Marcos Lemos Porto Alves
Engenheiro Civil
CREA 060188301-2

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Silvania Lucia de Andrade Marmith	**Bairro**	Santana
Imóveis	Apartamento nº 140 no 1º andar do Hotel no Parque Anhembi	**Município**	São Paulo
Endereço	Avenida Assis Chateaubriand, 2.212 esquina com Rua Professor Milton Rodrigues	**UF**	SP

1 – PRELIMINARES

O objetivo do presente Laudo de Avaliação é o de determinar o valor mais provável de venda (entenda-se aqui o Valor de Mercado no momento) do imóvel que abaixo passaremos a descrever, o qual deve ser considerado livre e desembaraçado de qualquer ônus ou comprometimentos que porventura recaiam sobre o mesmo. O valor aqui especificado obedeceu ao critério de pagamento à vista na presente data.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS LEMOS PORTO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2019 às 08:28 , sob o número WJMJ19406797720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049001-86.2016.8.26.0100 e código 6ECCB56.

Marcos Lemos Porto Alves
Engenheiro Civil
CREA 060188301-2

2 – REFERÊNCIAS NORMATIVAS

A presente avaliação procurou estar em conformidade com os conceitos e métodos da Norma Brasileira NBR-14.653-2 – Avaliação de Bens / Imóveis Urbanos, relativa aos Serviços Técnicos de Avaliação da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

3 – DOCUMENTAÇÃO

Foram consultados os seguintes documentos:

- ✓ Matrícula
- ✓ Mapas

4 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL E SUA REGIÃO

Trata-se de unidade autônoma para fins residenciais tipo Apart-Hotel ou Condo-Hotéis – quarto de hotel – parte integrante do Holiday Inn Parque Anhembi, hotel dentro do Complexo Parque Anhembi.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS LEMOS PORTO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2019 às 08:28 , sob o número WJMJ19406797720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049001-86.2016.8.26.0100 e código 6ECCB56.

Marcos Lemos Porto Alves
Engenheiro Civil
CREA 060188301-2

4.1 – LOCALIZAÇÃO

Trata a presente avaliação, do apartamento de nº 140 (quarto de hotel), situado no 1º andar do Hotel Holiday Inn Anhembi, parte integrante do Complexo Parque Anhembi, com acessos realizados pela Avenida Assis Chateaubriand, nº 2.212 (Marginal do Rio Tietê) e Rua Professor Milton Rodrigues, nº 100, na extensa quadra delimitada, ainda, pela Avenida Olavo Fontoura, Avenida Santos Dumont, Praça Campo de Bagatelle, Rua Massinet Sorcinelli e Rua Marechal Leitão de Carvalho, região do Bairro de Santana, Distrito de Santana, Município da Capital do Estado de São Paulo.

Secciona a quadra, o prolongamento da Rua Professor Milton Rodrigues caracterizada, neste trecho, por duas vias de sentidos opostos, via esta secundária, de trânsito local, usada como acesso ao macro empreendimento do Anhembi e, principalmente, ao Hotel Holiday Inn, onde se situa a unidade em estudo.

O complexo empresarial e de exposições do Anhembi, onde se situa o hotel que abriga a unidade em estudo, dista cerca de 8 km do Museu de Arte de São Paulo, na Avenida Paulista e, 20 Km do Aeroporto Internacional de Guarulhos, podendo se acessar ao ponto de ônibus mais próximo do hotel caminhando 6 minutos, próximo ainda do Terminal Rodoviário do Tietê.

4.2 – CARACTERÍSTICAS DO LOCAL E CIRCUNVIZINHANÇA

A Rua Professor Milton Rodrigues, um dos principais acessos do empreendimento, constitui-se em uma via local, com tráfego moderado de veículos, desenvolvendo-se em traçado retilíneo, com pista de rolamento asfaltada e dotada de passeios para pedestres com calçamento, na sua maioria, em cimentado. Mede, aproximadamente,16 metros de largura tomados entre alinhamentos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS LEMOS PORTO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2019 às 08:28 , sob o número WJMJ19406797720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049001-86.2016.8.26.0100 e código 6ECCB56.

Marcos Lemos Porto Alves
Engenheiro Civil
CREA 060188301-2

Já a Avenida Assis Chateaubriand – Marginal do Rio Tietê – caracteriza-se por ser uma das principais vias arteriais de São Paulo, contando com tráfego intenso de veículos. Desenvolve-se, no longo trecho do empreendimento, em traçado retilíneo, sobre perfil regular, com pista de rolamento asfaltada, contando com 3 faixas de rolamento, uma pista central (marginal ao rio), com 4 faixas de rolamento asfaltadas e a chegada da ponte Gov. Orestes Quércia (interligação com a Avenida do Estado), com 3 faixas de rolamento todas asfaltadas. Apresenta urbanização completa, medindo na sua totalidade cerca de 30 metros de largura.

A microrregião de localização do imóvel conta com vários imóveis de grande porte ocupados por clubes esportivos, aeroclube, Campo de Marte, além de estabelecimentos institucionais e comerciais. Analisando-se a macrorregião envoltória, encontramos estabelecimentos comerciais, Shopping Center, prestação de serviços e empreendimentos hoteleiros, do mesmo segmento que o imóvel em estudo, explorando a proximidade com os Terminais Rodoviários Tietê e Barra Funda.

A região usufrui de toda a infraestrutura pública e melhoramentos comunitários, contando com rede de transporte público em vias próximas, além do sistema Metro-Tietê de baldeação.

4.3 – COMPLEXO PARQUE ANHEMBI

Utilização:	Agrupa atividades não residenciais de comércio e serviços.
Arquitetura:	Modernista (dentro da tendência brutalista dos anos 60)
Blocos:	O agrupamento é formado por uma Sede Administrativa, Palácio de Convenções, Parque de Exposições, Hotel Holiday Inn, Restaurante,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS LEMOS PORTO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2019 às 08:28 , sob o número WJMJ19406797720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049001-86.2016.8.26.0100 e código 6ECCB56.

Marcos Lemos Porto Alves
Engenheiro Civil
CREA 060188301-2

	Auditório Elis Regina, espaço do Sambódromo destinado à desfiles (Passarela do Samba de São Paulo), além de amplo estacionamento.
Posicionamento:	Blocos implantados com layout harmonioso e fácil interligação, priorizando os acessos ao hotel, centro de convenções e pavilhão de exposições.
Número de Pavimentos:	Blocos distribuídos horizontalmente pelo terreno, exceção ao hotel com 14 pavimentos.
Padrão:	Bom.
Idade:	Inaugurado em 1970, exceção ao hotel só completado em 2.003.
Estado de Conservação:	Bom.

4.4 - EDIFÍCIO DE LOCALIZAÇÃO

Denominação:	Holiday Inn Anhembi.
Utilização:	Residencial/Hotelaria com quartos no sistema “pool”.
Arquitetura:	Modernista / permaneceu em esqueleto só completado em 2.003.
Número de Pavimentos:	Térreo, 13 andares, subsolo para garagem (400 veículos) e cobertura em laje.
Elevação/Estrutura:	Caracteriza uma “barra” de pouca espessura (+/- 12 metros), com extensão de cerca de 160 metros em estrutura de concreto armado convencional, com cobertura em laje.
Fechamentos:	Tijolos em bloco com acabamento em argamassa de cimento e areia e pintura, complementado por revestimento cerâmico, com destaque para cor amarela, além de caixilhos de alumínio e vidro.
Circulação Vertical:	05 elevadores sociais e 03 de serviço da marca Atlas Schindler, além de escadas dotadas de porta corta-fogo contra incêndio.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS LEMOS PORTO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2019 às 08:28 , sob o número WJMJ19406797720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049001-86.2016.8.26.0100 e código 6ECCB56.

Marcos Lemos Porto Alves
Engenheiro Civil
CREA 060188301-2

Dependências:	**Subsolos:** destinados basicamente à garagem para cerca de 400 veículos. **Térreo:** nível elevado em relação aos acessos do complexo, contando com halls para recepção e circulação, escadas e elevadores, além de bar, restaurante, espaço fitness com piscina e salão para eventos com área de apoio. **1º ao 13º Andares:** Laje tipo com 60 apartamentos por andar.
Segurança contra Sinistros:	Rotas para escape rápido, alarme, sistema de hidrantes e extintores, sistema sprinkler em todos os ambientes e escadas de segurança (interna e externa).
Estado de Conservação:	Bom.
Idade Aparente:	15 anos.

4.4 - UNIDADE EM ESTUDO

Apartamento tipo nº 140 – 1º andar (tipo 4).

Finalidade:	Residencial de permanência transitória / quarto para sistema “pool” de condo-hotéis.
Dependências:	Amplo quarto, com área privativa de 33,30 m2 e banheiro completo, além de armário com cofre e circulação de ar com sistema Split.
Ventilação/iluminação:	Boa, amplas janelas permitindo ambiente claro e iluminação interna do corredor aceitável.
Padrão:	Acesso aos quartos com piso de carpete (tecido), piso do quarto em carpete de madeira, banheiro em porcelanato e pia de granito, paredes em alvenaria pintada, meio revestimento em laminado. Quarto mobiliado e decorado com elementos adequados à finalidade a que se propõe.
Estado de Conservação:	Muito bom, no geral.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS LEMOS PORTO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2019 às 08:28 , sob o número WJMJ19406797720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049001-86.2016.8.26.0100 e código 6ECCB56.

Marcos Lemos Porto Alves
Engenheiro Civil
CREA 060188301-2

4.5 – RESUMO DE ÁREAS

Cada unidade em estudo conta com as seguintes áreas:

Fração Ideal	Área Privativa	Área Comum	Área Total
0,0396	33,30 m2	44,946 m2	78,246 m2

OBS.: Áreas descritas conforme documentação consultada nos autos.

5 – ESTUDO DE VALORES

De acordo com as referências normativas, atendendo a finalidade e objetivo da avaliação do bem caracterizado, conforme definido pelo solicitante, 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 assemelhados, de mesmo segmento e que estejam enquadrados no mesmo universo mercadológico.

Os principais “Elementos de Referência” pesquisados encontram-se em anexo no final deste relatório.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS LEMOS PORTO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2019 às 08:28 , sob o número WJMJ19406797720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049001-86.2016.8.26.0100 e código 6ECCB56.

Marcos Lemos Porto Alves
Engenheiro Civil
CREA 060188301-2

Por esse processo, o valor do imóvel é definido através de comparações diretas com outros similares, cujos dados (dimensões, características físicas, valor, etc.) estejam disponíveis no mercado imobiliário, procedendo-se às devidas adequações técnicas às características do imóvel avaliando, ponderando-se os atributos que intrínseca ou extrinsecamente, exerçam influência na formação de valor.

A adequada aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado compõe a necessidade de uma interpretação do comportamento do mercado imobiliário, relativo ao segmento analisado e o saneamento dos dados obtidos em pesquisa, através de homogeneização técnica, de forma a atingir o grau de precisão pretendido.

5.1 – HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Os valores dos elementos pesquisados foram homogeneizados tecnicamente, visando adequá-los às características dos imóveis em análise, sendo assim tratado estatisticamente de forma a aumentar o grau de confiabilidade do valor a ser consignado e, consequentemente, o nível de precisão da avaliação. Para a homogeneização dos valores unitários (Vu), foram aplicados os seguintes fatores:

Fator Oferta (Fo)
Corrige o valor unitário em função da elasticidade natural admitida pelo mercado para negociação à vista. Diferencia, ainda, as ofertas de negociações efetivas, variando em até 15%, em função das atuais condições de mercado.

Fator Localização (Fl)
Corrige o valor unitário através da transposição do elemento pesquisado para o local do imóvel em questão.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS LEMOS PORTO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2019 às 08:28 , sob o número WJMJ19406797720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049001-86.2016.8.26.0100 e código 6ECCB56.

Marcos Lemos Porto Alves
Engenheiro Civil
CREA 060188301-2

Fator Vaga (Fv)
Corrige o valor unitário em função da disponibilidade de vagas de garagem.

Fator Padrão Construtivo (Fp)
Corrige o valor unitário em função do padrão construtivo e estado de conservação.

Valor Unitário (Vu)
Valor unitário encontrado na pesquisa de cada uma das ofertas de imóveis semelhantes a serem homogeneizados.

Valor Homogeneizado (Vh)
É o produto do valor unitário do elemento de pesquisa pelos fatores de correção aplicáveis, conforme a expressão:

$$Vh = Vu \times Fo \times Fl \times Fv \times Fp$$

Amostra	Fo	Fl	Fv	Fp	Vu	Vh
1	0,90	1,0	1,00	1,00	9.545,45	8.590,90
2	0,90	1,0	1,00	1,00	8.703,70	7.833,33
3	0,90	1,0	1,00	1,00	9.423,07	8.480,76
4	0,90	0,95	1,00	0,95	10.576,92	8.591,10
5	0,90	0,95	1,00	1,00	9.846,15	8.418,45
6	0,90	0,95	1,00	0,95	10.833,33	8.799,37
7	0,90	0,95	1,00	0,95	8.974,35	7.289,41
8	0,90	0,95	1,00	0,95	11.538,46	9.372,11
9	0,90	0,95	1,00	0,90	13.076,92	10.062,69
					Média	8.604,23

Desvio padrão (Dp)
Será aplicado sobre a média aritmética, com o objetivo de estabelecer os limites de confiança do campo amostral, determinado pelo coeficiente de variação de 20%.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS LEMOS PORTO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2019 às 08:28 , sob o número WJMJ19406797720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049001-86.2016.8.26.0100 e código 6ECCB56.

Marcos Lemos Porto Alves
Engenheiro Civil
CREA 060188301-2

Amplitude do Intervalo de Confiança
Adotando-se o coeficiente de variação sobre a Média Aritmética de R$8.604,23 podemos estabelecer o campo de arbítrio com os limites inferior e superior.

Limite inferior	=	R$8.604,23 x 0,8	=	R$6.883,38
Limite superior	=	R$8.604,23 x 1,20	=	R$10.325,07

Adotamos, então, para a unidade em estudo, o valor de tendência central do campo de arbítrio referente ao valor unitário de R$8.604,23/m2.

Valor da Unidade
Vl = Ar x Vu onde,
Vl = Valor do imóvel
Ar = Área
Vu = Valor unitário adotado

Assim, temos:

Vl = 33,30 m2 x R$8.604,23/m2
Vl = 286.520,85
Valor Adotado = R$286.500,00

6 – CONSIDERAÇÕES GERAIS

Este item do presente estudo de valor procura posicionar o imóvel dentro do mercado imobiliário, no intuito de informar quanto a sua potencialidade de liquidez em caso de eventual negociação.

O mercado imobiliário no segmento de Apart-Hotel ou Condo-Hotéis foi surpreendido com várias suspensões de ofertas em anos anteriores, o que somado ao contexto político-econômico desfavorável, cria um cenário de pouca liquidez, sugerindo preocupação para o segmento e uma melhor avaliação no risco de uma aplicação, neste tipo de unidade. O quadro de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS LEMOS PORTO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2019 às 08:28 , sob o número WJMJ19406797720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049001-86.2016.8.26.0100 e código 6ECCB56.

Marcos Lemos Porto Alves
Engenheiro Civil
CREA 060188301-2

dificuldade permanece mesmo se a negociação for realizada com pagamento à vista, pois há registros de queda nos valores anteriormente alcançados quando as negociações encontravam-se mais aquecidas, sem a insegurança gerada pela já mencionada instabilidade econômica.

Apesar do valor de avaliação proposto para a unidade procurar espelhar a realidade do mercado imobiliário, no momento, entendemos que o imóvel poderá encontrar dificuldades de liquidez se colocado em oferta.

7 – AVALIAÇÃO

Observadas as premissas e referências normativas, com base nos elementos técnicos obtidos, na metodologia adotada e nas características gerais do local e do objeto, e tendo em vista o comportamento atual do mercado imobiliário, **AVALIAMOS** a unidade – apartamento nº 140, ocupante do 1º andar, com área útil de 33,30 m2, integrante do empreendimento condo-hotel denominado Holiday Inn Anhembi, parte integrante do Complexo Parque Anhembi, com acessos realizados pela Avenida Assis Chateaubriand e Rua Professor Milton Rodrigues, nº 100, Bairro Santana, Cidade de São Paulo, pelo valor abaixo discriminado:

Valor para Venda em Condições Normais

R$286.500,00 (duzentos e oitenta e seis mil e quinhentos reais).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS LEMOS PORTO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2019 às 08:28 , sob o número WJMJ19406797720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049001-86.2016.8.26.0100 e código 6ECCB56.

Marcos Lemos Porto Alves
Engenheiro Civil
CREA 060188301-2

8 – ANEXOS

Fazem parte integrante do presente Laudo de Avaliação, os seguintes anexos:

- ✓ Elementos de referência
- ✓ Documentação Fotográfica
- ✓ Cópia das Matrículas da unidade
- ✓ Mapas de Localização

São Paulo, 13 de maio de 2.019

MARCOS LEMOS PORTO ALVES
Engenheiro Civil
CREA nº 060188301-2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS LEMOS PORTO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2019 às 08:28 , sob o número WJMJ19406797720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049001-86.2016.8.26.0100 e código 6ECCB56.

Marcos Lemos Porto Alves
Engenheiro Civil
CREA 060188301-2

ELEMENTOS DE REFERÊNCIA LEVANTADOS NO MERCADO

ELEMENTO 1	
LOCAL	RUA PROFESSOR MILTON RODRIGUES, 100 HOLIDAY INN ANHEMBI, SANTANA
IMÓVEL	APARTAMENTO COM BANHEIRO
ÁREA ÚTIL	33 M2
VALOR	R$315.000,00 / R$9.545,45/M2
FONTE	GOLDEN FLATS - TEL (11)3464-1164

ELEMENTO 2	
LOCAL	RUA PROFESSOR MILTON RODRIGUES, 100 HOLIDAY INN ANHEMBI, SANTANA
IMÓVEL	APARTAMENTO COM BANHEIRO
ÁREA ÚTIL	27 M2
VALOR	R$235.000,00 / R$8.703,70/M2
FONTE	GOLDEN FLATS – TEL (11)3464-1164

ELEMENTO 3	
LOCAL	RUA PROFESSOR MILTON RODRIGUES, 100 HOLIDAY INN ANHEMBI, SANTANA
IMÓVEL	APARTAMENTO COM BANHEIRO
ÁREA ÚTIL	26 M2
VALOR	R$245.000,00 / R$9.423,07/M2
FONTE	GOLDEN FLATS - TEL (11)3464-1164

ELEMENTO 4	
LOCAL	RUA SÃO CARLOS DO PINHAL, 87 MERCURE SÃO PAULO PAULISTA, BELA VISTA
IMÓVEL	APARTAMENTO COM BANHEIRO
ÁREA ÚTIL	26 M2
VALOR	R$275.000,00 / R$10.576,92/M2
FONTE	GOLDEN FLATS – TEL (11)3464-1164

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS LEMOS PORTO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2019 às 08:28 , sob o número WJMJ19406797720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049001-86.2016.8.26.0100 e código 6ECCB56.

Marcos Lemos Porto Alves
Engenheiro Civil
CREA 060188301-2

ELEMENTO 5	
LOCAL	AVENIDA SÃO JOÃO, 1.140 IBIS BUDGET SÃO JOÃO, CENTRO
IMÓVEL	APARTAMENTO COM BANHEIRO
ÁREA ÚTIL	13 M2
VALOR	R$128.000,00 / R$9.846,15/M2
FONTE	GOLDEN FLATS – TEL (11)3464-1164

ELEMENTO 6	
LOCAL	AVENIDA ENGENHEIRO LUIZ CARLOS BERRINI, 853 ESTANPLAZA BERRINI, BROOKLIN
IMÓVEL	APARTAMENTO COM BANHEIRO
ÁREA ÚTIL	30 M2
VALOR	R$325.000,00 / R$10.833,33/M2
FONTE	GOLDEN FLATS – TEL (11)3464-1164

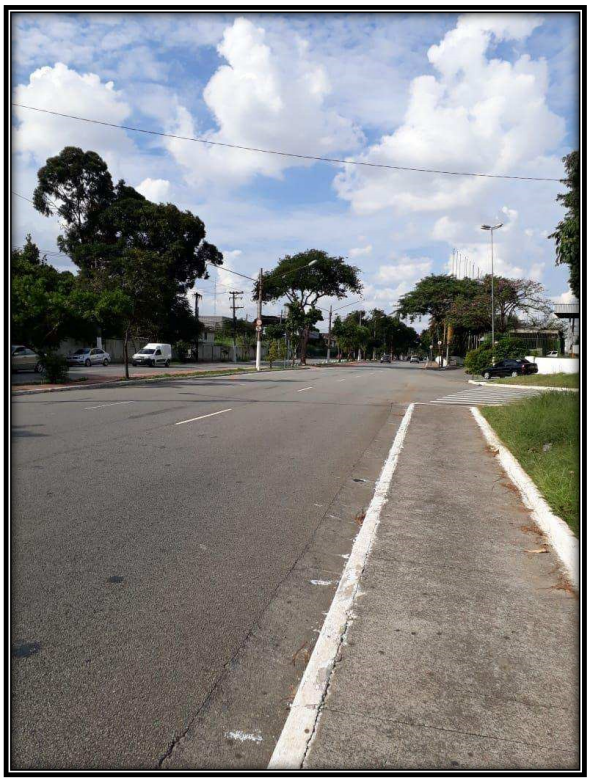
ELEMENTO 7	
LOCAL	AVENIDA MARQUES DE SÃO VICENTE LED BARRA FUNDA HOTÉIS, BARRA FUNDA
IMÓVEL	APARTAMENTO COM BANHEIRO
ÁREA ÚTIL	39 M2
VALOR	R$350.000,00 / R$8.974,35/M2
FONTE	FIRST HOUSE – CEL (11)97397-0022

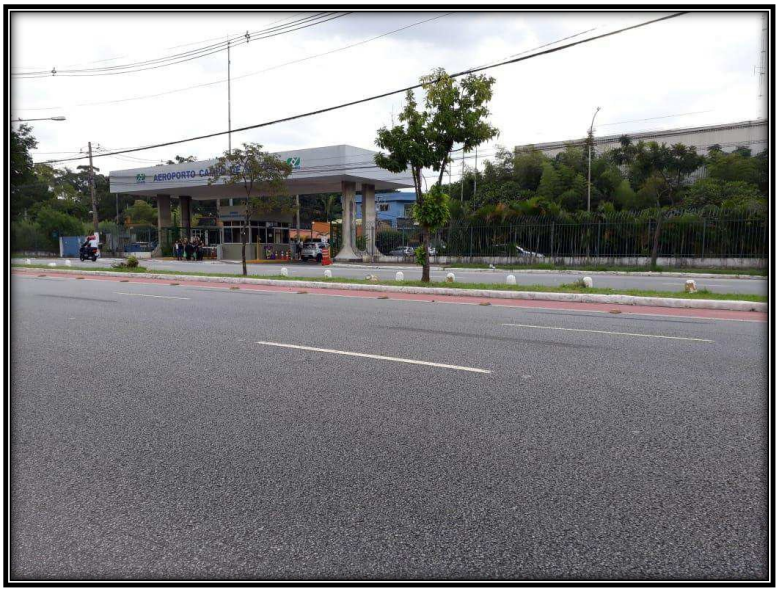
ELEMENTO 8	
LOCAL	AVENIDA IBIRAPUERA, 2,927 FLAT BOURBON CORPORATE PLAZA, MOEMA
IMÓVEL	APARTAMENTO COM BANHEIRO
ÁREA ÚTIL	26 M2
VALOR	R$300.000,00 / R$11.538,46/M2
FONTE	BMC CONSULTORIA IMOBILIÁRIA– TEL (11)3887-0721

ELEMENTO 9	
LOCAL	RUA FERNANDES MOREIRA, 1.293 ESTANPLAZA INTERNATIONAL, CHÁCARA SANTO ANTONIO
IMÓVEL	APARTAMENTO COM BANHEIRO
ÁREA ÚTIL	26 M2
VALOR	R$340.000,00 / R$13.076,92/M2
FONTE	OLIVVER IMOBILIARIA – TEL (11)3887-0721

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS LEMOS PORTO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2019 às 08:28 , sob o número WJMJ19406797720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049001-86.2016.8.26.0100 e código 6ECCB56.

Marcos Lemos Porto Alves
Engenheiro Civil
CREA 060188301-2





RUA PROFESSOR MILTON RODRIGUES

AVENIDA ASSIS CHATEAUBRIAND

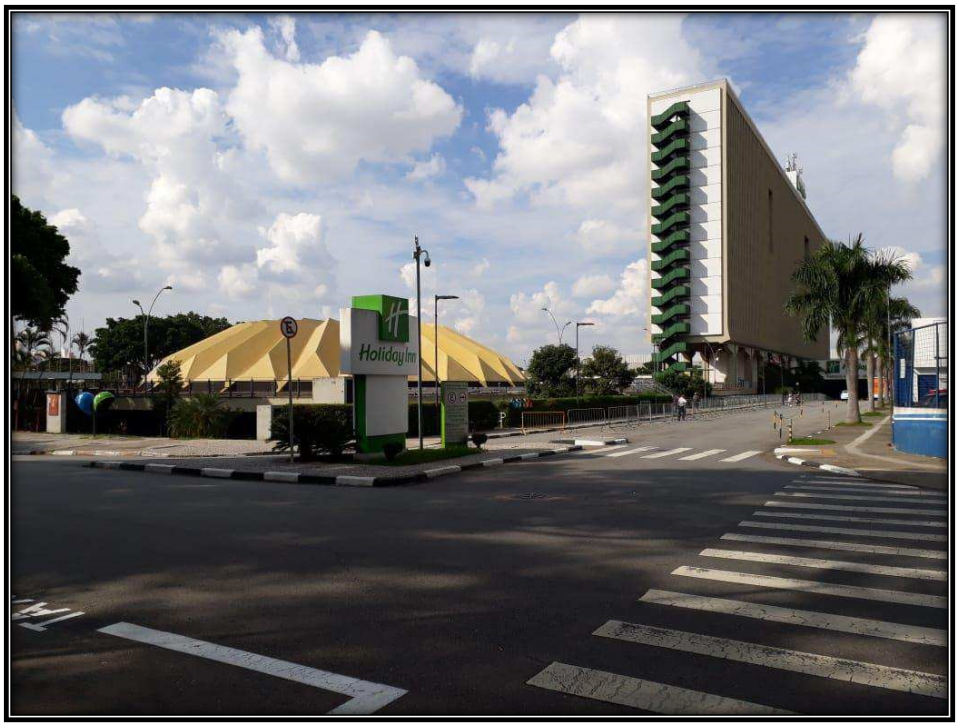
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS LEMOS PORTO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2019 às 08:28 , sob o número WJMJ19406797720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049001-86.2016.8.26.0100 e código 6ECCB56.

Marcos Lemos Porto Alves
Engenheiro Civil
CREA 060188301-2

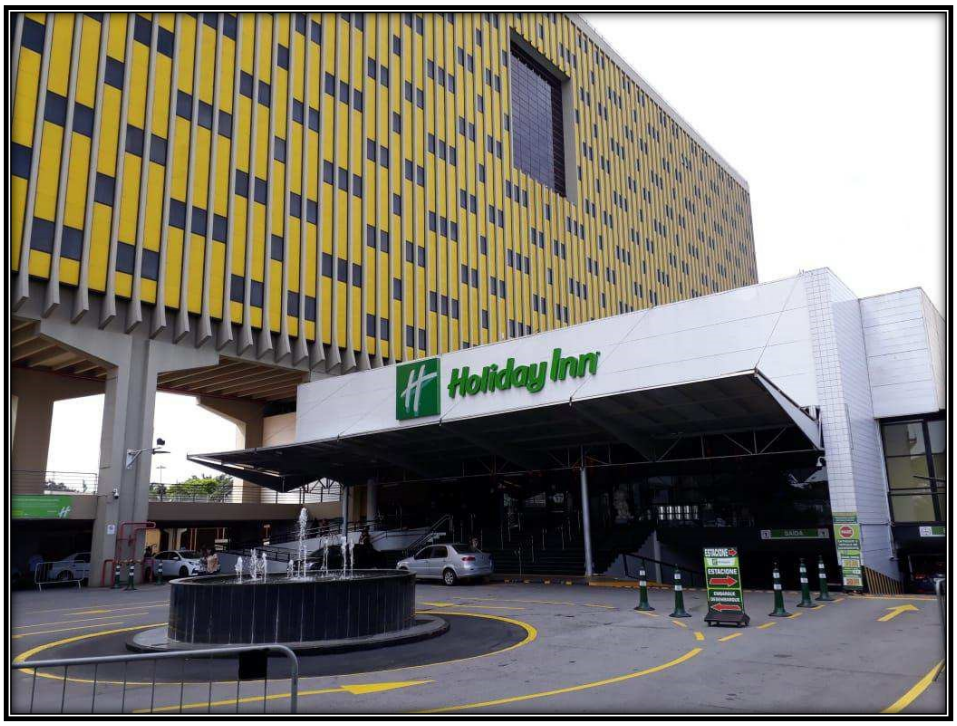
ACESSOS AO HOTEL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS LEMOS PORTO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2019 às 08:28 , sob o número WJMJ19406797720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049001-86.2016.8.26.0100 e código 6ECCB56.

Marcos Lemos Porto Alves
Engenheiro Civil
CREA 060188301-2



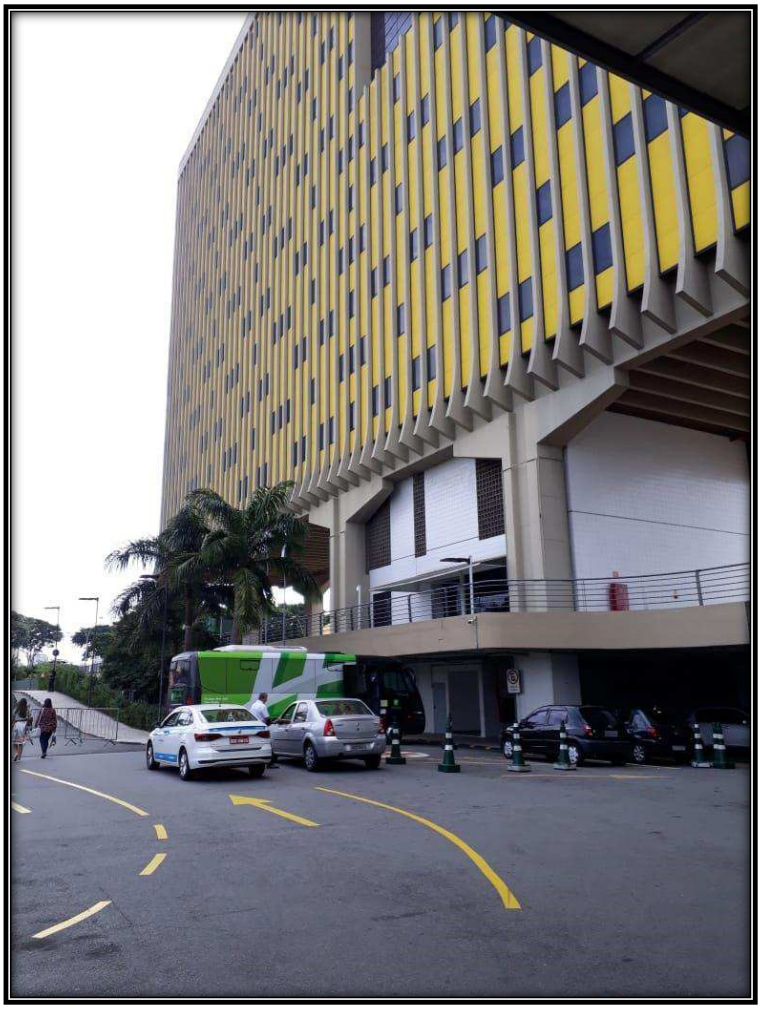
COMPLEXO PARQUE ANHEMBI



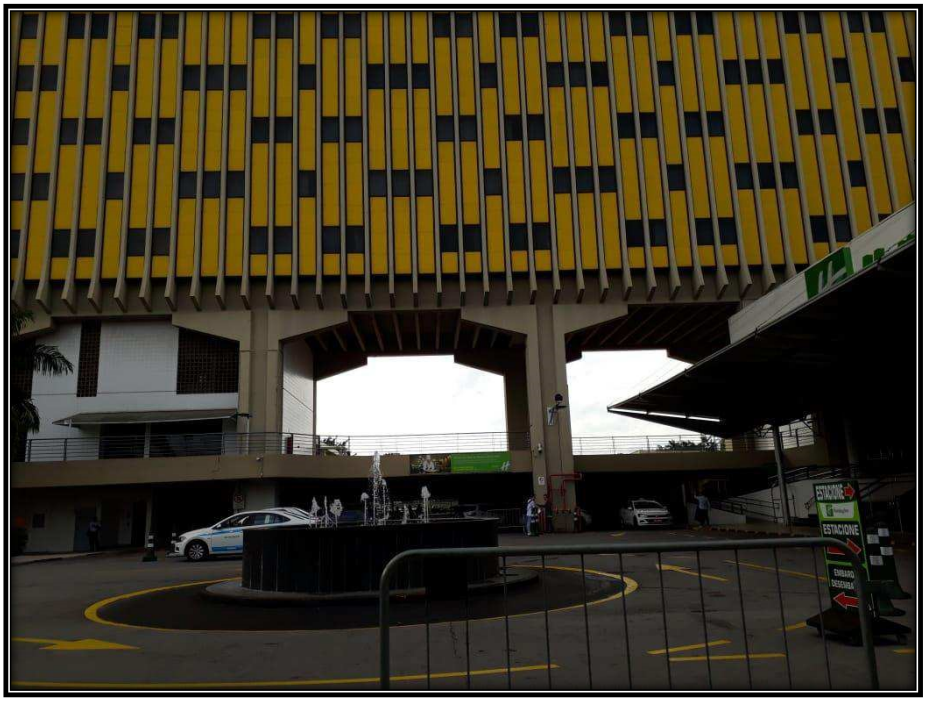
HOLIDAY INN HOTEL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS LEMOS PORTO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2019 às 08:28 , sob o número WJMJ19406797720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049001-86.2016.8.26.0100 e código 6ECCB56.

Marcos Lemos Porto Alves
Engenheiro Civil
CREA 060188301-2

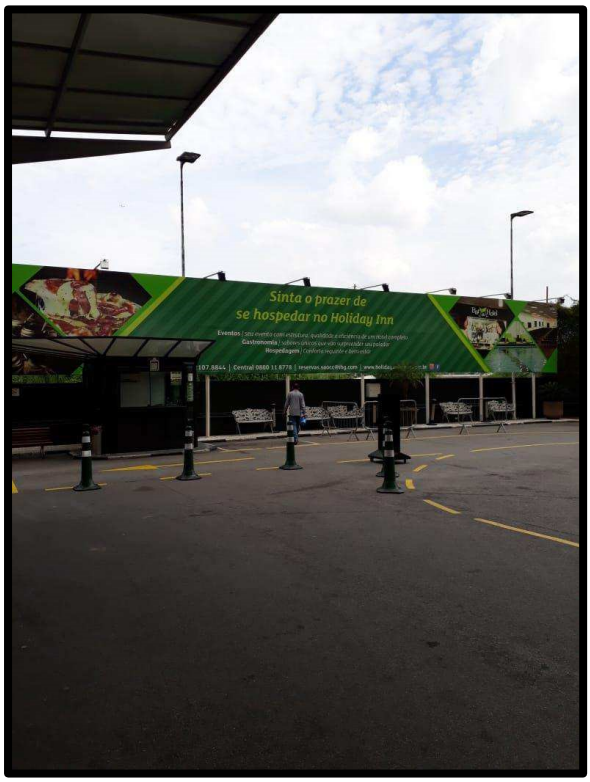


HOLIDAY INN HOTEL

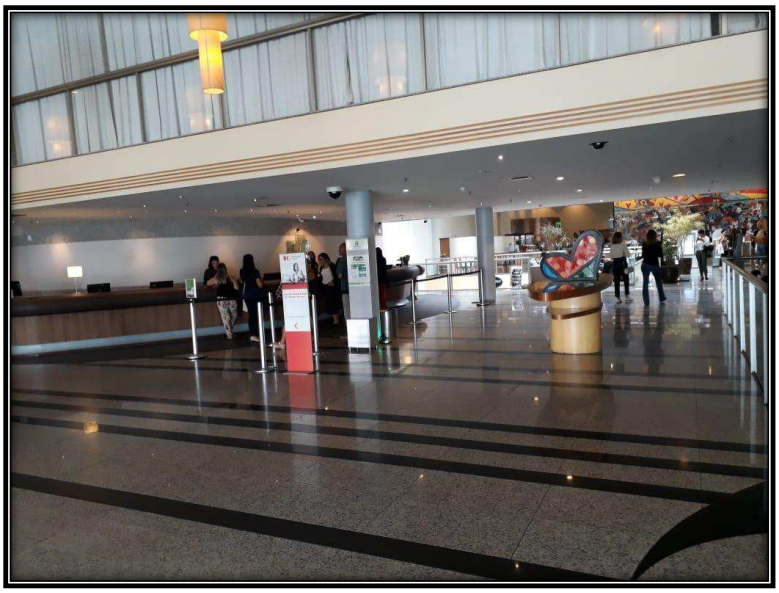


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS LEMOS PORTO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2019 às 08:28 , sob o número WJMJ19406797720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049001-86.2016.8.26.0100 e código 6ECCB56.

Marcos Lemos Porto Alves
Engenheiro Civil
CREA 060188301-2



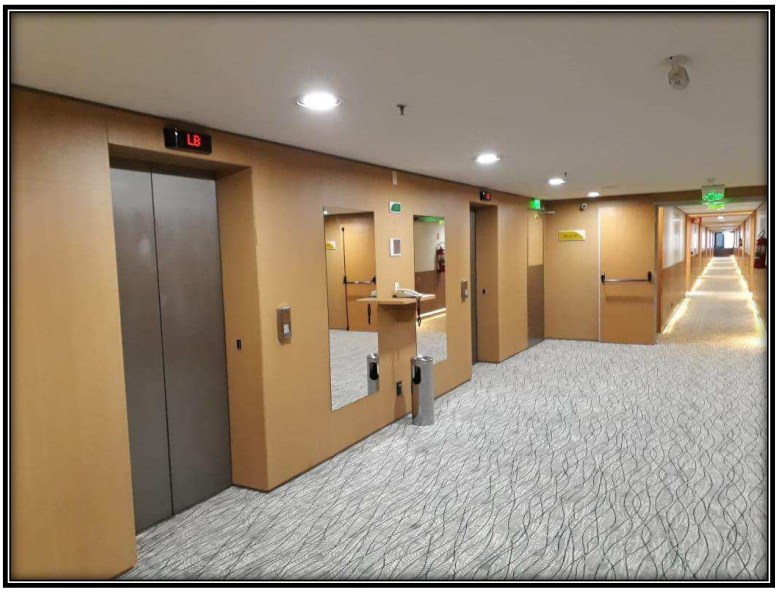
ACESSOS

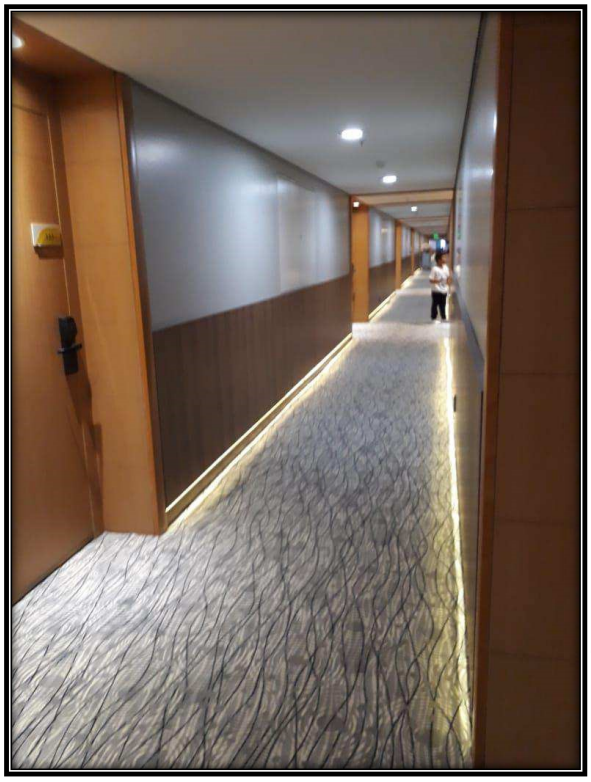


LOBBY DO HOTEL

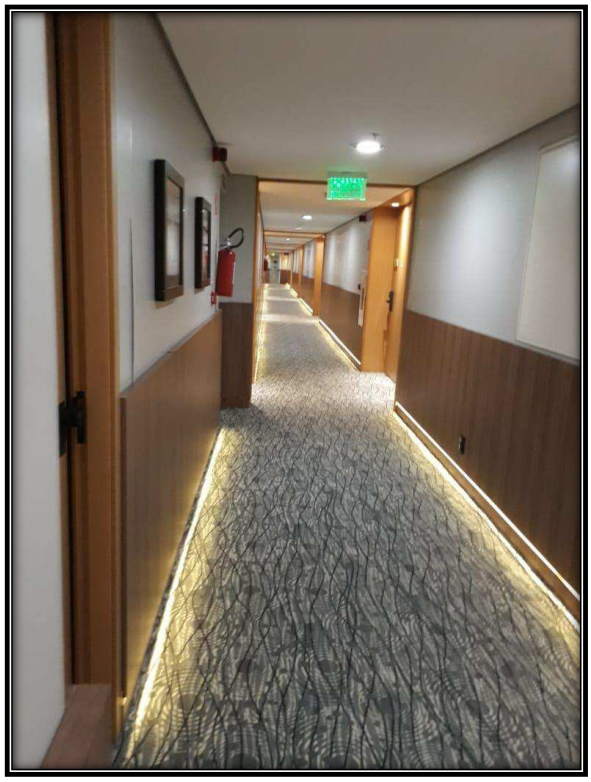
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS LEMOS PORTO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2019 às 08:28 , sob o número WJMJ19406797720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049001-86.2016.8.26.0100 e código 6ECCB56.

Marcos Lemos Porto Alves
Engenheiro Civil
CREA 060188301-2



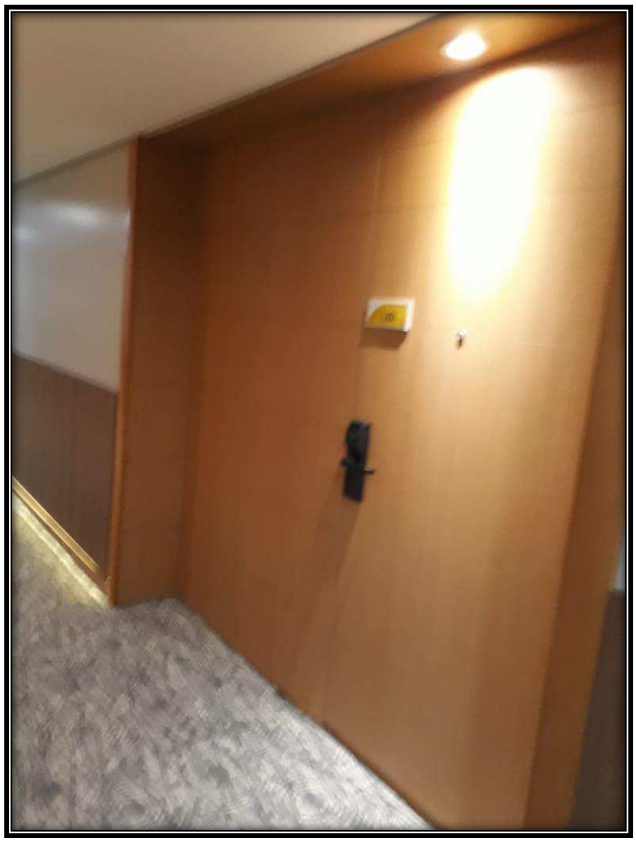


HALL DE ELEVADORES E CORREDOR DE DISTRIBUIÇÃO

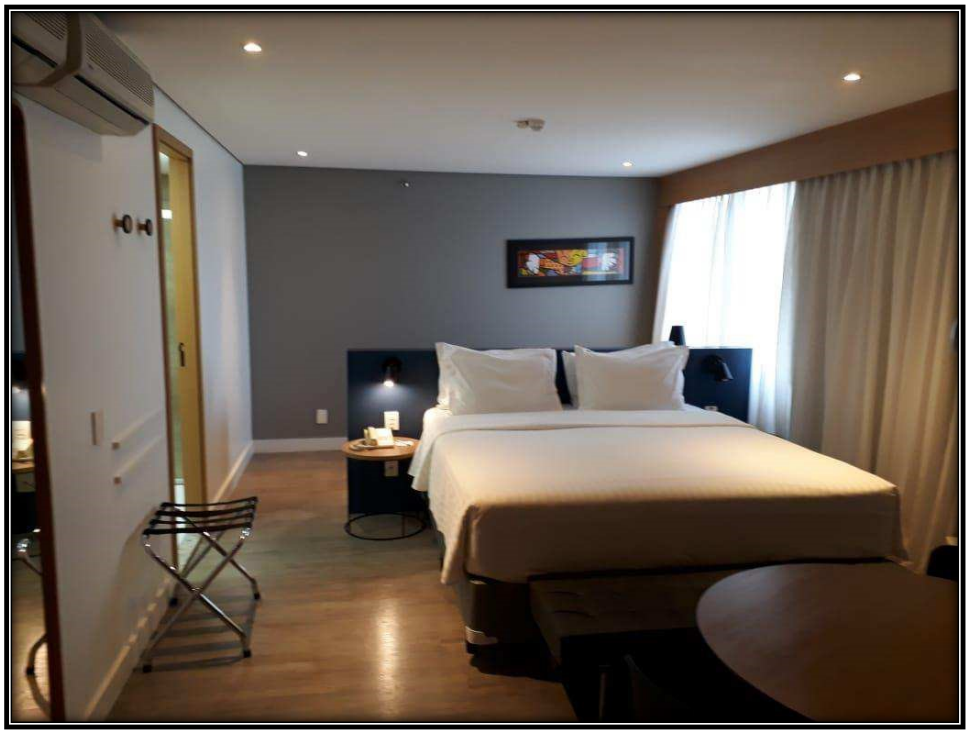


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS LEMOS PORTO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2019 às 08:28 , sob o número WJMJ19406797720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049001-86.2016.8.26.0100 e código 6ECCB56.

Marcos Lemos Porto Alves
Engenheiro Civil
CREA 060188301-2



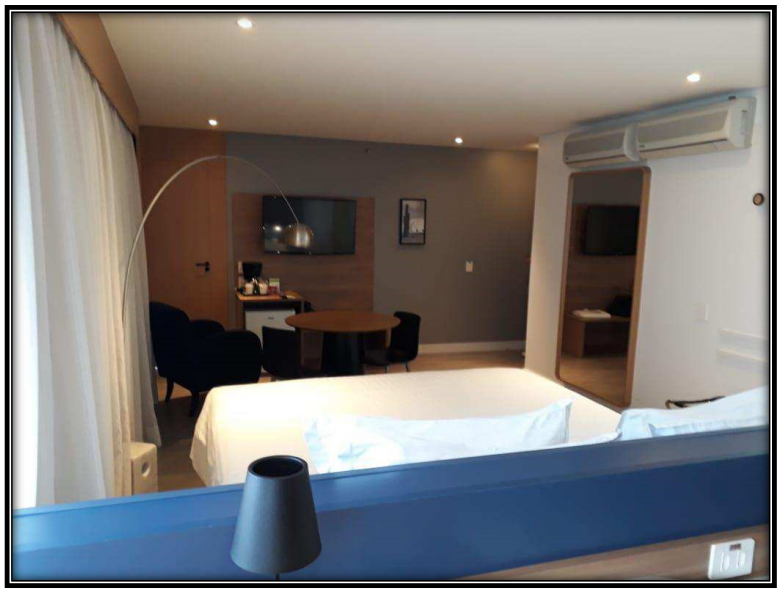
PORTA DE ACESSO AO QUARTO 140

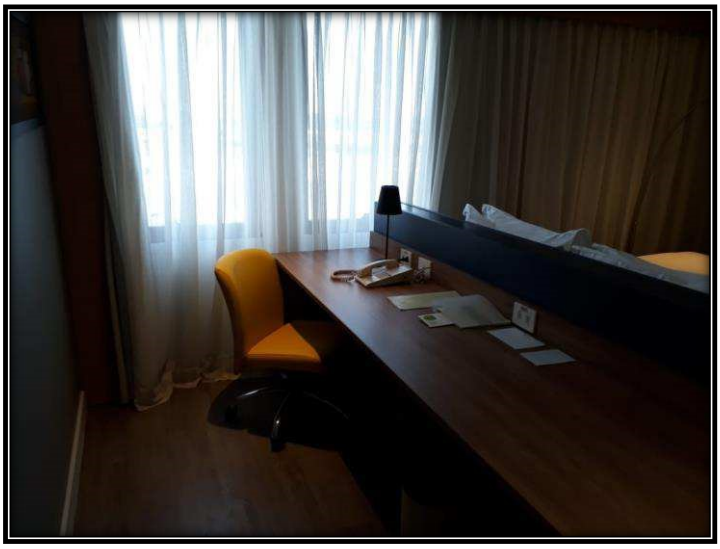


ASPECTOS INTERNOS DA UNIDADE EM ESTUDO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS LEMOS PORTO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2019 às 08:28 , sob o número WJMJ19406797720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049001-86.2016.8.26.0100 e código 6ECCB56.

Marcos Lemos Porto Alves
Engenheiro Civil
CREA 060188301-2





ASPECTOS INTERNOS DA UNIDADE EM ESTUDO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS LEMOS PORTO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2019 às 08:28 , sob o número WJMJ19406797720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049001-86.2016.8.26.0100 e código 6ECCB56.

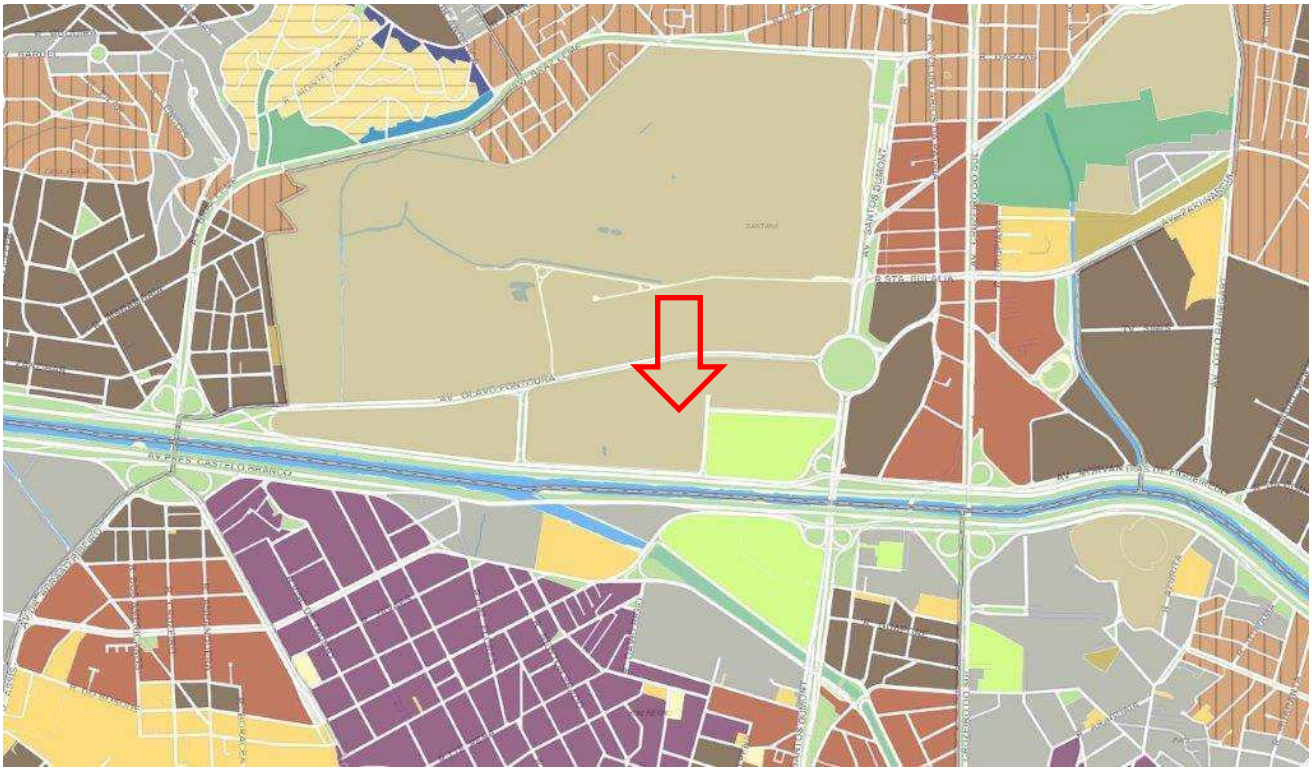
Marcos Lemos Porto Alves
Engenheiro Civil
CREA 060188301-2

BANHEIRO DA UNIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS LEMOS PORTO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2019 às 08:28 , sob o número WJMJ19406797720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049001-86.2016.8.26.0100 e código 6ECCB56.

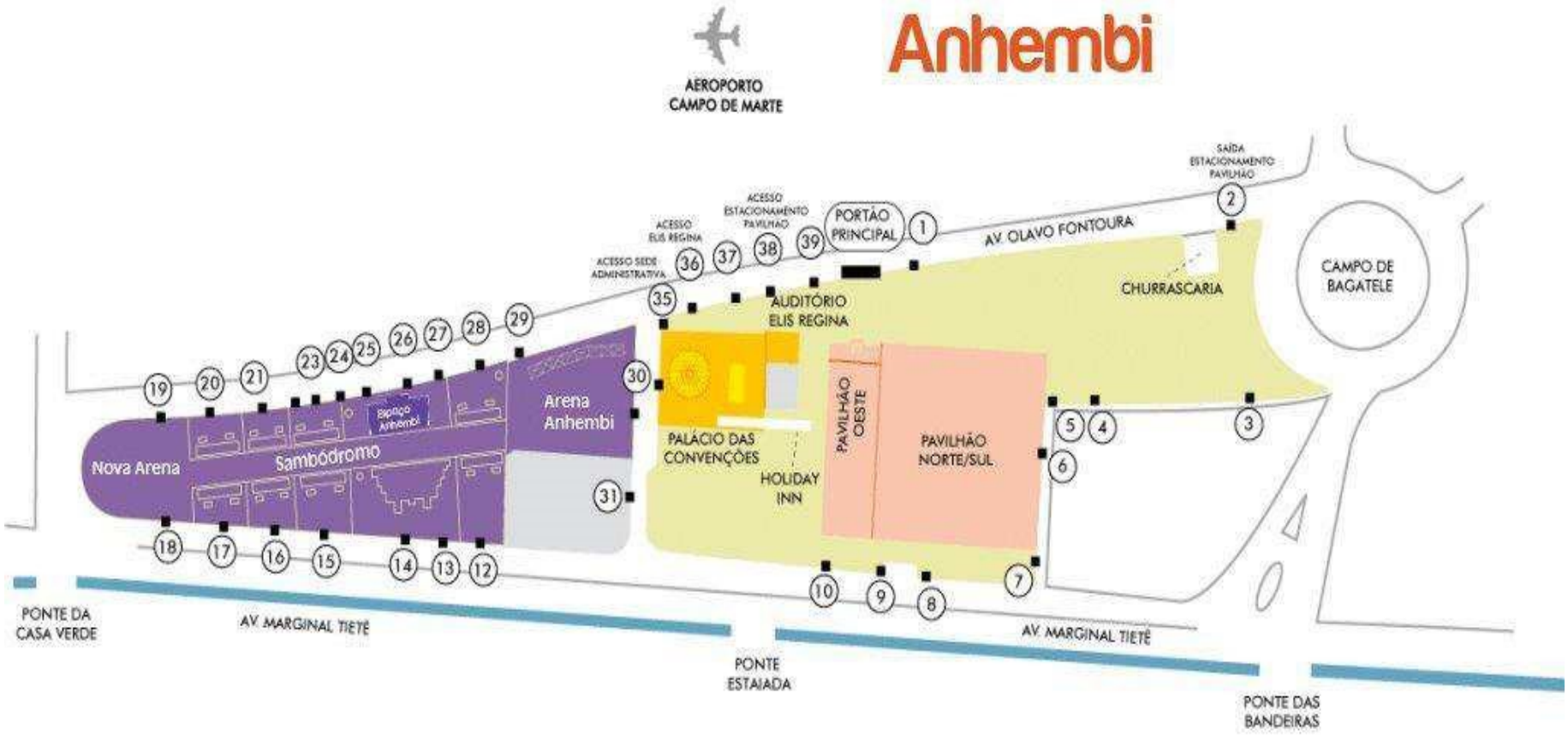
Marcos Lemos Porto Alves
Engenheiro Civil
CREA 060188301-2

MAPAS DE LOCALIZAÇÃO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS LEMOS PORTO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2019 às 08:28 , sob o número WJMJ19406797720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049001-86.2016.8.26.0100 e código 6ECCB56.

Anhembi



Marcos Lemos Porto Alves
Engenheiro Civil
CREA 060188301-2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS LEMOS PORTO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2019 às 08:28 , sob o número WJMJ19406797720 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049001-86.2016.8.26.0100 e código 6ECCB56.