

Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

---

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL DO FORO  
JOÃO MENDES JÚNIOR DE SÃO PAULO.**

**Rte.:**

**VILLOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**Rdo.:**

**Claudia Ariane da Silva e outra**

**PROCESSO: 1008269-38.2020.8.26. 0100 (0704)**

Salvador Bueno das Neves, engenheiro, Crea 5062008324, perito judicial, nomeado nos autos do processo descrito acima, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência atender determinação à folhas 149, que consiste na avaliação de imóvel, que está penhorado, consubstanciado na presente

**AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2022 às 07:39, sob o número WJMJ22401132295. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008269-38.2020.8.26.0704 e código C4EAC67.

**SUMÁRIO**

**Capítulo I**

Objetivo.....3

**Capítulo II**

Objeto.....4

**Capítulo III**

Vistoria.....4

**Capítulo IV**

Avaliação.....12

**Capítulo V**

Conclusão.....13

**Capítulo VI**

Encerramento.....13

**ANEXOS**

**I** – Matrícula.....15

**II** – Certidão imobiliária.....16

**III** – Pesquisa.....17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2022 às 07:39, sob o número WJMJ22401132295. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008269-38.2020.8.26.0704 e código C4EAC67.

# SALVADOR BUENO DAS NEVES

Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

## I – Objetivo

O objetivo deste laudo é apresentar o valor do apartamento que foi penhorado, cujas condições e características serão apresentadas nos próximos capítulos.

## II – Objeto

Trata-se de um apartamento, localizado no 22º andar do Edifício denominado Torre "A", do Condomínio Butantã, localizado à Av. Eliseu de Almeida, 3307, unidade de nº 224A, Torre 1, Bloco A. As demais características serão apresentadas no próximo capítulo.

| CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS DO APARTAMENTO   |                      |                          |             |                 |         |        |
|---|----------------------|--------------------------|-------------|-----------------|---------|--------|
| Hall  | Sala de estar/jantar | Lavabo                   | Cozinha     | Área de Serviço | Varanda |        |
| Quarto 1  |                      | Quarto 2                 |             | Banheiro        |         |        |
| O estado de conservação dos pisos, paredes e tetos, bem como caixilhos, estão perfeitos |                      |                          |             |                 |         |        |
| Padrão Construtivo Médio = 1,926 de H <sub>3</sub> N                                    |                      |                          |             |                 |         |        |
| Área útil   | Idade real           | Estado de Conservação    | Vida Refer. | Valor Residual  | Fator k | Foc    |
| 66,20m <sup>2</sup>   | 3 anos               | Entre novo e regular "C" | 0,20        | 60              | 0,9492  | 0,9593 |

## 1 – Localização



**SALVADOR BUENO DAS NEVES**

Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)**2 – Características da região**

| <b>CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO</b> |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| Bairro                           | Antigo                |
| Ocupação principal               | Residencial/Comercial |
| Tráfego                          | Alto                  |
| Padrão predominante              | Superior/Médio        |

**3 – Equipamentos Comunitários**

| <b>EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS</b> |                 |                        |                        |
|----------------------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| <b>Tipo/Distância</b>            | <b>Até 500m</b> | <b>De 500 a 1.000m</b> | <b>Acima de 1.000m</b> |
| Rede Bancária                    | X               |                        |                        |
| Transporte Coletivo              |                 | X                      |                        |
| Saúde                            |                 | X                      |                        |
| Lazer                            |                 |                        | X                      |
| Rodovias                         |                 |                        | X                      |
| Av. principais                   | X               |                        |                        |
| Segurança                        | X               |                        |                        |

**4 – Melhoramentos públicos**

| <b>MELHORAMENTOS PÚBLICOS</b> |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| Energia Elétrica              | Gás encanado            |
| Iluminação pública            | Guias e sarjetas        |
| Asfalto                       | Água e esgoto sanitário |
| Arborização                   | Internet                |

Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

**Fachada do Condomínio**



**Numeral**



Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

**Hall do edifício**



**Cozinha/área de serviço**



Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

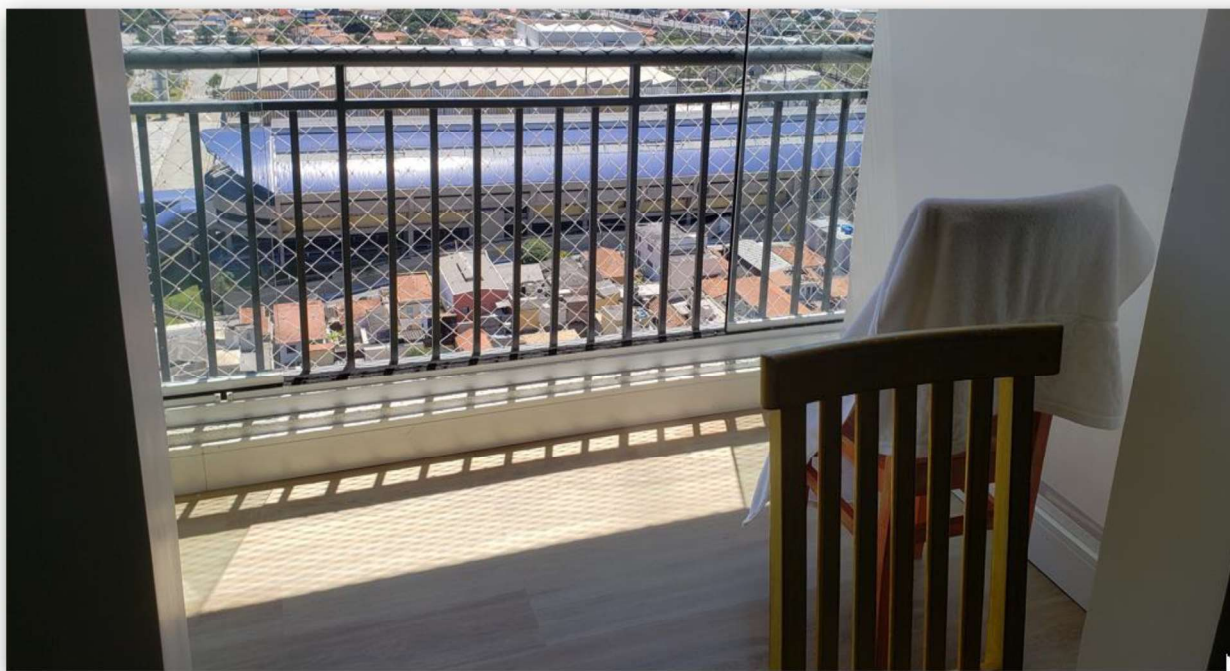
E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

---

### **Detalhe do piso da sala**



### **Varanda**



Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

**Detalhes da sala**



**Quarto I**





Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

**Quarto II**



**Banheiro**



Engenheiro

Crea: 5062008324

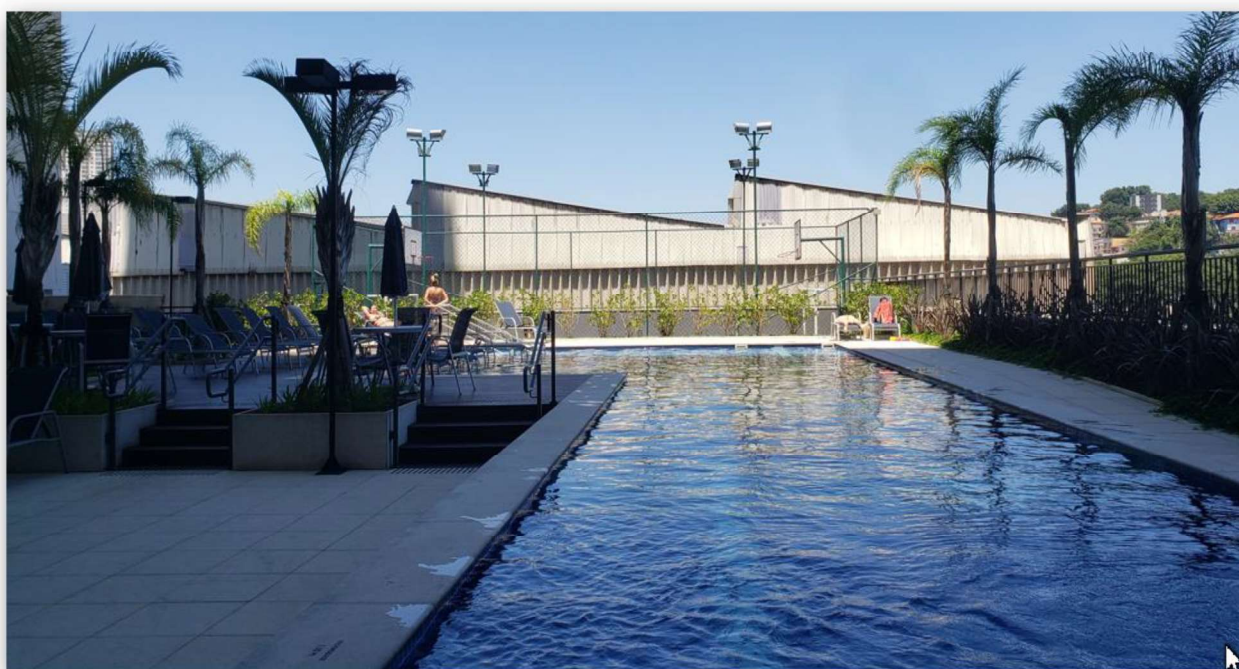
Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

## Sala de ginástica



## Piscina



Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

### III – Vistoria

Em 19 de janeiro de 2021, às 11:00h, atendido pela Sr<sup>a</sup> Sandra Cecilia Tobar, inquilina que mora no local, foi possível vistoriar o imóvel, cujas características a seguir serão descritas:

O imóvel é assim constituído:

| <b>Itens</b>                  | <b>Piso</b> | <b>Teto</b> | <b>Parede</b>   |
|-------------------------------|-------------|-------------|-----------------|
| Sala                          | Porcelanato | Gesso       | PVA/ M. Corrida |
| Cozinha                       | Porcelanato | Gesso       | Azulejo         |
| Área de serviço               | Porcelanato | Gesso       | Azulejo         |
| Quarto I                      | Porcelanato | Gesso       | PVA/ M. Corrida |
| Quarto II                     | Porcelanato | Gesso       | PVA/ M. Corrida |
| Banheiro                      | Porcelanato | Gesso       | Azulejo         |
| Varanda                       | Porcelanato | Gesso       | PVA/ M. Corrida |
| Caixilhos em alumínio pintado |             |             |                 |

### IV – Avaliação

A avaliação será feita em conformidade com a Norma Brasileira NBR 14653-2 e IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia, onde será aplicado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, tendo como base pesquisa de imóveis compatíveis com o avaliando, sendo aplicado os fatores de oferta e de área, como seguem:

Fator de Oferta = 0,90

Fator de área =  $(Aa/Ap)^i$ , onde "Aa" é a área do imóvel avaliando, "Ap" é a área dos imóveis pesquisados e "i" é o expoente = 1/4.

| <b>Características do imóvel avaliando</b>     |        |                          |         |        |                           |
|--|--------|--------------------------|---------|--------|---------------------------|
| Área útil                                      | Idade  | Estado de Conserv.       | Fator k | Foc    | Padrão Constr. Médio      |
| 66,20m <sup>2</sup>                            | 3 anos | Entre novo e regular "C" | 0,9492  | 0,9593 | 1,926 de H <sub>8</sub> N |
| <b>Valor unitário = 7.442,60/m<sup>2</sup></b> |        |                          |         |        |                           |

Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

## Valor do imóvel "Vi"

$Vi = Aa \times Vu \times Foc$ , onde "Aa" é área do imóvel avaliando = 66,20m<sup>2</sup>, "Vu" é o valor unitário = 7.442,60/m<sup>2</sup> e Foc é o fator de obsolescimento = 0,9593

$Vi = 66,20 \times 7.442,60 \times 0,9593 = 472.647,23$

### Valor do apartamento nº 224 A

**R\$472.647,23**

## V – Conclusão

Tendo em vista as características apresentadas nos capítulos anteriores, conclui o presente signatário que o valor do apartamento para o mês de **janeiro de 2021** será:

**R\$473.000,00**

(Quatrocentos e setenta e três mil reais)

Em números redondos]

## VI – Encerramento

Consta o presente laudo de avaliação de 32 folhas digitadas e firmadas digitalmente, inclusive os anexos.

São Paulo, 27 de dezembro de 2021.

Salvador Bueno das Neves

Perito Judicial

Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

---

# **ANEXOS**

**I - MATRÍCULA**

**II - CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS**

**III - PESQUISA DE IMÓVEIS À VENDA**

Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

## I - MATRÍCULA

1 de 6

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº.11.132-8

DÉCIMO OITAVO  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francoez  
Registrador

fls. 143

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vista: 248.668

Ficha: 01

São Paulo, 19 de março de 2019

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº 224A, localizado no 22º pavimento do BLOCO A, integrante do empreendimento imobiliário denominado "PRAÇA BUTANTÃ", situado na AVENIDA ELISEU DE ALMEIDA, nº 3.307, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 66,200m<sup>2</sup>, área comum de 47,868m<sup>2</sup>, já incluído o direito ao uso de 01 vaga de garagem indeterminada coberta ou descoberta, localizada no 2º subsolo, 1º subsolo ou térreo, perfazendo a área total construída de 114,068m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,27690% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE nº 101.312.0073-8, em maior área.

**PROPRIETÁRIA:** VILLOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 18.529.062/0001-50, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, 1.400, 2º andar, conjunto 21, sala 13W, Jardim América.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.19/161.206, de 29 de abril de 2014 e Matrícula 227.299, de 21 de outubro de 2014 (Especificação Condominial registrada sob o número 24 na matrícula 227.299 e Convenção de Condomínio sob o nº 12.586, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Oficial Substituto,  
Daniel Francisco de Souza

- continua no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em: 15/07/2021 13:47:25

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANA PRADA MARAL DUARTE, protocolado em 27/07/2021 às 17:34, sob o número WJMJ22401132295. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008269-38.2020.8.26.0704 e código 8577C368.

Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)**I - CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS**

|   |   |                       |        |
|---|---|-----------------------|--------|
| <br><b>PREFEITURA DE SÃO PAULO</b><br>FAZENDA  | <b>Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2021</b> |                       |        |
| <b>Cadastro do Imóvel: 101.312.0476-8</b>   |   |                       |        |
| <b>Local do Imóvel:</b><br>AV ELISEU DE ALMEIDA, 3307 - AP 224<br>BLOCO B PRACA BUTANTA CEP 05533-000<br>Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana  |   |                       |        |
| <b>Endereço para entrega da notificação:</b><br>AV ELISEU DE ALMEIDA, 3307 - AP 224<br>BLOCO B PRACA BUTANTA CEP 05533-000  |   |                       |        |
| <b>Contribuinte(s):</b><br>CNPJ 18.529.062/0001-50 VILLOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  |   |                       |        |
| <b>Dados cadastrais do terreno:</b>   |   |                       |        |
| Área incorporada (m²):  | 5.666   | Testada (m):          | 69,77  |
| Área não incorporada (m²):  | 0   | Fração ideal:         | 0,0028 |
| Área total (m²):  | 5.666   |                       |        |
| <b>Dados cadastrais da construção:</b>  |   |                       |        |
| Área construída (m²):   | 115   | Padrão da construção: | 2-C    |
| Área ocupada pela construção (m²):  | 3.926   | Uso: residência       |        |
| Ano da construção corrigido:  | 2018  |                       |        |
| <b>Valores de m² (R\$):</b>   |   |                       |        |
| - de terreno:   | 1.381,00  |                       |        |
| - da construção:  | 1.663,00  |                       |        |
| <b>Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):</b>  |   |                       |        |
| - da área incorporada:  | 27.543,00   |                       |        |
| - da área não incorporada:  | 0,00  |                       |        |
| - da construção:  | 187.421,00  |                       |        |
| Base de cálculo do IPTU:  | 214.964,00  |                       |        |
| <small>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 <b>CERTIFICA</b> que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2021.</small> |   |                       |        |
| <small>Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.<br/>A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 29/03/2022, em<br/><a href="http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/">http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/</a></small>  |   |                       |        |
| <b>Data de Emissão:</b>   | 29/12/2021  |                       |        |
| <b>Número do Documento:</b>   | 2.2021.008326262-7  |                       |        |
| <b>Solicitante:</b>   | SALVADOR BUENO DAS NEVES (CPF 052.170.088-49)             |                       |        |

**SALVADOR BUENO DAS NEVES**

Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)**III - PESQUISA DE IMÓVEIS À VENDA**

| IMÓVEL 01                   |                                |                         |
|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Corretor                    | Contato                        | Código                  |
| Jv. Oliveira Imóveis        | Tel.: 4750-7502 e 93778-6233   | AP2350                  |
| Valor de Venda              | Valor com Fator de Oferta      | Área Util               |
| 750.000,00                  | 675.000,00                     | 67,00m <sup>2</sup>     |
| Fator de Padrão Construtivo | Fator de Estado de Conservação | Valor Unitário          |
| 0,80                        | 0,91                           | 7.334,33/m <sup>2</sup> |

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Butantã · Avenida Eliseu de Almeida

## Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 67 m<sup>2</sup> por R\$ 750.000

COD. AP2350

Condomínio Praca Butanta · Avenida Eliseu de Almeida, 3307 - Butantã, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

67m<sup>2</sup> 2 quartos 2 banheiros 1 suite 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(9\)](#)

Apartamento com 2 dormitórios, 67 m<sup>2</sup> - venda por R\$ 750.000,00 ou aluguel por R\$ 3.000,00/mês - Buta Apartamento bem iluminado, ventilado e ensolarado, vista livre, com dois dormitórios, sendo uma suíte, living ampliado, terraço, uma vaga de garagem, 2 banheiros. Iluminação embutida na sala de jantar/estar, cozinha, área de serviço e banheiros. Apto todo mobiliado ( PARA LOCAÇÃO MOBILIADA VALORE SERÁ DE R\$3.700,00 ) Porcelanato e tacos nos dorm.

Características do condomínio: Children Care, Churrasqueira, Espaço Gourmet, Piscina, Piscina Infantil, Playground, Quadra Poliesportiva, Sala De Ginástica, Salão De Festa.

Próximo as agências do banco Bradesco, Itau e Santander, Padarias, sacolão Butantã, subprefeitura Butantã, restaurante, bar, mercado, açougue. Shoppings Butantã, Raposo, Eldorado, Jardim Sul e Morumbi. Acesso as Av. Eliseu de Almeida, Av. Professor Francisco Morato, Rodovia Raposo Tavares, Marginais Pinheiros e Tietê. Excelentes colégios na região, Porto Seguro, Miguel de Cervantes, Santo Américo. Hospitais; Albert Einstein, Leforte, São Luiz, Darcy Vargas. -

**COMPRA**  
R\$ 750.000

**ALUGUEL**  
R\$ 3.000/mês

Condomínio R\$ 600  
Preço c/ condomínio R\$ 3.600  
IPTU R\$ 160

**ANUNCIANTE**  
JV Oliveira Imóveis



[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(11) 47 [VER TELEFONE](#)

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS CYBER DECEMBER DESCOBRIR FINANCIAMENTO

31 fotos

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Butantã · Avenida Eliseu de Almeida



# SALVADOR BUENO DAS NEVES

Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

| IMÓVEL 02        |                           |                     |                         |        |
|------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|--------|
| Corretor         |                           | Contato             |                         | Código |
| Curatolo Imóveis |                           | Tel.: 99994-5590    |                         | PDDOUG |
| Valor de Venda   | Valor com Fator de Oferta | Área Util           | Valor Unitário          |        |
| 576.000,00       | 518.400,00                | 67,00m <sup>2</sup> | 7.737,31/m <sup>2</sup> |        |

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Butantã · Avenida Eliseu de Almeida

## Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 67 m<sup>2</sup> por R\$ 576.000

COD. PDDOUG

Condomínio Praca Butanta · Avenida Eliseu de Almeida, 3307 - Butantã, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

67m<sup>2</sup>

3 quartos

2 banheiros  
1 suíte

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(18\)](#)

ÓTIMA OPORTUNIDADE NO MELHOR BAIRRO DO BUTANTÃ - PRÉDIO COM ACABAMENTO EXCELENTE  
ÓTIMA OPORTUNIDADE NO MELHOR BAIRRO DO BUTANTÃ - PRÉDIO COM ACABAMENTO EXCELENTE

Apartamento pronto para morar bem do Butantã.

Imóvel bem distribuído com 3 quartos com sala ampliada, 1 suíte, 2 banheiros, 1 vaga de garagem; Móveis planejados em todos os ambientes; Piso de porcelanato, sala de estar e jantar com espelho na parede;; Cozinha planejada com com ótima qualidade, banheiro com box de vidro e pia de cuba; Área útil de 67metros quadrados, Equipamentos de segurança em torno com condomínio, portaria 24h.

Área de lazer: Piscina, Salão de festas, academia, quadra poliesportiva, playground, salão de festas e jogos.....

COMPRA

**R\$ 576.000**

---

Condomínio **R\$ 590**

IPTU **R\$ 120**

ANUNCIANTE

Curatolo Imóveis

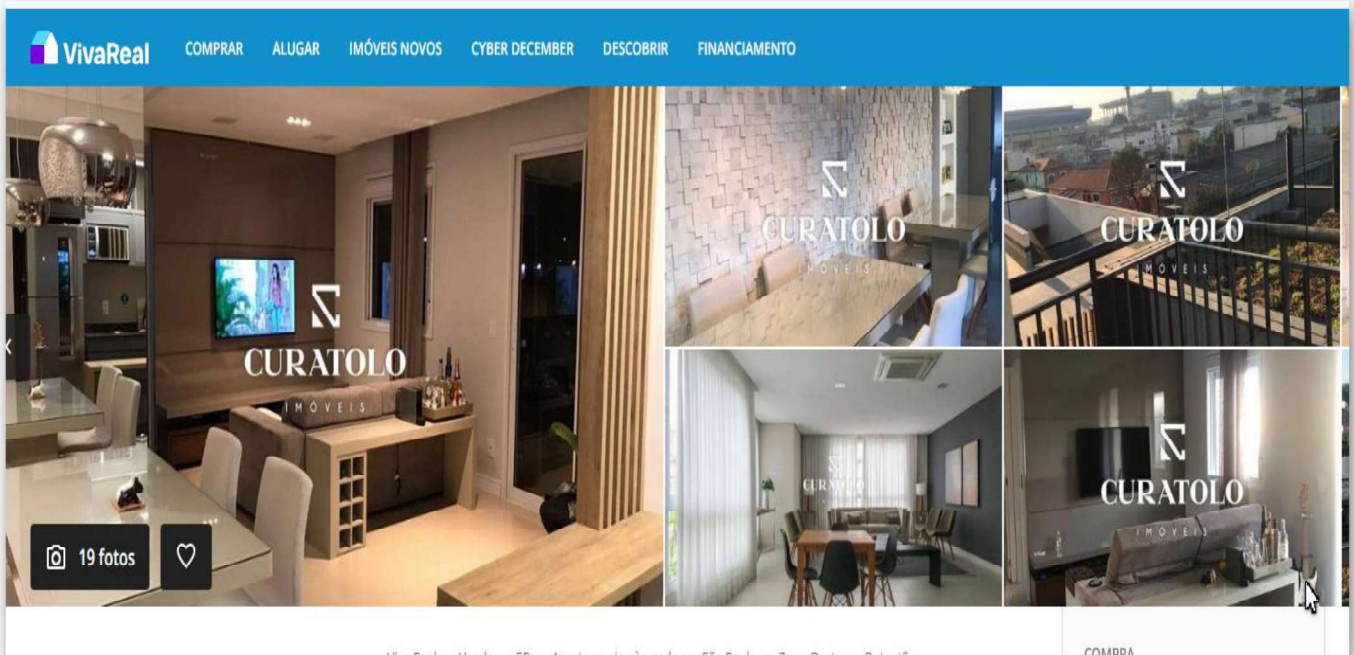
Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

(11) 99... [VER TELEFONE](#)

Mais 19 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2022 às 07:39, sob o número WJMJ22401132295. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008269-38.2020.8.26.0704 e código C4EAC67.

# SALVADOR BUENO DAS NEVES

Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

| IMÓVEL 03                       |                                    |                         |
|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| <b>Corretor</b>                 | <b>Contato</b>                     | <b>Código</b>           |
| Im. Vester Imóveis              | Tel.: 91060-1888                   | <b>THIMVO131</b>        |
| <b>Valor de Venda</b>           | <b>Valor com Fator de Oferta</b>   | <b>Área Util</b>        |
| 961.200,00                      | 865.080,00                         | 66,00m <sup>2</sup>     |
| <b>Fator Padrão Construtivo</b> | <b>Fator Estado de Conservação</b> | <b>Valor Unitário</b>   |
| 0,80                            | 0,89                               | 8.585,79/m <sup>2</sup> |

Viva Real - Venda - SP - Apartamentos à venda em São Paulo - Zona Oeste - Butantã - Avenida Eliseu de Almeida

## Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 66 m<sup>2</sup> por R\$ 961.200

COD: THIMVO131

Condomínio Praça Butantã - Avenida Eliseu de Almeida, 3307 - Butantã, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

66m<sup>2</sup> 3 quartos 2 banheiros 1 suíte 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(53\)](#)

Apartamento incrível à venda no Butantã, com varanda, cozinha e ar condicionado! Fotos Reais do Apartamento!

Sobre o Apartamento: Apartamento impecável, localizado em andar alto, com vista maravilhosa!

Proprietário estuda a venda completa, com unidade toda decorada e pronta para morar!

Unidade ainda conta com closet, praça para pet, banheiro em pedra vulcânica, 3 equipamentos de ar condicionado (splits pretos), coifa e cooktop

Sobre o Condomínio: O Condomínio Praça Butantã é bem equipado com diversas instalações, apropriado para quem busca lazer sem sair de casa e fica localizado em Av. Eliseu de Almeida no bairro Butantã em São Paulo. Condomínio ainda conta com 7 elevadores!

Bem localizado, próximo a pontos de interesse de Butantã, tais como Ponto de Leitura do Butantã, Centro de Cultura Capoeira Sementes do Saobá, Corinthians Planeta Bola, EE Adalgiza Segurado da Silveira, Jockey Park e Colégio Querubins.

\*Vale ressaltar que todos os imóveis estão sujeitos à alteração sem informação prévia, sendo assim, entre em contato com um de nossos promotores de vendas, para que todas as informações estejam atualizadas e completas!\*

COMPRA

**R\$ 961.200**

---

Condomínio R\$ 648

IPTU R\$ 1.430

ANUNCIANTE

IMVester - Viver, Morar e Investir

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(11) 9111-1111 [VER TELEFONE](#)

Mais 6 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS CYBER DECEMBER DESCOBRIR FINANCIAMENTO

50 fotos

Viva Real - Venda - SP - Apartamentos à venda em São Paulo - Zona Oeste - Butantã - Avenida Eliseu de Almeida

COMPRA

**R\$ 961.200**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2022 às 07:39, sob o número WJMJ22401132295. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008269-38.2020.8.26.0704 e código C4EAC67.

# SALVADOR BUENO DAS NEVES

Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

| IMÓVEL 04                          |                                       |                         |
|------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| <b>Corretor</b>                    | <b>Contato</b>                        |                         |
| 4 Thorres Imóveis                  | Tel.: 3744-4044 e 94765-5657          |                         |
| <b>Valor de Venda</b>              | <b>Valor com Fator de Oferta</b>      | <b>Área Util</b>        |
| 730.000,00                         | 657.000,00                            | 67,00m <sup>2</sup>     |
| <b>Fator de Padrão Construtivo</b> | <b>Fator de Estado de Conservação</b> | <b>Valor Unitário</b>   |
| 0,80                               | 0,97                                  | 7.609,43/m <sup>2</sup> |

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Butantã · Avenida Eliseu de Almeida

## Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 67 m<sup>2</sup> por R\$ 730.000 COD. AP4171

Condomínio Praca Butantã · Avenida Eliseu de Almeida, 3307 - Butantã, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

67m<sup>2</sup>
3 quartos
2 banheiros  
1 suíte
1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(12\)](#)

Apartamento à venda, 67 m<sup>2</sup> por R\$ 730.000,00 - Butantã - São Paulo/SP  
Este apartamento é simplesmente uma das melhores opções quando se trata de morar bem e em ótima localização.

Com belíssimo acabamento o apartamento de 67m<sup>2</sup> no Condomínio Praca Butantã não deixa a desejar em nada. A planta é distribuída em 3 dormitórios, sendo 1 suíte, 2 banheiros, cozinha e sala integrada para 2 ambientes. Uma ótima varanda, com uma bela vista e área de serviço generosa e separada.

O cuidado e acabamento da marcenaria planejada é um show à parte, a suíte conta com ar condicionado e a varanda é toda fechada em vidro podendo facilmente ser integrada com a sala.

Este imóvel é para quem busca conforto, comodidade e mobilidade, pois além do apartamento ser impecável, andar alto e estar bem posicionado em relação a outras unidades, o condomínio é novo e muito completo. A região não deixa nada a desejar, contando com estrutura completa de comércios, serviços e mobilidade, também estando próximo a shoppings e o Metrô Pátio Vila Sônia.

**COMPRA**

**R\$ 730.000**

---

Condomínio **R\$ 650**

IPTU **SOLICITAR**

---

**ANUNCIANTE**

4Thorres Imóveis

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

☎ (11) 37 **VER TELEFONE**

---

Mais 4 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

COMPRAR
ALUGAR
IMÓVEIS NOVOS
CYBER DECEMBER
DESCOBRIR
FINANCIAMENTO

29 fotos

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Butantã · Avenida Eliseu de Almeida

**COMPRA**

**R\$ 730.000**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2022 às 07:39, sob o número WJMJ22401132295. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008269-38.2020.8.26.0704 e código C4EAC67.

# SALVADOR BUENO DAS NEVES

Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

| IMÓVEL 05                          |                                       |                         |
|------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| <b>Corretor</b>                    | <b>Contato</b>                        |                         |
| 4 Thorres Imóveis                  | Tel.: 3744-4044 e 94765-5657          |                         |
| <b>Valor de Venda</b>              | <b>Valor com Fator de Oferta</b>      | <b>Área Util</b>        |
| 680.000,00                         | 612.000,00                            | 67,00m <sup>2</sup>     |
| <b>Fator de Padrão Construtivo</b> | <b>Fator de Estado de Conservação</b> | <b>Valor Unitário</b>   |
| 0,80                               | 0,98                                  | 7.161,31/m <sup>2</sup> |

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Butantã · Avenida Eliseu de Almeida

## Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 67 m<sup>2</sup> por R\$ 680.000

COD: AP3544

Condomínio Praça Butantã · Avenida Eliseu de Almeida, 3307 - Butantã, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

67m<sup>2</sup>
3 quartos
2 banheiros  
1 suite
1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(10\)](#)

**Apartamento à venda, 67 m<sup>2</sup> por R\$ 680.000,00 - Butantã - São Paulo/SP**  
Excelente oportunidade para morar em um dos mais novos condomínios da região Vila Sônia, aproximadamente a 150m do metrô. Garantia de conforto e mobilidade.

O apartamento conta com 67m<sup>2</sup> distribuídos em 3 dormitórios, sendo 1 suite, sala para dois ambientes, uma varanda generosa com excelente vista, conta também com uma bela cozinha integrada com a sala e uma área de serviço. Perfeito para quem busca um apartamento novo, em condomínio recém lançado e em região em forte valorização. A região é bem servida em comércio, serviços, fácil mobilidade e Shoppings. É de fato uma ótima oportunidade para quem busca um condomínio completo, região favorecida e em valorização.

**Sobre o condomínio:**

- Piscina,
- Fitness,
- 2 Churrasqueiras,
- Quadra poliesportiva,
- Solarium,
- Playground,
- 2 Brinquedotecas,
- Espaço gourmet e
- Salão de festas,
- Bicicletário,
- Hall social.

**COMPRA**  
**R\$ 680.000**

---

Condomínio: **R\$ 650**  
IPTU: **R\$ 200**

**ANUNCIANTE**  
4Thorres Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

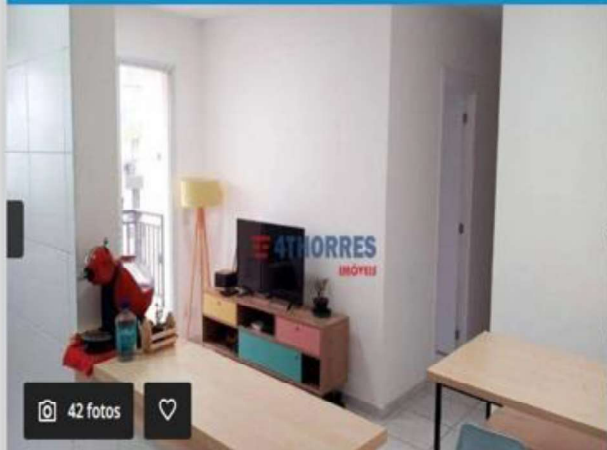
[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

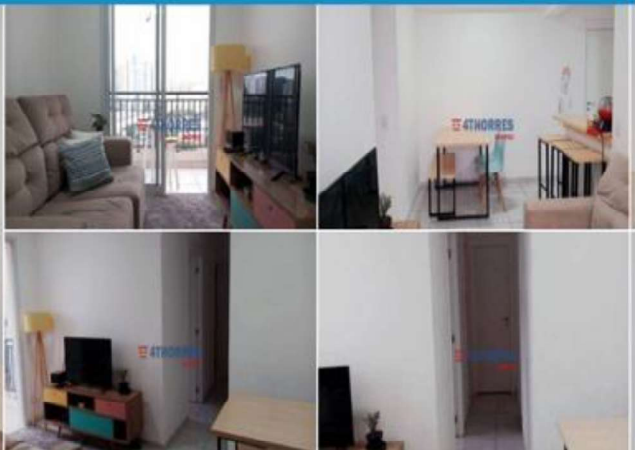
[\(11\) 3777-4044](#) [VER TELEFONE](#)

[Mais 2 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas](#)

VivaReal
COMPRAR
ALUGAR
IMÓVEIS NOVOS
CYBER DECEMBER
DESCOBRIR
FINANCIAMENTO



42 fotos



Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Butantã · Avenida Eliseu de Almeida

**COMPRA**  
**R\$ 680.000**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2022 às 07:39, sob o número WJMJ22401132295. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008269-38.2020.8.26.0704 e código C4EAC67.

# SALVADOR BUENO DAS NEVES

Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

| IMÓVEL 06                          |                                       |                         |
|------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| <b>Corretor</b>                    | <b>Contato</b>                        | <b>Código</b>           |
| 4 Thorres Imóveis                  | Tel.: 3744-4044 e 94765-5657          | AP3097                  |
| <b>Valor de Venda</b>              | <b>Valor com Fator de Oferta</b>      | <b>Área Util</b>        |
| 749.900,00                         | 674.910,00                            | 67,00m <sup>2</sup>     |
| <b>Fator de Padrão Construtivo</b> | <b>Fator de Estado de Conservação</b> | <b>Valor Unitário</b>   |
| 0,80                               | 0,94                                  | 7.575,11/m <sup>2</sup> |

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Butantã · Avenida Eliseu de Almeida

## Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 67 m<sup>2</sup> por R\$ 749.900

COD. AP3097

Condomínio Praça Butantã · Avenida Eliseu de Almeida, 3307 - Butantã, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

67m<sup>2</sup>
2 quartos
2 banheiros  
1 suite
1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(10\)](#)

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 67 m<sup>2</sup> por R\$ 749.900,00 - Butantã - São Paulo/SP TOUR 360 DISPONÍVEL

Apartamento de 67m<sup>2</sup>, 2 dormitórios, 01 suite, 1 vaga.  
O apartamento já esta com piso laminado, aquecedor, box no banheiro, armários planejados na cozinha, armários planejados área de serviço, armários planejados no banheiro, armários planejados no dormitório/suite; pronto para morar, agende uma visita.

Praça Butantã é um novo residencial a 150 m da futura estação de Metrô Vila Sônia com um belíssimo jardim frontal, muito verde e áreas de descanso - um presente aos moradores e ao bairro. O projeto conta com apenas uma torre, destinando uma ampla área ao lazer com toda segurança de um condomínio. Áreas de Convívio e Lazer - Portaria - Área de fruição - Bicicletário - Hall social - Depósito - Piscina - Fitness - 2 Churrasqueiras - Quadra esportiva - Solarium - Playground - 2 Brinquedotecas - Espaço gourmet - Salão de festas Apto. Além disso, os apartamentos contarão com infraestrutura para ar-condicionado. Localização O Praça Butantã está localizado na Av. Eliseu de Almeida, a 150 m da futura estação Vila Sônia, linha amarela do Metrô, que corta a Marginal Pinheiros, passa pela Faria Lima e Paulista, até o o Centro de São Paulo. Na região, você pode optar entre o Shopping Butantã e o Shopping Raposo.

COMPRA

**R\$ 749.900**

---

Condomínio **R\$ 398**  
IPTU **R\$ 278**

ANUNCIANTE  
4Thorres Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[\(11\) 37](#) [VER TELEFONE](#)

Mais 2 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

VivaReal
COMPRAR
ALUGAR
IMÓVEIS NOVOS
CYBER DECEMBER
DESCOBRIR
FINANCIAMENTO

48 fotos
 Tour Virtual

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Butantã · Avenida Eliseu de Almeida

COMPRA

**R\$ 749.900**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2022 às 07:39, sob o número WJMJ22401132295. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008269-38.2020.8.26.0704 e código C4EAC67.

# SALVADOR BUENO DAS NEVES

Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

| IMÓVEL 07                          |                                       |                         |
|------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| <b>Corretor</b>                    | <b>Contato</b>                        |                         |
| BR Imob                            | Tel.: 99359-3321                      |                         |
| <b>Valor de Venda</b>              | <b>Valor com Fator de Oferta</b>      | <b>Área Util</b>        |
| 680.000,00                         | 612.000,00                            | 67,00m <sup>2</sup>     |
| <b>Fator de Padrão Construtivo</b> | <b>Fator de Estado de Conservação</b> | <b>Valor Unitário</b>   |
| 0,80                               | 0,98                                  | 7.161,31/m <sup>2</sup> |

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Jardim Previdência · Avenida Eliseu de Almeida

## Apartamento com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 67 m<sup>2</sup> por R\$ 680.000 COD. AP12377

Condomínio Praça Butanta · Avenida Eliseu de Almeida, 3307 - Jardim Previdência, São Paulo - SP

[VER NO MAPA](#)

67m<sup>2</sup>

3 quartos

3 banheiros  
1 suite

1 vaga

APARTAMENTO RESIDENCIAL em São Paulo - SP, Instituto de Previdência  
Apartamento pronto pra morar, possui 3 quartos, sendo um deles suite, varanda, sala de estar e jantar, cozinha, lavanderia, 2 banheiros e 1 vaga de garagem coberta. Condomínio de torre única, inclui água (gás é individualizado), oferece piscina, salão de festa, espaço gourmet, quadra, brinquedoteca e academia. Ao lado da estação do metrô Vila Sônia (Linha 4 amarela). Região com Restaurantes, supermercado, sacolão e ciclovia de frente para o prédio. Venha conhecer e se apaixonar por esse imóvel incrível!! Preço e disponibilidade do imóvel sujeitos a alteração sem aviso prévio.

COMPRA

R\$ 680.000

---

Condomínio R\$ 650

IPTU R\$ 200

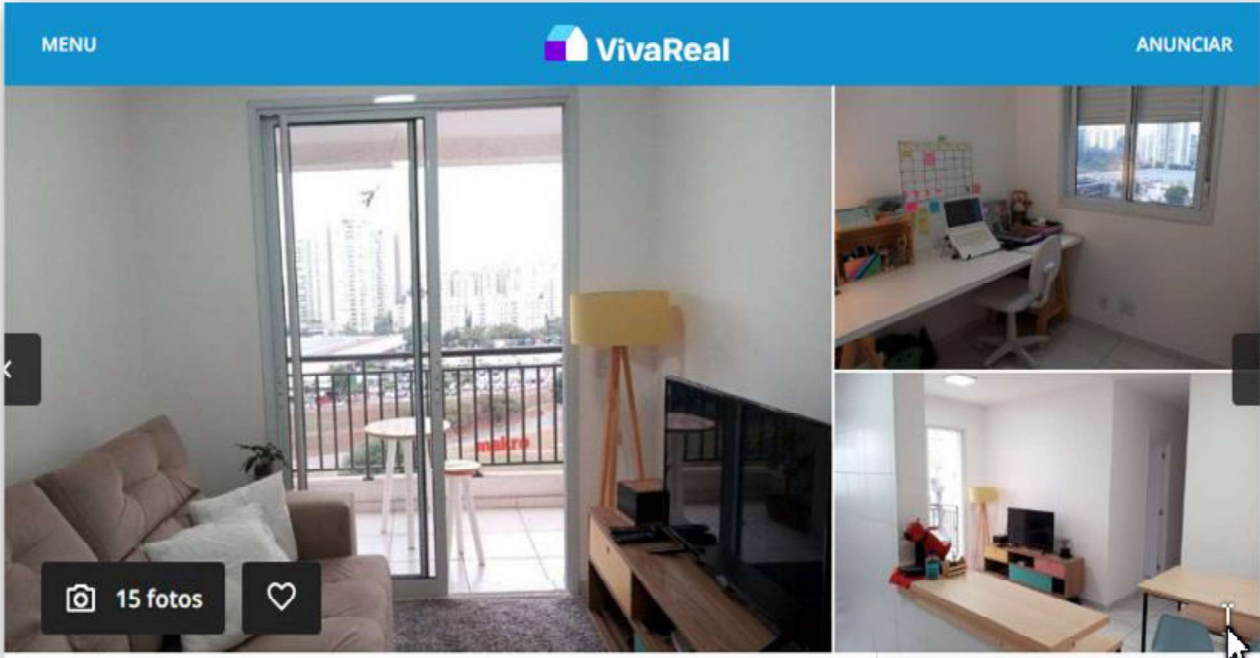
ANUNCIANTE

BR IMOB LIGAR

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações



# SALVADOR BUENO DAS NEVES

Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

| IMÓVEL 08       |                              |                     |                         |
|-----------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|
| Corretor        | Contato                      |                     | Código                  |
| 4 Thorres Imob. | Tel.: 3744-4004 e 94765-5657 |                     | AP4263                  |
| Valor de Venda  | Valor com Fator de Oferta    | Área Util           |                         |
| 500.000,00      | 450.000,00                   | 50,00m <sup>2</sup> |                         |
| Fator de Área   | Fator de Padrão Construtivo  |                     | Valor Unitário          |
| 0,932           | 0,80                         |                     | 6.710,40/m <sup>2</sup> |

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Butantã · Avenida Eliseu de Almeida

## Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 50 m<sup>2</sup> por R\$ 500.000

COD. AP4263

Condomínio Praça Butantã · Avenida Eliseu de Almeida, 3307 - Butantã, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

50m<sup>2</sup>
2 quartos
1 banheiro
1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(10\)](#)

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 50 m<sup>2</sup> por R\$ 500.000,00 - Metrô Vila Sonia - São Paulo/SP  
Excelente oportunidade para morar ou investir em um dos mais novos condomínios da região Vila Sônia, ao lado do Metrô Vila Sônia. Garantia de conforto e mobilidade.

O apartamento conta com 50m<sup>2</sup> distribuídos em 2 dormitórios, sala para dois ambientes, uma varanda generosa com excelente vista. Conta também com uma bela cozinha integrada com a sala e uma área de serviço.

Perfeito para quem busca um apartamento novo, em condomínio recém lançado e em região em forte valorização. A região é bem servida em comércio, serviços e fácil mobilidade, tendo tudo de importante ao seu alcance.

Sobre o condomínio:

- Piscina,
- Fitness,
- 2 Churrasqueiras,
- Quadra poliesportiva,
- Solarium,
- Playground,
- 2 Brinquedotecas,
- Espaço gourmet e
- Salão de festas,
- Bicicletário,
- Hall social.

**COMPRA**  
**R\$ 500.000**

---

Condomínio **R\$ 530**  
IPTU **R\$ 150**

---

**ANUNCIANTE**  
4Thorres Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

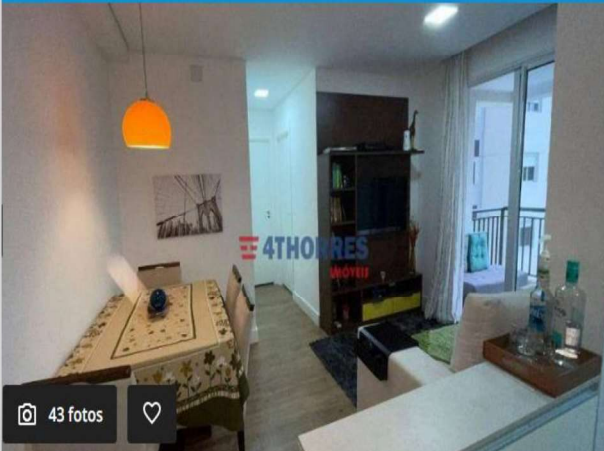
[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)



(11) 37 [VER TELEFONE](#)

Mais 4 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

VivaReal
COMPRAR
ALUGAR
IMÓVEIS NOVOS
CYBER DECEMBER
DESCOBRIR
FINANCIAMENTO



43 fotos

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Butantã · Avenida Eliseu de Almeida

**COMPRA**  
**R\$ 500.000**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2022 às 07:39, sob o número WJMJ22401132295. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008269-38.2020.8.26.0704 e código C4EAC67.

# SALVADOR BUENO DAS NEVES

Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

| IMÓVEL 09                          |                                       |                         |
|------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| <b>Corretor</b>                    | <b>Contato</b>                        |                         |
| Top 1000 Imóveis                   | Tel.: 3977-7474                       |                         |
| <b>Valor de Venda</b>              | <b>Valor com Fator de Oferta</b>      | <b>Área Util</b>        |
| 680.000,00                         | 612.000,00                            | 67,00m <sup>2</sup>     |
| <b>Fator de Padrão Construtivo</b> | <b>Fator de Estado de Conservação</b> | <b>Valor Unitário</b>   |
| 0,80                               | 0,98                                  | 7.161,31/m <sup>2</sup> |

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Butantã · Avenida Eliseu de Almeida

## Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 67 m<sup>2</sup> por R\$ 680.000

COD. AP2195

Condomínio Praca Butanta · Avenida Eliseu de Almeida, 3307 - Butantã, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

67m<sup>2</sup>

3 quartos

2 banheiros  
1 suíte

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(10\)](#)

Apartamento à venda, 67 m<sup>2</sup> por R\$ 680.000,00 - Butantã - São Paulo/SP  
Apartamento 67 m<sup>2</sup>

3 Dormitórios sendo 1 suíte  
2 Banheiros  
1 Vaga em garagem

Área de lazer:

Piscina, salão de festa, espaço gourmet, quadra, brinquedoteca, academia.

Ao lado da estação metrô Vila Sônia  
Restaurantes, supermercado, sacolão, ciclovia de frente para o prédio.

COMPRA

**R\$ 680.000**

---

Condomínio **R\$ 650**

IPTU **R\$ 200**

ANUNCIANTE

TOP 1000 IMOVEIS LTDA

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(11) 39 [VER TELEFONE](#)

Mais 1 pessoa interessada neste imóvel nas últimas horas

VivaReal
COMPRAR
ALUGAR
IMÓVEIS NOVOS
CYBER DECEMBER
DESCOBRIR
FINANCIAMENTO

19 fotos

COMPRA

**R\$ 680.000**

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Butantã · Avenida Eliseu de Almeida

COMPRA

**R\$ 680.000**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2022 às 07:39, sob o número WJMJ22401132295. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008269-38.2020.8.26.0704 e código C4EAC67.



# SALVADOR BUENO DAS NEVES

Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

| IMÓVEL 10                   |                                  |                       |
|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| <b>Corretor</b>             | <b>Contato</b>                   |                       |
| 4 Thorres Imob.             | Tel.: 3744-4004 e 094765-5657    |                       |
| <b>Valor de Venda</b>       | <b>Valor com Fator de Oferta</b> | <b>Área Util</b>      |
| 700.000,00                  | 630.000,00                       | 67,00m <sup>2</sup>   |
| Fator de Padrão Construtivo | Fator de Estado de Conservação   | <b>Valor Unitário</b> |

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Butantã · Avenida Eliseu de Almeida

## Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 67 m<sup>2</sup> por R\$ 700.000

COD. AP3863

Condomínio Praca Butanta · Avenida Eliseu de Almeida, 3307 - Butantã, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

67m<sup>2</sup> 2 quartos 2 banheiros 1 suíte 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(10\)](#)

São Paulo - Apartamento Padrão - Butantã  
 Apto novo com 67 m<sup>2</sup>,  
 2 Dormitórios sendo 1 suíte,  
 Pode-se fazer o 3 dorm.  
 1 Vaga de garagem  
 Sala Ampliada  
 Cozinha americana,  
 Terraço,  
 Vista maravilhosa  
 Apto todo mobiliado.  
 Porcelanato e tacos nos dorm.

Condomínio com total infra estrutura de lazer e segurança.

**COMPRA**  
**R\$ 700.000**

Condomínio R\$ 600  
 IPTU R\$ 140

**ANUNCIANTE**  
 4Thorres Imoveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(11) 37 [VER TELEFONE](#)

Mais 3 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS CYBER DECEMBER DESCOBRIR FINANCIAMENTO

18 fotos

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Butantã · Avenida Eliseu de Almeida

**COMPRA**  
**R\$ 700.000**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2022 às 07:39, sob o número WJMJ22401132295. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008269-38.2020.8.26.0704 e código C4EAC67.

# SALVADOR BUENO DAS NEVES

Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

| IMÓVEL 11             |                                    |                         |
|-----------------------|------------------------------------|-------------------------|
| <b>Corretor</b>       | <b>Contato</b>                     | <b>Código</b>           |
| Flecha Imóveis.       | Tel.: 98308-0909                   | 101127                  |
| <b>Valor de Venda</b> | <b>Valor com Fator de Oferta</b>   | <b>Área Util</b>        |
| 530.000,00            | 477.000,00                         | 50,00m <sup>2</sup>     |
| <b>Faor de área</b>   | <b>Fator de Padrão Construtivo</b> | <b>Valor Unitário</b>   |
| 0,932                 | 0,80                               | 7.113,02/m <sup>2</sup> |

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Butantã · Avenida Eliseu de Almeida

## Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 50 m<sup>2</sup> por R\$ 530.000

COD. 101127

Condomínio Praca Butanta · Avenida Eliseu de Almeida, 3307 - Butantã, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

50m<sup>2</sup>
2 quartos
1 banheiro
1 vaga

CONDOMÍNIO PRAÇA BUTANTÃ LINDO APTO. 50M<sup>2</sup> - 2 dormitórios e 1 vaga.  
 CONDOMÍNIO PRAÇA BUTANTÃ LINDO APTO. 50M<sup>2</sup> - 2 dormitórios, 1 banheiro, amplo espaço com conceito aberto, ambiente muito confortável e aconchegante, sem sensação de sufoco de apartamento pequeno. Sacada fechada com vidros, lavanderia completa, casa toda bastante arejada. Chuveiro a gás e uma despensa espaçosa, 1 vaga. Excelente região, do lado mais silencioso e privativo do prédio. Sol da manhã. Semi-mobiliado, com móveis em peroba rosa (madeira de demolição), pintura Suviniil cimento queimado, piso também de cimento queimado. Lazer completo. Localizado a 2 minutos a pé da futura estação de metrô Vila Sônia (Linha 4 amarela), em frente menos de 50m Makro, Burger King, Sukiya, Dia (mercado e padaria). Agende sua visita!!

COMPRA

**R\$ 530.000**

---

Condomínio **R\$ 400**

IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE

Flecha Imóveis

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

VivaReal
COMPRAR
ALUGAR
IMÓVEIS NOVOS
CYBER DECEMBER
DESCOBRIR
FINANCIAMENTO

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Butantã · Avenida Eliseu de Almeida

COMPRA

**R\$ 530.000**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2022 às 07:39, sob o número WJMJ22401132295. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008269-38.2020.8.26.0704 e código C4EAC67.

# SALVADOR BUENO DAS NEVES

Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

| IMÓVEL 12             |                                    |                         |
|-----------------------|------------------------------------|-------------------------|
| <b>Corretor</b>       | <b>Contato</b>                     | <b>CÓDIGO</b>           |
| Mariana Andrade.      | Tel.: 2768-6261 e 98141+4026       | BC8943                  |
| <b>Valor de Venda</b> | <b>Valor com Fator de Oferta</b>   | <b>Área Util</b>        |
| 469.000,00            | 422.100,00                         | 50,00m <sup>2</sup>     |
| <b>Fator de área</b>  | <b>Fator de Padrão Construtivo</b> | <b>Valor Unitário</b>   |
| 0,932                 | 0,80                               | 6.294,36/m <sup>2</sup> |

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Butantã · Avenida Eliseu de Almeida

## Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 50 m<sup>2</sup> por R\$ 469.000

COD. BC8943

Avenida Eliseu de Almeida - Butantã, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

50m<sup>2</sup>
 2 quartos
 1 banheiro
 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Apartamento com 02 dormitórios e 01 vaga de garagem.  
 Apartamento no Butantã com 2 dormitórios e 1 vaga de garagem.

O Condomínio PRAÇA BUTANTA é bem equipado com diversas instalações, apropriado para quem busca lazer sem sair de casa e fica focalizado em Av. Eliseu de Almeida no bairro Butantã em São Paulo.

É bem localizado, próximo a pontos de interesse de Butantã, tais como Ponto de Leitura do Butantã, Centro de Cultura Capoeira Sementes do Baobá, Corinthians Planeta Bola, EE Adalgiza Segurado da Silveira, Jockey Park e Colégio Querubins.

[Agende sua visita](#)

**COMPRA**

**R\$ 469.000**

---

Condomínio **R\$ 543**

IPTU **R\$ 120**

**ANUNCIANTE**

Mariana Andrade

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(11) 27 [VER TELEFONE](#)

VivaReal
COMPRAR
ALUGAR
IMÓVEIS NOVOS
CYBER DECEMBER
DESCOBRIR
FINANCIAMENTO

13 fotos

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Butantã · Avenida Eliseu de Almeida

**COMPRA**

**R\$ 469.000**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2022 às 07:39, sob o número WJMJ22401132295. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008269-38.2020.8.26.0704 e código C4EAC67.

# SALVADOR BUENO DAS NEVES

Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

| IMÓVEL 13                          |                                       |                         |
|------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| <b>Corretor</b>                    | <b>Contato</b>                        |                         |
| Camila Miranda                     | Tel.: 4289-0324 e 3535-5555           |                         |
| <b>Valor de Venda</b>              | <b>Valor com Fator de Oferta</b>      | <b>Área Util</b>        |
| 674.591,00                         | 607.131,90                            | 66,00m <sup>2</sup>     |
| <b>Fator de Padrão Construtivo</b> | <b>Fator de Estado de Conservação</b> | <b>Valor Unitário</b>   |
| 0,80                               | 0,97                                  | 7.138,40/m <sup>2</sup> |

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Butantã · Avenida Eliseu de Almeida

## Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 66 m<sup>2</sup> por R\$ 674.591

COD. AP07902

Avenida Eliseu de Almeida, 3377 - Butantã, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

66m<sup>2</sup>

3 quartos

2 banheiros  
1 suite

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(10\)](#)

Apartamento à Venda, 3 Dormitórios, Suite, Pronto para Morar, Butantã  
Apartamento à Venda, 3 Dormitórios, 1 Suite, 1 Vaga de Garagem, no bairro do Butantã, Zona Oeste de São Paulo.

O conforto e a tranquilidade que você merece em uma localização privilegiada.

Os seus dias vão ser completos com todas as facilidades ao seu redor:  
Restaurantes, pizzarias, academias, lazer e hospitais conceituados.  
Tudo isso inspira a vida que você desejou.

More em um bairro cada vez mais valorizado, apenas a 2 minutos a pé da futura estação de metrô Vila Sônia

COMPRA

**R\$ 674.591**

---

Condomínio **R\$ 500**

IPTU **R\$ 13**

---

ANUNCIANTE

Camila Miranda 100% realista

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

(11) 42 [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-butantã-zona-oeste-sao-paulo-com-garagem-66m2-venda-RS674591-id-2535913864/>

COMPRAR
ALUGAR
IMÓVEIS NOVOS
CYBER DECEMBER
DESCOBRIR
FINANCIAMENTO

16 fotos

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Butantã · Avenida Eliseu de Almeida

COMPRA

**R\$ 674.591**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2022 às 07:39, sob o número WJMJ22401132295. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008269-38.2020.8.26.0704 e código C4EAC67.

# SALVADOR BUENO DAS NEVES

Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

| IMÓVEL 14                  |  |                                  |  |
|----------------------------|--|----------------------------------|--|
| <b>Corretor</b>            |  | <b>Contato</b>                   |  |
| Plataforma Imobiliária MCA |  | Tel.: 4750-6044 e 3535-5555      |  |
| <b>Valor de Venda</b>      |  | <b>Valor com Fator de Oferta</b> |  |
| 595.334,00                 |  | 535.800,60                       |  |
| <b>Área Util</b>           |  | <b>Valor Unitário</b>            |  |
| 66,00m <sup>2</sup>        |  | 8.118,19/m <sup>2</sup>          |  |

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Butantã · Avenida Eliseu de Almeida

## Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 66 m<sup>2</sup> por R\$ 595.334 COD. 13359

Avenida Eliseu de Almeida, 3377 - Butantã, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

66m<sup>2</sup>

3 quartos

2 banheiros  
1 suíte

1 vaga

Apartamento com 2 dormitórios à venda - Butantã - São Paulo/SP  
 Plataforma Imobiliária.Net, traz para você. More na região do Butantã, que está cada vez mais valorizada, pela sua mobilidade, lazer e arborização. Apartamento de 2 dormitórios, sendo um suíte, amplo terraço integrado ao living ampliado. Com uma vaga de garagem coberta e bicicletário. Área de lazer maravilhosa para você e sua família, com Piscina, Quadra de Esportes, Praça, Fitness, Brinquedoteca, Playground, Salão de Jogos, Churrasqueira, Solarium. Muito bem localizado, lhe traz um fácil acesso ao futuro metrô Vila Sônia, 16 minutos de bicicleta da estação de metrô Butantã, ao lado do Shopping Raposo Tavares. \*\*Pronto para Morar\*\*

**COMPRA**

R\$ 595.334

---

Condomínio: R\$ 450

IPTU: [SOLICITAR](#)

---

**ANUNCIANTE**

Plataforma Imobiliária MCA

Quero visitar

Quero mais informações

(11) 47 [VER TELEFONE](#)

VivaReal
COMPRAR
ALUGAR
IMÓVEIS NOVOS
CYBER DECEMBER
DESCOBRIR
FINANCIAMENTO

12 fotos

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Butantã · Avenida Eliseu de Almeida

**COMPRA**

R\$ 595.334

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2022 às 07:39, sob o número WJMJ22401132295. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008269-38.2020.8.26.0704 e código C4EAC67.

# SALVADOR BUENO DAS NEVES

Engenheiro

Crea: 5062008324

Tel.: (11)98913-1333

E-mail.: [eng.salvadorbueno@terra.com.br](mailto:eng.salvadorbueno@terra.com.br)

| IMÓVEL 15                         |                                |                              |  |        |
|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|--|--------|
| Corretor                          |                                | Contato                      |  | Código |
| Autêntica Consultoria Imobiliária |                                | Tel.: 2898-9868 e 99777-9404 |  | APO542 |
| Valor de Venda                    | Valor com Fator de Oferta      | Área Util                    |  |        |
| 680.000,00                        | 612.000,00                     | 66,00m <sup>2</sup>          |  |        |
| Fator de Padrão Construtivo       | Fator de Estado de Conservação | Valor Unitário               |  |        |
| 0,80                              | 0,98                           | 7.269,82/m <sup>2</sup>      |  |        |

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Butantã · Avenida Eliseu de Almeida

## Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 66 m<sup>2</sup> por R\$ 680.000

COD. AP0542

Condomínio Praca Butanta · Avenida Eliseu de Almeida, 3307 - Butantã, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

66m<sup>2</sup>
2 quartos
2 banheiros  
1 suite
1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 66 m<sup>2</sup> por R\$ 680.000 - Butantã - São Paulo/SP  
 Apartamento recém formado, com armários na cozinha e nos dormitórios.  
 2 dormitórios sendo 1 suite, com ar condicionado.  
 Sala living para 2 ambientes.  
 Ótima localização, ao lado da nova estação Vila Sônia, próximo de restaurantes, escolas e hospitais.-

COMPRA

**R\$ 680.000**

---

Condomínio **R\$ 620**

IPTU **R\$ 1.600**

ANUNCIANTE

Autêntica Consultoria Imobiliária

Contato por WhatsApp

Quero visitar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-butanta-zona-oeste-sao-paulo-com-garagem-66m2-venda-RS680000-id-2516876113/>

VivaReal
COMPRAR
ALUGAR
IMÓVEIS NOVOS
DESCOBRIR
FINANCIAMENTO

Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em São Paulo · Zona Oeste · Butantã · Avenida Eliseu de Almeida

## Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 66 m<sup>2</sup> por R\$ 680.000

COD. AP0542

Condomínio Praca Butanta · Avenida Eliseu de Almeida, 3307 - Butantã, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

COMPRA

**R\$ 680.000**

---

Condomínio **R\$ 620**

IPTU **R\$ 1.600**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2022 às 07:39, sob o número WJMJ22401132295. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008269-38.2020.8.26.0704 e código C4EAC67.

**RESUMO DOS VALORES UNITÁRIOS SANEADOS**

| <b>VALORES DOS IMÓVEIS PESQUISADOS</b>   |                       |                     |                  |   |           |                         |
|--|-----------------------|---------------------|------------------|---|-----------|-------------------------|
| <b>ITEM</b>  | <b>VALOR DE VENDA</b> | <b>FATOR COM FO</b> | <b>ÁREA ÚTIL</b> | <b>VALOR UNITÁRIO</b>                   | <b>FA</b> | <b>VALOR UNIT. SAN.</b> |
| 01   | 750.000,00            | 675.000,00          | 67               | 10.074,63                               | 1,00      | 7.334,33                |
| 02   | 576.000,00            | 518.400,00          | 67               | 7.731,34                                | 1,00      | 7.731,34                |
| 03   | 961.200,00            | 865.080,00          | 66               | 13.107,27                               | 1,00      | 8.585,79                |
| 04   | 730.000,00            | 657.000,00          | 67               | 9.805,97                                | 1,00      | 7.609,43                |
| 05   | 680.000,00            | 612.000,00          | 67               | 9.134,33                                | 1,00      | 7.161,31                |
| 06   | 749.900,00            | 674.910,00          | 67               | 10.073,28                               | 1,00      | 7.575,11                |
| 07   | 680.000,00            | 612.000,00          | 67               | 9.134,33                                | 1,00      | 7.161,31                |
| 08   | 500.000,00            | 450.000,00          | 50               | 9.000,00                                | 0,97      | 6.710,40                |
| 09   | 680.000,00            | 612.000,00          | 67               | 9.134,33                                | 1,00      | 7.161,31                |
| 10   | 700.000,00            | 630.000,00          | 67               | 9.402,69                                | 1,00      | 7.371,94                |
| 11   | 530.000,00            | 477.000,00          | 50               | 9.540,00                                | 0,97      | 7.113,02                |
| 12   | 469.000,00            | 422.100,00          | 50               | 8.442,00                                | 0,97      | 7.597,80                |
| 13   | 674.591,00            | 607.131,90          | 66               | 9.198,97                                | 1,00      | 7.138,40                |
| 14   | 595.334,00            | 535.800,60          | 66               | 8.118,19                                | 1,00      | 8.118,19                |
| 15   | 680.000,00            | 612.000,00          | 66               | 9.272,73                                | 1,00      | 7.269,82                |
| <b>Soma dos Valores Unitários Saneados = 111.639,50</b>  |                       |                     |                  |   |           |                         |
| Média aritmética = 7.442,60  |                       |                     |                  |   |           |                         |
| Limite max. = 7.442,60 + 30% = 9.675,42  |                       |                     |                  | Limite min. = 7.442,60 - 30% = 5.209,84 |           |                         |
| <b>Todos os valores residuais estão dentro do limite amostral, Valor unitário = 7.442,60/m<sup>2</sup></b> |                       |                     |                  |   |           |                         |

"FO" é o fator de oferta pela elasticidade em negócios que é adotado em menos 10% do valor pedido.

"Fa" é o fator de área que é =  $(As/Ap)^{0,25}$ , onde "Ap" é a área do imóvel pesquisado e "Aa" é a área do imóvel avaliando.

**Valor Unitário "Vu" = R\$7.442,60/m<sup>2</sup>**