

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

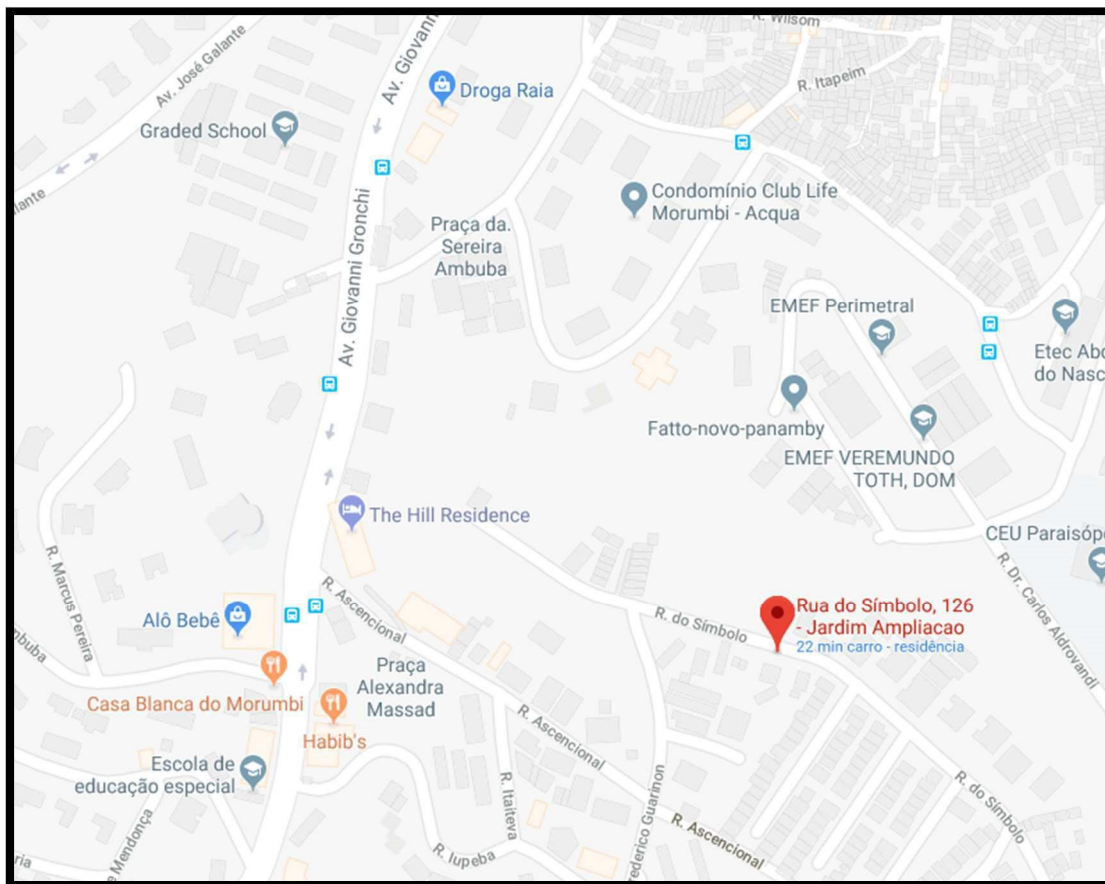
A Rua Símbolo esta localizadas na zona sul de São Paulo, bairro do Jardim Ampliação, região popularmente chamada de Morumbi, próxima da Av. Giovanni Gronchi.

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.

Ricardo Alberto Carneiro La Terza

Engenheiro Civil



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/m²**
- Área Privativa: **169,31,00 m²**
- Valor do Apartamento = R\$ 4.879,75 x 169,31 m² = **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

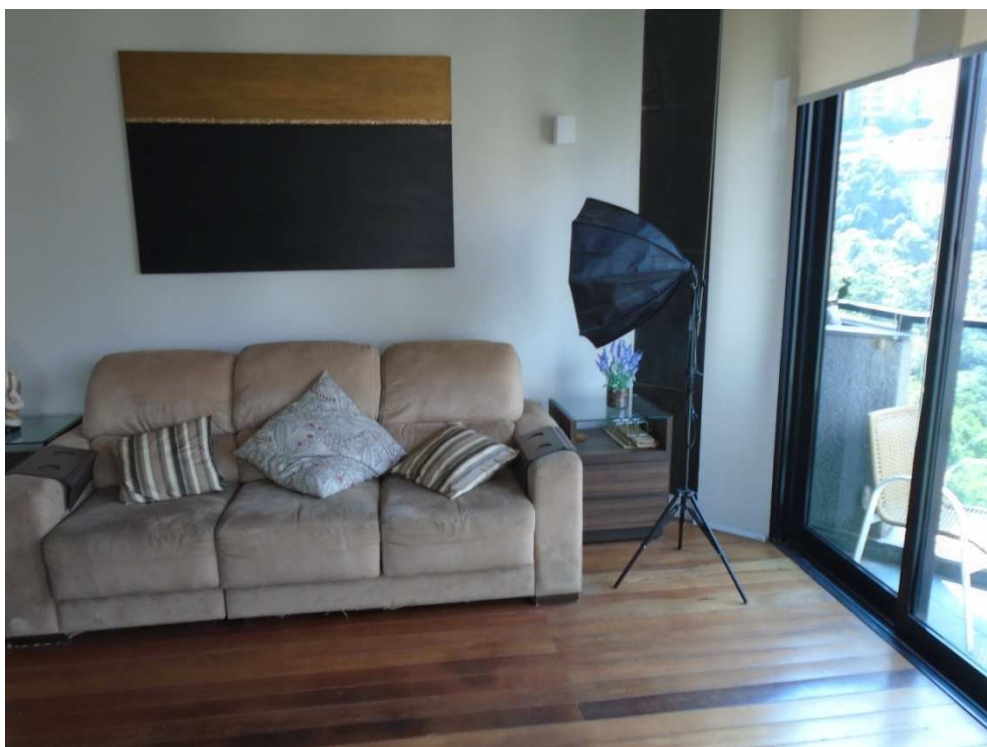


Fachada

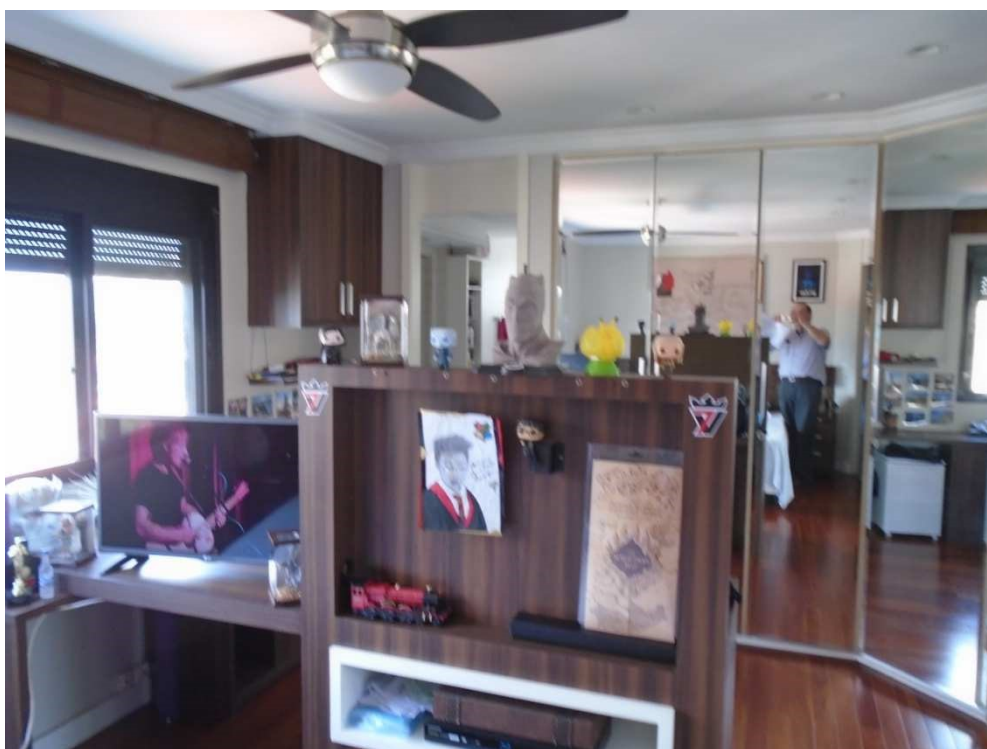


Sala de jantar, 8° andar

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

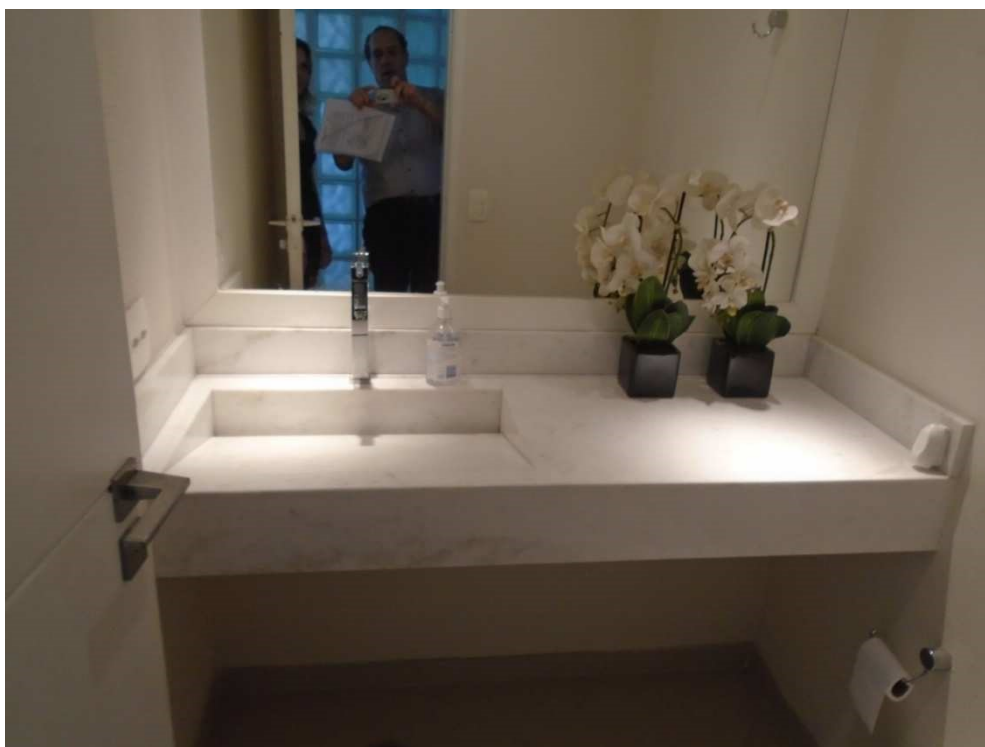


Cozinha



Lavanderia

Ricardo Alberto Carneiro La Terza
Engenheiro Civil

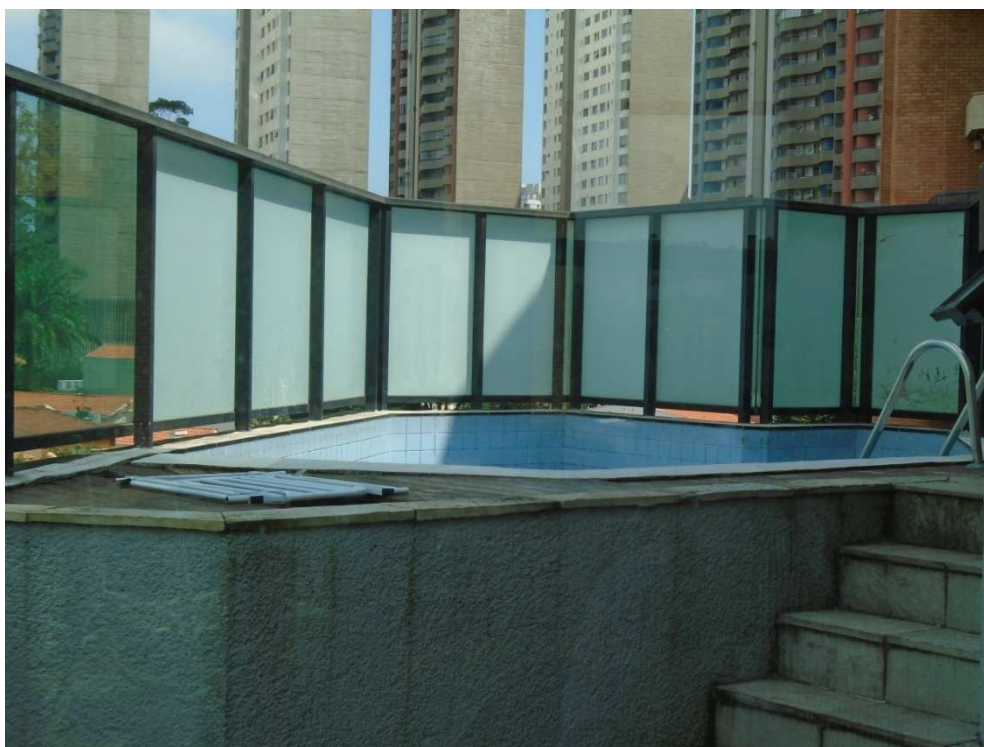


Lavabo, 8° andar



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

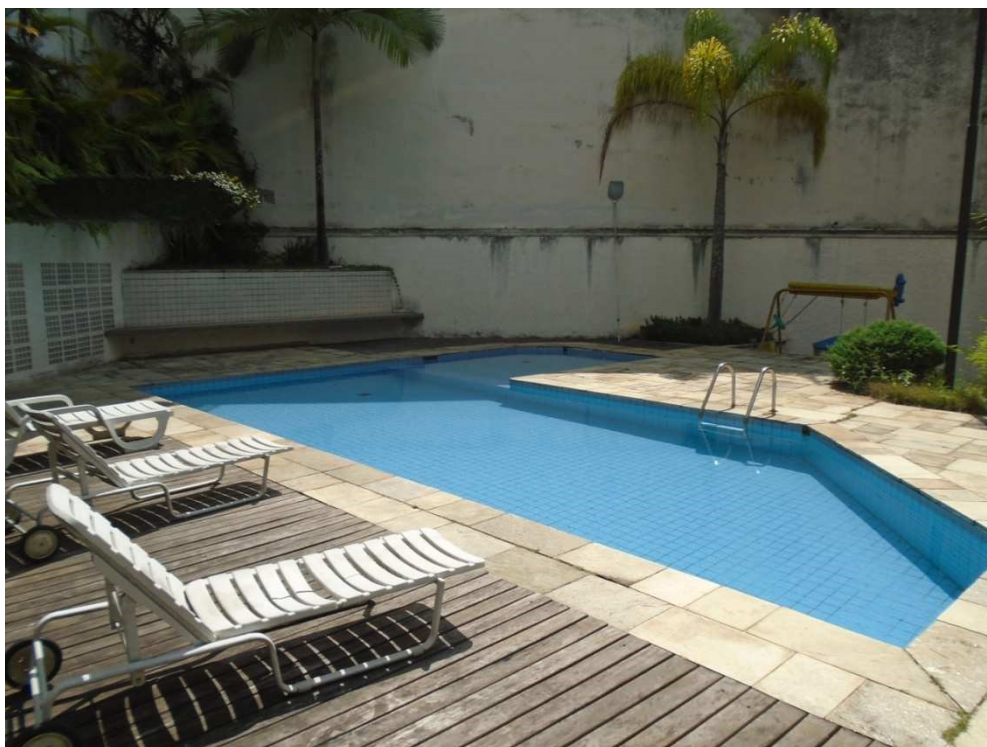


Academia, área comum do prédio

Ricardo Alberto Carneiro La Terza
Engenheiro Civil



Salão de festas, área comum do prédio

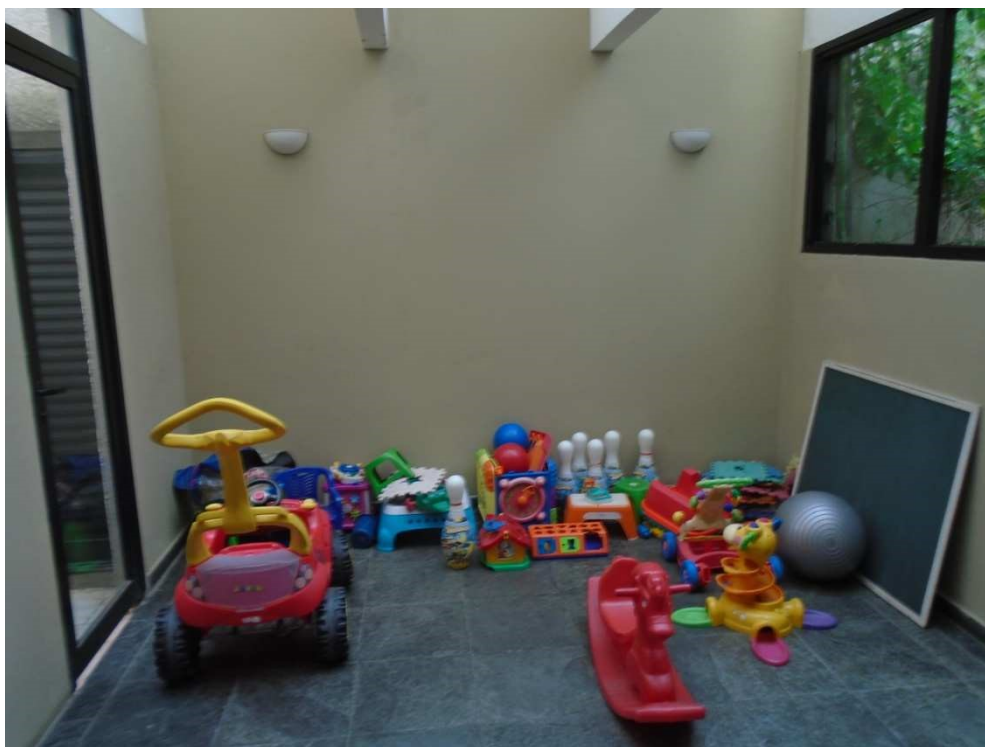


Piscina, área comum do prédio

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

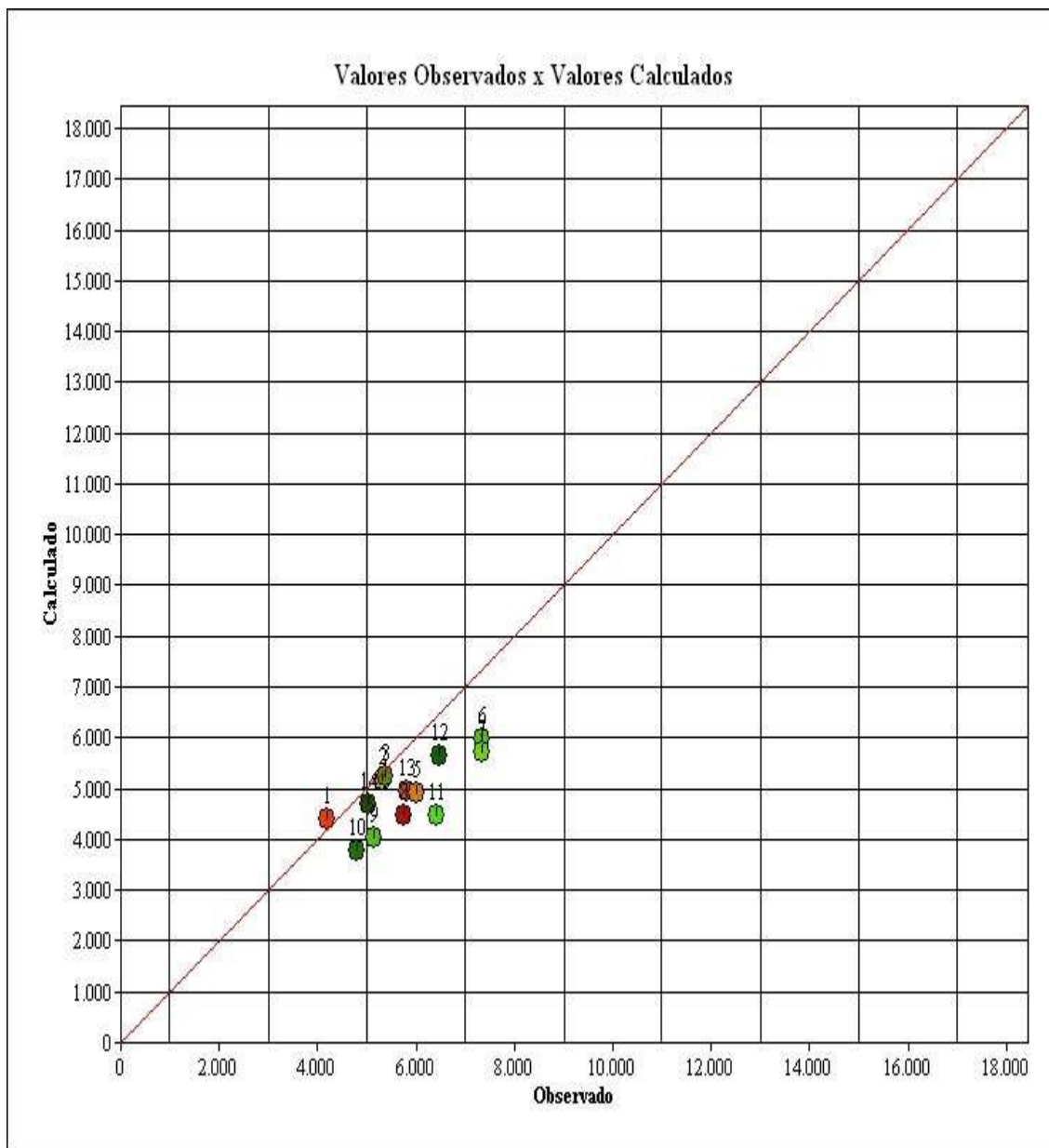
MA TRIZ DE UNITÁRIOS

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

GRÁFICO DE DISPERSÃO

Núm.	X	Y
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 fator e p/ o conj de 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

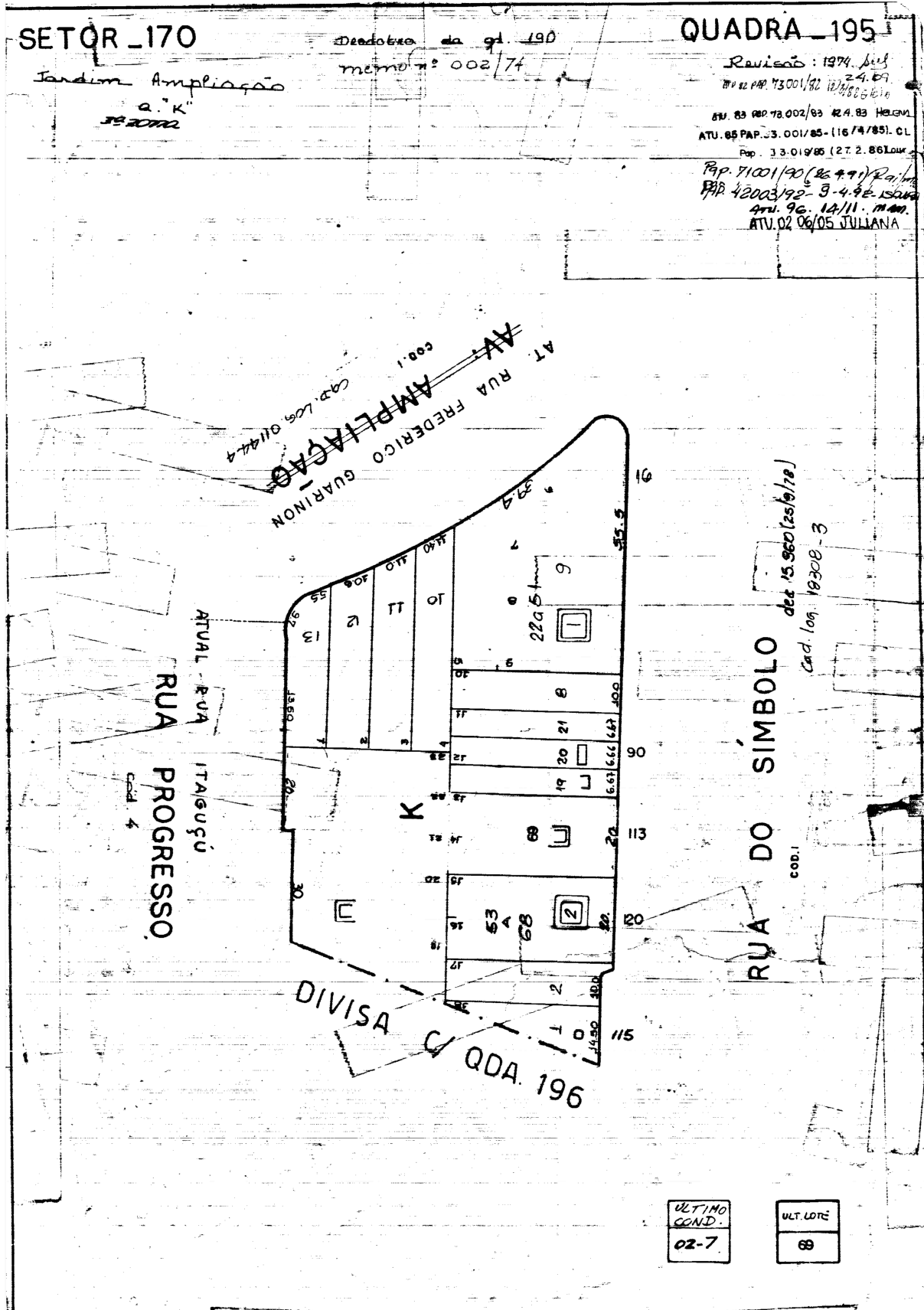
GRAU DE PRECISÃO: III

PESQUISA DE VALORES DE VENDA DE APARTAMENTOS

Imóvel avaliando:

- Rua Símbolo, 126 -

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



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

2

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 Profº 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 Profº 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 Profº 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 Profº 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 Profº 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 Profº 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^o 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^º 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 Profº 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 compelto (exceto piscina e playground)
- 3 - 02 elevadores - 01 apto./andar - Condomínio = R\$ 2.700,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples

