

Fernando Sampaio Lins
ADVOGADO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO –
CAPITAL.**

Cumprimento de Sentença n. 0021281-76.2018.8.26.0100

Autos Principais n. 1022727-73.2013.8.26.0100

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JK PROFESSIONAL
CENTER**, por seu advogado, vem à presença de Vossa Excelência, nos autos
da **AÇÃO DE COBRANÇA** que move em face da **EMILIO CARLOS
BEYRUTHE E OUTROS**, em atendimento a r. despacho de fls. 84/85, expor
e requerer o quanto segue:

**02. Para fins de avaliação do imóvel penhorado, junta
03 (três) avaliações firmadas por três corretores imobiliários, bem como 04
(quatro) anúncios de unidades à venda no Condomínio.**

**03. Isto posto, requer o prosseguimento do feito com a
ALIENAÇÃO DO IMÓVEL EM HASTA PÚBLICA.**

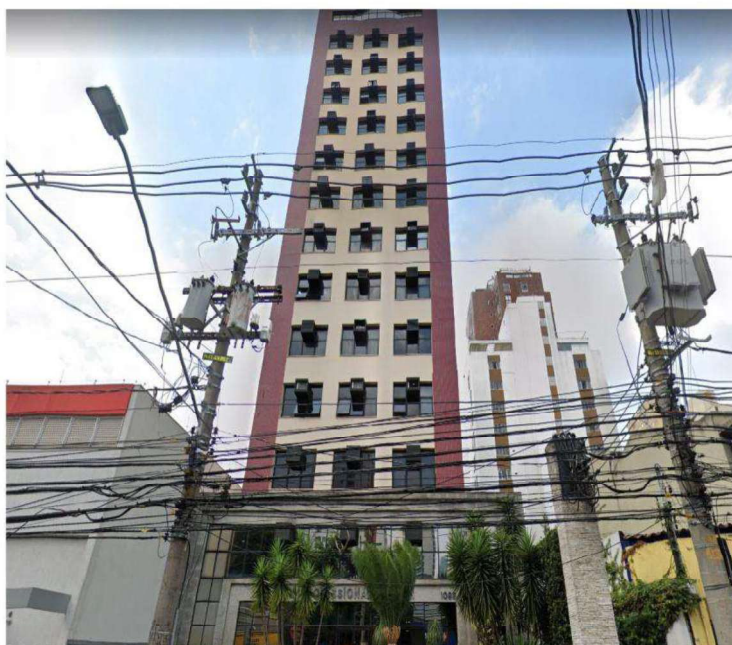
Termos em que,
Pede Deferimento.
São Paulo, 09 de Junho de 2020.

FERNANDO SAMPAIO LINS
OAB/SP 235.388

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

PTAM

MÊS DE REFERÊNCIA - JUNHO 2020



ENDEREÇO

**Rua Clodomiro Amazonas 1099 – 4 andar sala 43
CEP 04537-012**

Vila Nova Conceição – São Paulo – SP

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

SUMARIO

1. Solicitação	3
2. Da Competência.....	3
3. Considerações Preliminares	4
4. Localização do Imóvel	5
5. Dados de Impostos.....	7
6. Fonte de Pesquisa.....	8
7. Metodologia e Considerações Gerais	13
8. Referência Normativa	13
9. Homogeneização de dados	14
10. Declaração do Valor do Imóvel.....	15
11. Abreviaturas	16

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

1. Solicitação

Solicitante: **CONDOMINIO EDIFICIO JK PROFESSIONAL CENTER –**

CNPJ: 00.523.130/0001-09

Data da Pesquisa: 05.06.2020

Objetivo: Avaliação da Sala Comercial

2. Da Competência

O subscritor é inscrito no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis Sob número 95863 e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o número 15210 possuidor de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhe confere comprovada especialização na matéria.

A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM, decorre da Lei 6.530/78, artigo XX, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF) emitido o acórdão nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) do IBAPE (Instituto, Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em face ao COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de valores para comercialização.

A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido parecer identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI. Não menos importante, está disponível no website www.cofeci.gov.br, consulta

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

pública para identificação dos inscritos no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores.

3. Considerações Preliminares

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM assinado pelos subscritores, devidamente inscritos no CRECI-SP, sob nº **95.863**, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

O imóvel, objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, está devidamente registrado nas matrículas **118.463** junto ao 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

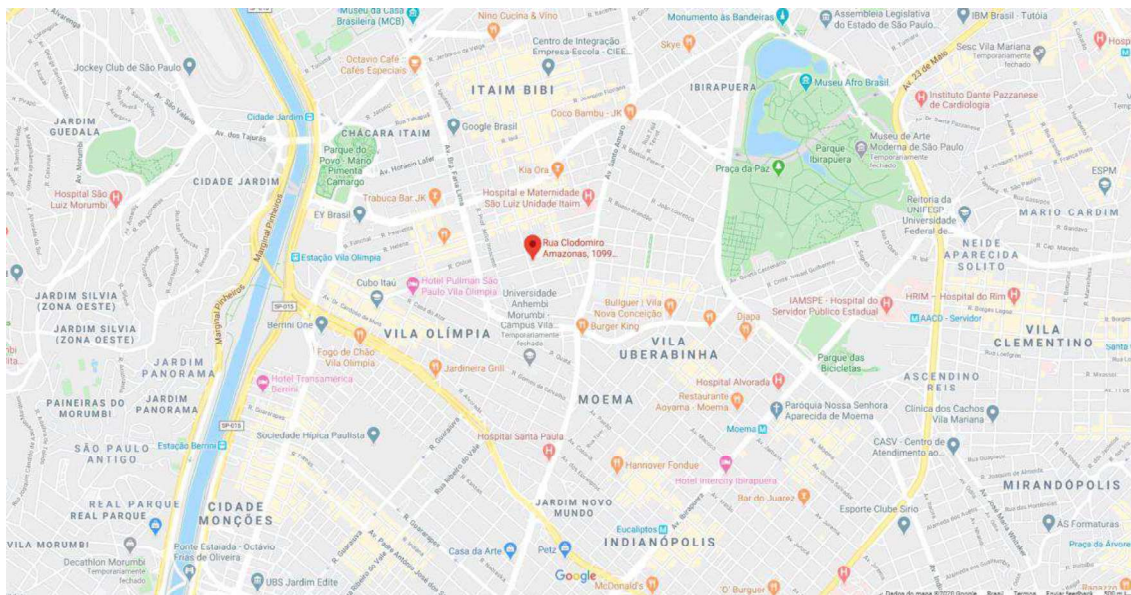
4. Localização do Imóvel



Mapa da cidade de São Paulo

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011



Rua Clodomiro Amazonas 1099

O imóvel esta localizado entre as Rua João Cachoeira, Rua Visconde da Luz, Rua comendador Miguel Calfat e Travessa Arnaldo Couto de Magalhães.

O Imóvel esta localizado em região Nobre da cidade de São Paulo tendo todos os serviços básicos de luz, água, esgoto, internet, transporte em geral.

ícones da Região: Parque do Ibirapuera, FMU - Campus Santo Amaro, Hospital e Maternidade São Luiz Unidade Itaim, Universidade Anhembi Morumbi - Campus Vila Olímpia, Shopping Vila Olímpia, Teatro Santander e outros.

5. Dados de Impostos

Cadastro sob nº **299.053.0468-1**

Valor do Imposto anual: R\$ 2.306,40

Valor venal do terreno (0,00 m²) R\$ 77.721,00

Valor venal da construção (0,00 m²) R\$ 122.778,00

Perfazendo o valor venal total do imóvel em R\$ **200.499,00**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

6. Fonte de Pesquisa

FONTE DE PESQUISA: Viva Real (www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-vila-olimpia-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-40m2-venda-RS360000-id-90696681/?__vt=vt:b)

R₁ – Valor R\$ **360.000,00** – Sala Comercial à Venda, **40 m²** por R\$ **360.000**

Rua Clodomiro Amazonas, 1422 - Vila Nova Conceição, São Paulo - SP

Conjunto comercial 40m² 2 banheiros 1 vaga Vila Olímpia
Excelente conjunto comercial na Vila Olímpia - ao lado da Av Faria Lima
com móveis - duas bancadas de trabalho e armários
40m²
2 banheiros
1 vaga

Próximo de tudo...!!!

Acesso fácil para Marginal Pinheiros, Av dos Bandeirantes, Av. Faria Lima e JK.

Próximo dos Shoppings Vila Olímpia e JK Iguatemi.

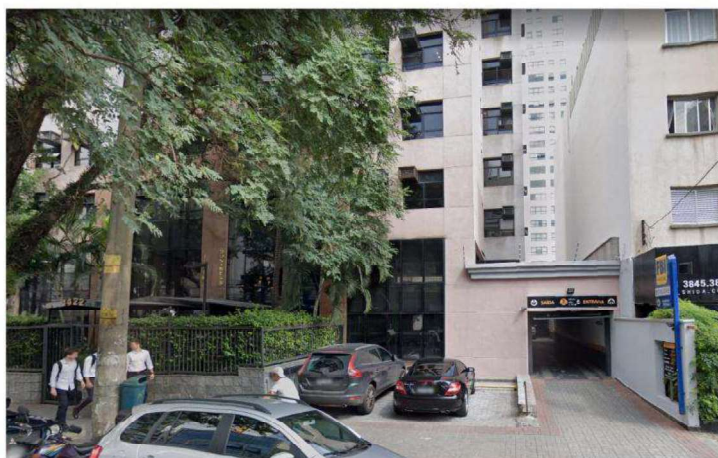
Muitos restaurantes, baladas e academias a sua escolha.

Na linha da ciclo faixa da Faria Lima!

Parques do Povo e Ibirapuera muito perto!!!

CRISTIANE ALEXANDROWITCH DO AMARAL - Corretora

(11) 99795-0109 com 40.00 m². Custo por m² R\$ 9.000,00 (nove mil reais)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: vivareal (www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-vila-olimpia-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-34m2-venda-RS400000-id-2446745707/?__vt=vt:b)

R₂ – Valor R\$ **400.000,00** – Sala Comercial à Venda, **34** m² por R\$ **400.000**

Rua Clodomiro Amazonas, 1099 - Vila Nova Conceição, São Paulo - SP.

Conjunto à venda, 34 m² por R\$ 400.000 - Vila Olímpia - São Paulo/SP
Sala comercial em bom estado de conservação. Pronta para uso.
Estacionamento com manobrista e convênios para estacionamento.

Excelente localização.

J2M

(11) 3045-4530 (11) 99118-2112 com 34.00 m². Custo por m² R\$ 11.764,71
(onze mil setecentos e sessenta e quatro reais e setenta e um centavos).



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: viva real (www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-vila-olimpia-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-32m2-venda-RS350000-id-2464401952/?__vt=vt:b)

R₃ – Valor R\$ **350.000,00** – Sala Comercial à Venda, **32** m² por R\$ 350.000

Rua Clodomiro Amazonas - Vila Olímpia, São Paulo - SP

vende -se conjunto comercial na vila olimpia.
conjunto com uma vaga de garagem com dois banheiros.

Características do imóvel

Ar condicionado

Carpete de madeira

Escritório

Luminária

Tufi Imóveis

(11) 3845-9000 (11) 99978-7516 com 32.00 m². Custo por m² R\$ 10.937,50 (dez mil novecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos).



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: viva real (www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-vila-olimpia-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-73m2-venda-RS840000-id-2475222410/?__vt=vt:b)

R₄ – Valor R\$ **840.000,00** – Sala Comercial à Venda, **73** m² por R\$ 840.000

Rua Clodomiro Amazonas - Vila Nova Conceição, São Paulo - SP

Conjunto comercial em localização estratégica do Itaim/ Vila Nova Conceição!
Linda vista!

Próximo ao shopping Iguatemi e Vila Olimpia, fácil acesso a estação da CPTM,
e aeroporto de Congonha, 73m² útil, divisórias, persianas, 1 vaga, ar
condicionado catraca eletrônica, segurança 24h.

LOCAL IMÓVEIS - JD AMÉRICA

(11) 3065-0555 (11) 97541-7005 com 73.00 m². Custo por m² R\$ 11.506,85
(onze mil quinhentos e seis reais e oitenta e cinco centavos)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: viva real (www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-vila-nova-conceicao-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-34m2-venda-RS420000-id-2479321309/?__vt=vt:b)

R₅ – Valor R\$ **420.000,00** – Sala Comercial à Venda, **34** m² por R\$ 420.000

Rua Clodomiro Amazonas - Vila Nova Conceição, São Paulo - SP

Itaim Sala Comercial

Localização excelente no Itaim, próximo de bancos, farmácias, clínicas, hospitais, restaurantes, hambúrgueres, supermercados e o maior shopping de rua de São Paulo, tudo que o bairro oferece para qualquer tipo de serviços.

LOPES ELITE

(11) 93807-4974 (11) 94788-0887 com 34.00 m². Custo por m² R\$ 12.352,94 (doze mil trezentos e cinquenta e dois reais e noventa e quatro centavos)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

7. Metodologia e Considerações Gerais

Adotou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.

Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.

Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.

No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento, é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para identificar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações.

8. Referência Normativa

Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como “Parecer Técnico”, de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

9. Homogeneização de dados

REF.	V.G.V/L	METRAGEM - m ²
1	R\$ 360.000,00	40,00
2	R\$ 400.000,00	34,00
3	R\$ 350.000,00	32,00
4	R\$ 840.000,00	73,00
5	R\$ 420.000,00	34,00
<hr/>		
MÉDIA	R\$ 474.000,00	42,60

VM = R\$ 11.126,76

(Soma V.G.V/L ÷ número de referências) ÷ (Soma de m² ÷ número de referências) = VM do metro quadrado dos imóveis referenciais multiplicado pela área do IA = Conclusão do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

IA	VALOR MÉDIO	ÁREA DO IA	AVALIAÇÃO IA
	R\$ 11.126,76	39.80 m²	R\$ 442.845,07

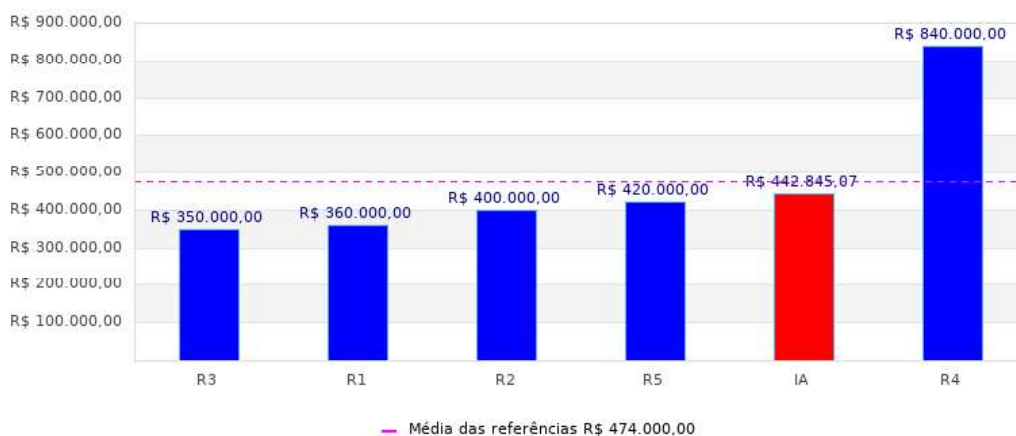
Concluiu-se, após pesquisas de mercado, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel e análise da documentação apresentada, que o valor de mercado para venda/locação do imóvel objeto desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizado no(a) **Rua Clodomiro Amazonas 1099 - 4 andar sala 43**, Município de São Paulo – SP.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

10. Declaração do Valor do Imóvel

O Valor da Sala Comercial é de R\$ 442.845,07, que arredondado chegamos no valor de R\$ **443.000,00** (quatrocentos e quarenta e três mil reais).



São Paulo, 05 de junho de 2020

CRECI SP nº **95.863**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

11. Abreviaturas

AÚ – Área útil

CIRP – Cartão de identidade de regularidade profissional

Cm² - Custo por metro quadrado

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

IA – imóvel em avaliando

M² - Metro quadrado

MG – Média geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R1, R2, R3, R4, R5, R6 - Referencial ou imóvel paradigma

V.G.V/L – Valor geral de venda/locação

VM – Valor da média V.V.L – Valor de venda/Locação

Declaração de Valor de Imóvel

05 de Junho de 2020

Eu **Sandra Suemi Guigoragi**, Brasileira, Casada, portadora do CRECI nº **129.649**, residente e domiciliada na Avenida Santos Dumont 157 apto 61 Luz CEP: 01101-000 São Paulo, declaro para todos os fins que:

O Imóvel denominado “**CONDOMINIO EDIFICIO JK PROFESSIONAL CENTER**”, Situado na Rua Clodomiro Amazonas, 1099 escritorio 43 – Itam Bibi CEP: 04537-012 , com CCM: **299.053.0468-1**, em nome de **EMILIO CARLOS BEYRUTHE** , cuja Matrícula é **118.463** junto ao 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital da Cidade de São Paulo, com base em Pesquisa de Mercado e se Utilizando de Metodologia de **COMPARAÇÃO DIRETA**, declaro que o preço de venda do Imóvel é de R\$ **438.000,00** (quatrocentos e trinta e oito mil reais).

Sem mais

Atenciosamente



Sandra Suemi Guigoragi

Declaração de Valor de Imóvel

05 de Junho de 2020



Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2020

Cadastro do Imóvel: 299.053.0468-1

Local do Imóvel:

R CLODOMIRO AMAZONAS, 1099 - CJ 43 E VAGA
ED JK PROF CENTER CEP 04537-012
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R CLODOMIRO AMAZONAS, 1099 - CJ 43 E VAGA
ED JK PROF CENTER CEP 04537-012

Contribuinte(s):

CNPJ 58.681.131/0001-61 CONSTRUTORA MALULI LTDA
CPF 531.828.048-04 EMILIO CARLOS BEYRUTHE

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	1.080	Testada (m):	18,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0101
Área total (m²):	1.080		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	73	Padrão da construção:	4-B
Área ocupada pela construção (m²):	1.008	Uso:	comercial
Ano da construção corrigido:	1995		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	5.454,00
- da construção:	2.213,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	77.721,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	122.778,00
Base de cálculo do IPTU:	200.499,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no

Ao

CONDOMÍNIO JK PROFESSIONAL CENTER

Rua Clodomiro Amazonas, 1099 – Jardim Paulista.

A/C do Dr. Fernando Sampaio Lins

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Rua Clodomiro Amazonas, 1099 – conjunto 43

Prezados Senhores,

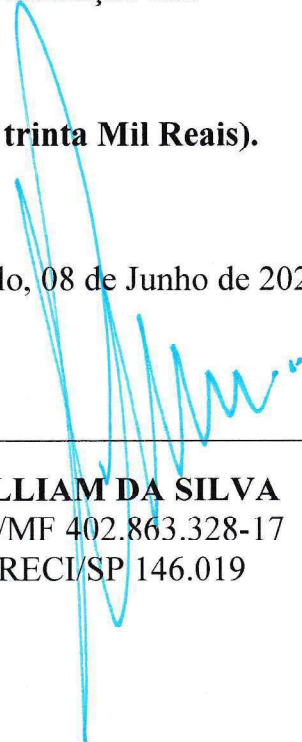
De acordo com a solicitação de Vossas Senhorias, apresento estimativa do valor de comercialização do imóvel em referência, situado à Rua Clodomiro Amazonas, 1099 – conjunto 43, Jardim Paulista.

O imóvel encontra-se registrado e descrito na Matrícula de n.º 118.463 do 4º Registro de Imóveis de São Paulo.

Tomando-se por base as análises feitas, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 430.000,00 (Quatrocentos e trinta Mil Reais).

São Paulo, 08 de Junho de 2020.



WILLIAM DA SILVA
CPF/MF 402.863.328-17
CRECI/SP 146.019

MENU

ENTRAR



32 fotos

Sala Comercial à Venda, 34 m² por R\$ 420.000

Rua Clodomiro Amazonas - Vila Nova Conceição, São Paulo - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. 2-IM324154

34m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

1 vaga

COMPRA

R\$
420.000

Condomínio **R\$**
585

IPTU R\$ 200

Itaim Sala Comercial



Localizacao excelente no Itaim, proximo de bancos, farmacias, clinicas, hospitais, restaurantes, hamburguerias, supermercados e o maior shopping de rua de Sao Paulo, tudo que o bairro oferece para qualquer tipo de servicos. ~ Sala comercial impecavel à venda de quarenta metros quadrados com um banheiro e uma vaga de garagem. Vale a pena conferir....

Ler mais



WhatsApp

Contato

Rua Clodomiro Amazonas - Vila Nova Conceição, São Paulo - SP

Navegue pela região

Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel.

VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

R\$ 420.000

ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 105.000

PRAZO

Em anos

35

[WhatsApp](#)[Contato](#)

CALCULAR

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.

ANUNCIANTE

LOPES ELITE



Contato por WhatsApp

[Quero visitar](#)

Quero mais informações

(11) 93807-

[VER TELEFONE](#)

Você também pode gostar

R\$ 360.00040 m² – Quarto 2 Banheiros 1 Vaga[WhatsApp](#)[Contato](#)

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Encontre outros imóveis similares



R\$ 450.000

32 m² -- Quarto -- Banheiro 1 Vaga

Sala/Conjunto à Venda, 32m²

Rua Bandeira Paulista, 726 - Itaim Bibi, S...

[VER TODOS OS DETALHES](#)


R\$ 380.000

37 m² -- Quarto -- Banheiro 1 Vaga

Sala/Conjunto à Venda, 37m²

Rua Clodomiro Amazonas, 1099 - Vila N...

[VER TODOS OS DETALHES](#)


R\$ 446.160

37 m² -- Quarto -- Bar

Sala/Conjunto à Venda,

Avenida Doutor Cardoso

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Encontre outros lançamentos similares



R\$ 271.725

37 m² -- Quarto -- Banheiro 1-2 Vagas

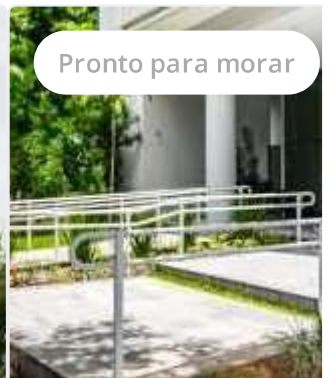
Cadoro Hotel & Escritórios



R\$ 562.000

37-82 m² -- Quarto 1 Banheiro 1 Vaga

Faria Lima Square Offices



Sob Consulta

37-361 m² -- Quarto --

-- Vaga

[WhatsApp](#)
[Contato](#)

[VER TODOS OS DETALHES](#)

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em São Paulo](#)[Apartamentos à venda em São Paulo](#)[Casas à venda em São Paulo](#)[Sala Comercial à venda em São Paulo](#)

IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: **2-IM324154 - Sala Comercial à Venda, 34 m² por R\$ 420.000 - Rua Clodomiro Amazonas - Vila Nova Conceição, São Paulo - SP**. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **LOPES ELITE**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **LOPES ELITE - CRECI 180047-F-SP**. Por favor, entre diretamente em contato com **LOPES ELITE** para obter informações mais detalhadas.

[Reportar problemas no anúncio](#) [Ler mais](#)[Encontre imóveis](#)[Comprar](#)[Alugar](#)[Imóveis Novos](#)[Dúvidas sobre como usar o Viva Real](#)[Institucional](#)[Sobre nós](#)[Quer trabalhar conosco?](#)[Mais produtos](#)[Blog](#)[Viva Corretor](#)[Simulador Minha Casa Minha Vida](#)

Simulador de Financiamento de Imóveis

Anunciante

Anunciar imóveis

Dúvidas frequentes dos Anunciantes

Social

Aplicativos

Uma empresa do

Copyright © 2020 Grupo ZAP. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

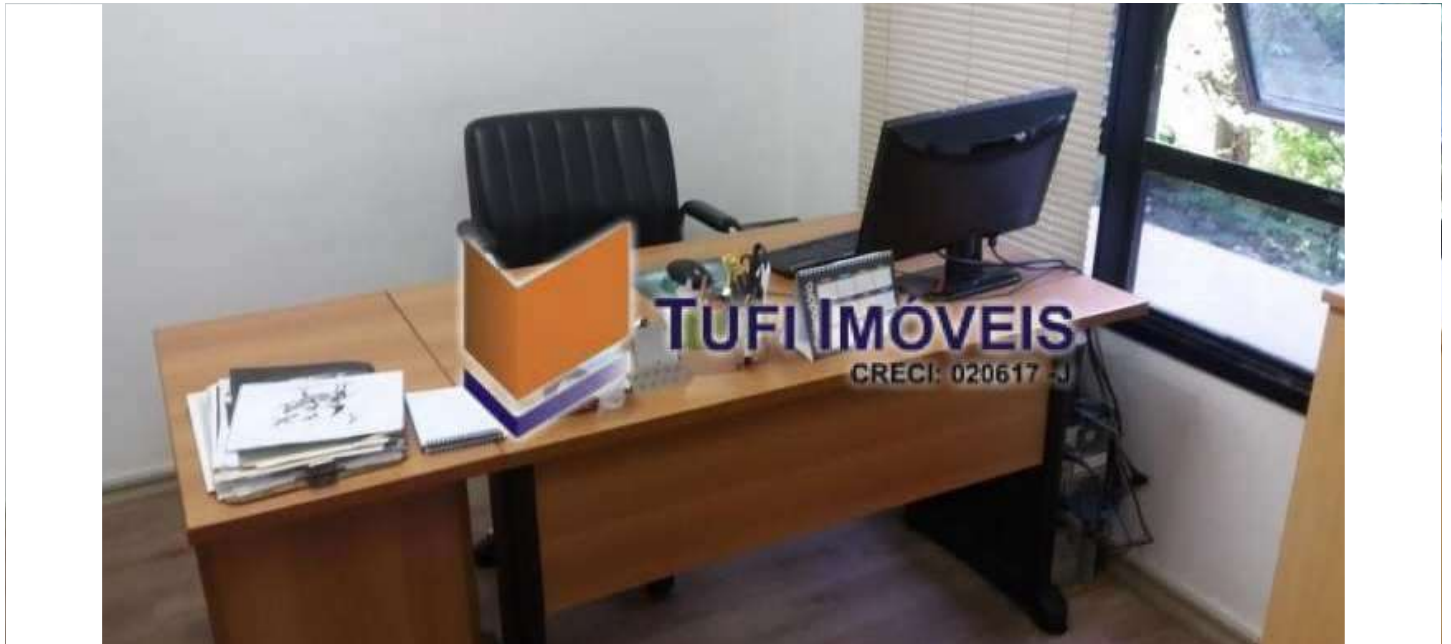
[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[WhatsApp](#)

[Contato](#)

MENU

ENTRAR



4 fotos

Sala Comercial à Venda, 32 m² por R\$ 350.000

Rua Clodomiro Amazonas - Vila Olímpia, São Paulo - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. 3952

32m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

2 banheiros

1 vaga

COMPRA

R\$
350.000

Condomínio **R\$**
460

IPTU **R\$ 233**

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)

vende -se conjunto comercial na vila olimpia.



conjunto com uma vaga de garagem com dois banheiros.

Características do imóvel

Ar condicionado

Carpete de madeira

Escritório

Luminária

Mais informações em www.tufi.com.br

Ler mais

[WhatsApp](#)
[Contato](#)

Explore a vizinhança

Rua Clodomiro Amazonas - Vila Olímpia, São Paulo - SP

Navegue pela região

Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel.

VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

R\$ 350.000

ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 87.500

PRAZO

Em anos

WhatsApp

Contato

VALOR A SER FINANCIADO

Simule o financiamento do imóvel

CALCULAR

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.

ANUNCIANTE

Tufi Imóveis



Contato por WhatsApp

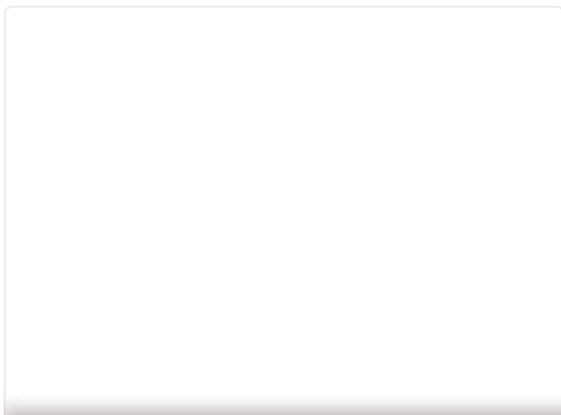
[Quero visitar](#)

Quero mais informações

(11) 3845-9

[VER TELEFONE](#)

Você também pode gostar



WhatsApp

Contato

Sala/Conjunto à Venda, 34m²

Rua Clodomiro Amazonas - Vila Nova C...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Encontre outros imóveis similares



R\$ 370.000

34 m² -- Quarto 2 Banheiros 1 Vaga

Sala/Conjunto à Venda, 34m²

Rua Gomes de Carvalho, 621 - Vila Olím...

[VER TODOS OS DETALHES](#)



R\$ 325.000

33 m² -- Quarto 2 Banheiros 1 Vaga

Sala/Conjunto à Venda, 33m²

Vila Uberabinha, São Paulo - SP

[VER TODOS OS DETALHES](#)



R\$ 350.000

35 m² -- Quarto 2 Bar

Sala/Conjunto à Venda,

Rua João Cachoeira, 488

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Encontre outros lançamentos similares



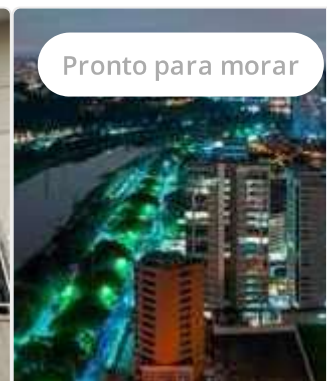
R\$ 562.000

37-82 m² -- Quarto 1 Banheiro 1 Vaga



R\$ 378.000

36-547 m² -- Quarto 1 Banheiro



R\$ 459.865

31-98 m² -- Quarto 2 I

[WhatsApp](#)

[Contato](#)

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Avenida da Liberdade - Liberdade, São ...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Avenida das Nações Un

[VER TODOS OS DETALHES](#)

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em São Paulo](#)[Apartamentos à venda em São Paulo](#)[Casas à venda em São Paulo](#)[Salas Comerciais à venda em São Paulo](#)

IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: **3952 - Sala Comercial à Venda, 32 m² por R\$ 350.000 - Rua Clodomiro Amazonas - Vila Olímpia, São Paulo - SP**. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **Tufi Imóveis**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **Tufi Imóveis - CRECI 20617-J-SP**. Por favor, entre diretamente em contato com **Tufi Imóveis** para obter informações mais detalhadas.

[Reportar problemas no anúncio](#) [Ler mais](#)[Encontre imóveis](#)[Comprar](#)[Alugar](#)[Imóveis Novos](#)[Dúvidas sobre como usar o Viva Real](#)[Institucional](#)[Sobre nós](#)[Quer trabalhar conosco?](#)[Mais produtos](#)[Blog](#)

Viva Corretor
Simulador Minha Casa Minha Vida
Simulador de Financiamento de Imóveis

Anunciante
Anunciar imóveis
Dúvidas frequentes dos Anunciantes

Social

Aplicativos

Uma empresa do

Copyright © 2020 Grupo ZAP. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[WhatsApp](#)

[Contato](#)

MENU

ENTRAR

Você também pode gostar

**R\$ 350.000**32 m² -- Quarto 2 Banheiros 1 VagaSala/Conjunto à Venda, 32m²

Rua Clodomiro Amazonas - Vila Olímpia...

[VER TODOS OS DETALHES](#)**R\$ 840.000**73 m² -- Quarto 1 Banheiro 1 VagaSala/Conjunto à Venda, 73m²

Rua Clodomiro Amazonas - Vila Nova C...

[VER TODOS OS DETALHES](#)**R\$ 360.000**40 m² -- Quarto 2 Bar

Sala/Conjunto à Venda/

Rua Clodomiro Amazon

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Encontre outros imóveis similares

**R\$ 380.000**34 m² -- Quarto 1 Banheiro 1 VagaSala/Conjunto à Venda, 34m²

Vila Nova Conceição, São Paulo - SP

**R\$ 400.000**34 m² -- Quarto 1 Banheiro 1 VagaSala/Conjunto à Venda, 34m²

Rua do Rocio - Vila Olímpia, São Paulo - ...

**R\$ 400.000**35 m² -- Quarto 1 Bar

Sala/Conjunto à Venda,

Itaim Bibi, São Paulo - SP

Encontre outros lançamentos similares

 <p>Pronto para morar</p>	 <p>Pronto para morar</p>	 <p>Pronto para morar</p>
<p>R\$ 562.000</p> <p>37-82 m² -- Quarto 1 Banheiro 1 Vaga</p> <p>Faria Lima Square Offices</p> <p>Rua Cardeal Arcoverde, 2450 - Pinheiros...</p> <p>VER TODOS OS DETALHES</p>	<p>R\$ 378.000</p> <p>36-547 m² -- Quarto 1 Banheiro</p> <p>1 Vaga</p> <p>Liber 1000</p> <p>Avenida da Liberdade - Liberdade, São ...</p> <p>VER TODOS OS DETALHES</p>	<p>R\$ 459.865</p> <p>31-98 m² -- Quarto 2</p> <p>1 Vaga</p> <p>Urbanity Business</p> <p>Avenida das Nações Un</p> <p>VER TODOS OS DETALHES</p>

Ver imóveis disponíveis em Rua Clodomiro Amazonas

Outros tipos de imóveis à venda

- [Imóveis à venda em São Paulo](#)
- [Apartamentos à venda em São Paulo](#)
- [Casas à venda em São Paulo](#)
- [Salas Comerciais à venda em São Paulo](#)

Você está vendo esta página porque o imóvel que buscava foi alugado ou está indisponível.

Sala Comercial à Venda, 34 m² por R\$ 400.000

Rua Clodomiro Amazonas, 1099 - Vila Nova Conceição, São Paulo - SP

34m² (R\$ 11.764/m²)

0 quartos

1 banheiro

1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)

Conjunto à venda, 34 m² por R\$ 400.000 - Vila Olímpia - São Paulo/SP
Sala comercial em bom estado de conservação. Pronta para uso.
Estacionamento com manobrista e convênios para estacionamento.

Excelente localização. -

Encontre imóveis

Comprar

Alugar

Imóveis Novos

Dúvidas sobre como usar o Viva Real

Institucional

Sobre nós

Quer trabalhar conosco?

Mais produtos

Blog

Viva Corretor

Simulador Minha Casa Minha Vida

Simulador de Financiamento de Imóveis

Anunciante

Anunciar imóveis

Dúvidas frequentes dos Anunciantes

Social

Aplicativos

Uma empresa do

TERMOS DE USO

POLÍTICA DE PRIVACIDADE

MENU

ENTRAR



25 fotos

Sala Comercial à Venda, 40 m² por R\$ 360.000

Rua Clodomiro Amazonas, 1422 - Vila Nova Conceição, São Paulo - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. f27624

40m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

2 banheiros

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(13\)](#)

Conjunto comercial 40m² 2 banheiros 1 vaga Vila Olímpia



Excelente conjunto comercial na Vila Olímpia - ao lado da Av Faria Lima com móveis - duas bancadas de trabalho e armários

40m²

2 banheiros

1 vaga

Próximo de tudo...!!!

Acesso fácil para Marginal Pinheiros, Av dos Bandeirantes, Av. Faria Lima e JK.

Próximo dos Shoppings Vila Olímpia e JK Iguatemi.

Muitos restaurantes, baladas e academias a sua escolha.

Na linha da ciclo faixa da Faria Lima!

COMPRA

**R\$
360.000**

ALUGUEL

**R\$
1.300/mês**

Condomínio **R\$
464**

Preço c/ **R\$
condomínio 1.764**

IPTU **R\$ 250**

[WhatsApp](#)

[Contato](#)

Cristiane Alexandrowitch do Amaral
corretora de imóveis
CRECISP 122975-F
cel. vivo e whatsapp 9 97 95 01 09
(preços sujeitos a alteração sem prévio aviso)
Ler mais



Explore a vizinhança

Rua Clodomiro Amazonas, 1422 - Vila Nova Conceição, São Paulo - SP

Navegue pela região

Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel.

VALOR DO IMÓVEL

WhatsApp

Contato

R\$ 360.000

ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 90.000

PRAZO

Em anos

35

VALOR A SER FINANCIADO

Simule o financiamento do imóvel

CALCULAR

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.

ANUNCIANTE

CRISTIANE ALEXANDROWITCH DO AMARAL

**Contato por WhatsApp****Quero visitar****Quero mais informações****(11) 99795-****VER TELEFONE****WhatsApp****Contato**

Você também pode gostar

R\$ 1.000 /mês

30 m² -- Quarto 2 Banheiros 1 Vaga

Sala/Conjunto para Aluguel, 30m²

Rua Gomes de Carvalho - Vila Olímpia, S...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Encontre outros imóveis similares



R\$ 1.100 /mês

44 m² -- Quarto 2 Banheiros 1 Vaga

Sala/Conjunto para Aluguel, 44m²

Avenida Iraí - Moema, São Paulo - SP

[VER TODOS OS DETALHES](#)



R\$ 1.300 /mês

42 m² -- Quarto 2 Banheiros 1 Vaga

Sala/Conjunto para Aluguel, 42m²

Indianópolis, São Paulo - SP

[VER TODOS OS DETALHES](#)



R\$ 1.200 /mês

34 m² -- Quarto 2 Bar

Sala/Conjunto para Aluguel

Rua Pequetita, 179 - Vila

[VER TODOS OS DETALHES](#)

WhatsApp

Contato

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em São Paulo](#)

[Apartamentos à venda em São Paulo](#)

[Casas à venda em São Paulo](#)

[Sala Comercial à venda em São Paulo](#)



IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: *f27624 - Sala Comercial à Venda, 40 m² por R\$ 360.000 - Rua Clodomiro Amazonas, 1422 - Vila Nova Conceição, São Paulo - SP*. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **CRISTIANE ALEXANDROWITCH DO AMARAL**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **CRISTIANE ALEXANDROWITCH DO AMARAL - CRECI 122975-F-SP**. Por favor, entre diretamente em contato com **CRISTIANE ALEXANDROWITCH DO AMARAL** para obter informações mais detalhadas.

[Reportar problemas no anúncio](#) [Ler mais](#)

Encontre imóveis

Comprar

Alugar

Imóveis Novos

Dúvidas sobre como usar o Viva Real

Institucional

Sobre nós

Quer trabalhar conosco?

Mais produtos

Blog

Viva Corretor

Simulador Minha Casa Minha Vida

Simulador de Financiamento de Imóveis

Anunciante

Anunciar imóveis
Dúvidas frequentes dos Anunciantes

Social

Aplicativos

Uma empresa do

Copyright © 2020 Grupo ZAP. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[WhatsApp](#)

[Contato](#)