexandre Correia, 503 - 4º andar  
 Bairro : Panamby  
 Setor : 170 Zona : ZM2  
 Quadra : 184 I.F. : 1.812,00 / 17

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 1.800.000,00  
 Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão : AFi	Idade : 15 anos
Area Util : 250,00	Dormitórios : 3
Area Garagem : 0,00	Suítes : 3
Area Edícula : 0,00	Banheiros : 4
Area Total : 1,00	Dorm. Empregada : 1
Area Comum : 0,00	Vagas Cobertas : 4
Salão de Festas: 1	Vagas Descobertas: 0
Playground : 1	Piscinas : 1
	Elevadores : 2

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Corretora autônoma  
 Endereço - No local  
 Contato - Sra. Elizete Fone: 13-3316-6246

OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Giardino Di Sorrento - 4º andar - Padrão Fino
- 2 - lazer completo
- 3 - 02 elevadores - 01 apto./andar - Condomínio = R\$ 2.400,00
- 4 - Imóvel com estado de conservação regular



FICHA DE PESQUISA N. B7-10-0004

Tipo : Apartamento  
 Endereço : Rua Profº Alexandre Correia, 321 - 3º andar  
 Bairro : Panamby  
 Setor : 170 Zona : ZM2  
 Quadra : 184 I.F. : 1.812,00 / 17

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 1.600.000,00  
 Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão : AFi	Idade : 25 anos
Area Util : 250,00	Dormitórios : 3
Area Garagem : 0,00	Suítes : 3
Area Edícula : 0,00	Banheiros : 4
Area Total : 1,00	Dorm. Empregada : 1
Area Comum : 0,00	Vagas Cobertas : 4
Salão de Festas: 1	Vagas Descobertas: 0
Playground : 1	Piscinas : 1
	Elevadores : 2

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Porto Imóveis  
 Endereço - Rua Sapetuba, 290  
 Contato - Sra. Vanessa Fone: 2842-5600

OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Giardino Di Verona - 3º andar - Padrão Fino
- 2 - piscina, salão de festas e churrasqueira
- 3 - 02 elevadores - 02 aptos./andar - Condomínio = R\$ 1.950,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



FICHA DE PESQUISA N. B7-10-0005

Tipo : Apartamento  
 Endereço : Rua Profº Alexandre Correia, 299 - 7º andar  
 Bairro : Panamby  
 Setor : 170 Zona : ZM2  
 Quadra : 184 I.F. : 1.812,00 / 17

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 1.710.000,00  
 Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: AFi	Idade	: 10 anos
Area Util	: 210,00	Dormitórios	: 4
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 3
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 4
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 1
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 4
Salão de Festas	: 1	Vagas Descobertas	: 0
Playground	: 1	Piscinas	: 1
		Elevadores	: 2

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - AKF Imóveis  
 Endereço - Rua Itamira, 6 - sala 1  
 Contato - Sra. Sandra Fone: 3746-6856

OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Opera Prima Morumbi - 7º andar - Padrão Fino
- 2 - lazer completo
- 3 - 02 elevadores - 02 aptos./andar - Condomínio = R\$ 1.650,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples





FICHA DE PESQUISA N. B7-10-0006

Tipo : Apartamento  
 Endereço : Rua Prof<sup>o</sup> Alexandre Correia, 299 - 5º andar  
 Bairro : Panamby  
 Setor : 170 Zona : ZM2  
 Quadra : 184 I.F. : 1.812,00 / 17

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 1.400.000,00  
 Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: AFi	Idade	: 10 anos
Area Util	: 210,00	Dormitórios	: 4
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 3
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 4
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 1
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 4
Salão de Festas:	1	Vagas Descobertas:	0
Playground	: 1	Piscinas	: 1
		Elevadores	: 2

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - AKF Imóveis  
 Endereço - Rua Itamira, 6 - sala 1  
 Contato - Sra. Sandra Fone: 3746-6856

OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Opera Prima Morumbi - 5º andar - Padrão Fino
- 2 - lazer completo
- 3 - 02 elevadores - 02 aptos./andar - Condomínio = R\$ 1.650,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



Arquivo: São Paulo

FICHA DE PESQUISA N. B7-10-0007

Tipo : Apartamento  
 Endereço : Rua Prof<sup>o</sup> Alexandre Correia, 591 - 5º andar  
 Bairro : Panamby  
 Setor : 170 Zona : ZM2  
 Quadra : 184 I.F. : 1.812,00 / 17

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 1.600.000,00  
 Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: AFi	Idade	: 20 anos
Area Util	: 287,00	Dormitórios	: 4
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 4
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 3
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 1
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 4
Salão de Festas:	1	Vagas Descobertas:	0
Playground	: 0	Piscinas	: 1
		Elevadores	: 2

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Paulo Roberto Leard Imóveis  
 Endereço - Rua Amélia Correa Fontes Guimarães, 284  
 Contato - Sra. Regina Fone: 2645-8600

OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Monte Bianco - 5º andar - Padrão Fino
- 2 - piscina, salão de festas e churrasqueira
- 3 - 02 elevadores - 01 apto./andar - Condomínio = R\$ 3.170,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



Arquivo: São Paulo

## FICHA DE PESQUISA N. B7-10-0008

Tipo : Apartamento  
 Endereço : Rua Prof<sup>o</sup> Alexandre Correia, 340 - 4º andar  
 Bairro : Panamby  
 Setor : 170 Zona : ZM2  
 Quadra : 109 I.F. : 1.759,00 / 17

## DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 2.500.000,00  
 Natureza : Oferta

## DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: ALu	Idade	: 15 anos
Area Util	: 438,00	Dormitórios	: 4
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 4
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 5
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 1
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 5
Salão de Festas	: 1	Vagas Descobertas	: 0
Playground	: 1	Piscinas	: 1
		Elevadores	: 2

## FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - AKF Imóveis  
 Endereço - Rua Itamira, 6 - sala 1  
 Contato - Sra. Sandra Fone: 3746-6856

## OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Piazza Di Roma - 4º andar - Padrão Luxo
- 2 - lazer completo ( exceto piscina e quadra )
- 3 - 02 elevadores - 01 apto./andar - Condomínio = R\$ 2.500,00
- 4 - Imóvel com estado de conservação regular



FICHA DE PESQUISA N. B7-10-0009

Tipo : Apartamento  
 Endereço : Rua Prof<sup>o</sup> Alexandre Correia, 400 - Cobertura  
 Bairro : Panamby  
 Setor : 170 Zona : ZM2  
 Quadra : 109 I.F. : 1.759,00 / 17

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 2.500.000,00  
 Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: ALu	Idade	: 5 anos
Area Util	: 350,00	Dormitórios	: 3
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 3
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 4
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 1
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 6
Salão de Festas:	1	Vagas Descobertas:	0
Playground	: 1	Piscinas	: 1
		Elevadores	: 2

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - 4 Torres Imóveis  
 Endereço - Rua Dr. Ulpiano da Costa Manso, 216  
 Contato - Sr. Márcio Fone: 3744-4004

OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício San Marino - Cobertura - Padrão Luxo
- 2 - lazer completo ( exceto sauna e quadra )
- 3 - 02 elevadores - 01 apto./andar - Condomínio = R\$ 1.800,00
- 4 - Imóvel com estado de conservação regular



## FICHA DE PESQUISA N. B7-10-0010

Tipo : Apartamento  
 Endereço : Rua Prof<sup>o</sup> Alexandre Correia, 370 - 5º andar  
 Bairro : Panamby  
 Setor : 170 Zona : ZM2  
 Quadra : 109 I.F. : 1.759,00 / 17

## DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 2.400.000,00  
 Natureza : Oferta

## DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: ALu	Idade	: 15 anos
Area Util	: 450,00	Dormitórios	: 4
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 4
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 3
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 1
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 5
Salão de Festas	: 1	Vagas Descobertas	: 0
Playground	: 1	Piscinas	: 1
		Elevadores	: 2

## FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - 4 Torres Imóveis  
 Endereço - Rua Dr. Ulpiano da Costa Manso, 216  
 Contato - Sr. Márcio Fone: 3744-4004

## OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Piazza San Pietro - 5º andar - Padrão Luxo
- 2 - lazer completo ( exceto quadra )
- 3 - 02 elevadores - 01 apto./andar - Condomínio = R\$ 2.500,00
- 4 - Imóvel com estado de conservação regular



## FICHA DE PESQUISA N. B7-10-0011

Tipo : Apartamento  
 Endereço : Rua Prof<sup>o</sup> Alexandre Correia, 541 - 3º andar  
 Bairro : Panamby  
 Setor : 170 Zona : ZM2  
 Quadra : 184 I.F. : 1.812,00 / 17

## DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 1.680.000,00  
 Natureza : Oferta

## DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: AFi	Idade	: 10 anos
Area Util	: 260,00	Dormitórios	: 3
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 3
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 3
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 1
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 4
Salão de Festas:	1	Vagas Descobertas:	0
Playground	: 0	Piscinas	: 1
		Elevadores	: 2

## FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Realton Imóveis  
 Endereço - Rua Gomes de Carvalho, 1069  
 Contato - Sr. Valdo Santana Fone: 3050-1440

## OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Giardino Di Capri - 3º andar - Padrão Fino
- 2 - piscina, salão de festas e churrasqueira
- 3 - 02 elevadores - 01 apto./andar - Condomínio = R\$ 2.800,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



## FICHA DE PESQUISA N. B7-10-0012

Tipo : Apartamento  
 Endereço : Rua Oagy Kalile, 376 - 2º andar  
 Bairro : Panamby  
 Setor : 170 Zona : ZER3  
 Quadra : 109 I.F. : 1.375,00 / 17

## DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 1.300.000,00  
 Natureza : Oferta

## DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: AFi	Idade	: 20 anos
Area Util	: 280,00	Dormitórios	: 4
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 2
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 3
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 1
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 4
Salão de Festas	: 1	Vagas Descobertas	: 0
Playground	: 0	Piscinas	: 0
		Elevadores	: 2

## FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Achei Morumbi Imóveis  
 Endereço - Rua Dom Salomão Ferraz, 139  
 Contato - Sr. Ronaldo Fone: 3774-0006

## OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Greenwich Village - 2º andar - Padrão Fino
- 2 - lazer completo ( exceto piscina e playground )
- 3 - 02 elevadores - 01 apto./andar - Condomínio = R\$ 2.700,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples

