

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

**EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 15.ª
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL.****PROCESSO N.º 0607323-04.2000.8.26.0100****N.º DE ORDEM: 01.15.2000/001982**

J. Proost
Bo Pr 23/14/2014
[Signature]

T-15-0F-CIVEL 25/ABR/2018 16:59 003264

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA, engenheiro civil, agrimensor, e de segurança do trabalho, CREA/SP - 060028235.5, Administrador, CRA/SP 10.601, perito judicial nos autos da ação de **PROCEDIMENTO SUMÁRIO** que a **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ESPLANADA MORUMBI** move contra **FERNANDO NELSON DO REGO E OUTRO**, uma vez tendo realizada suas vistorias, pesquisas e estudos que se fizeram necessárias, vem apresentar suas conclusões técnicas consubstanciadas no seguinte

**LAUDO OFICIAL DE
SEGUNDA REAVALIAÇÃO**

RUA MAJOR QUEDINHO, 111 - 4º AND. - CONJ. 408 - CONSOLAÇÃO
 CEP 01050-030 - SÃO PAULO - SP
 TEL: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602
 E-MAIL: lpkproost@uol.com.br



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

1) OBJETIVO

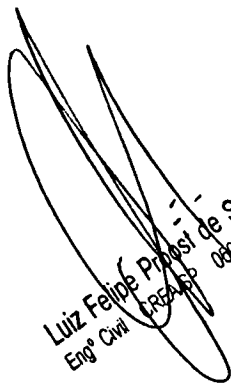
O objetivo do presente laudo oficial é de apresentar o valor atual de mercado de um apartamento com três suítes no bairro do Morumbi, Vila Andrade, São Paulo, Capital. Este imóvel já foi por esta perícia anteriormente reavaliada conforme laudo apresentado às fls. 565/585, possui matrícula de n.º 111.443 do 18º Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo apresentado às fls. 07 destes autos.

2) JUSTIFICATIVA

Faz-se necessário para que esta culta e íclita MM.^a Juíza tenha o valor de mercado do imóvel penhorado para fins de Hasta Pública, evitando-se assim preços vis.

3) METODOLOGIA

A metodologia a ser aplicada é a das normas técnicas em vigor, a saber: da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, as do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, as do Tribunal de Justiça e da boa técnica trivialmente utilizada em nosso meio.



Luiz Felipe Pinheiro de Souza
Engº Civil CRP 028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

4) TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO

Às fls. 196 destes autos temos o termo de penhora e depósito em que descreve o imóvel a ser avaliado para hasta pública conforme a seguir:

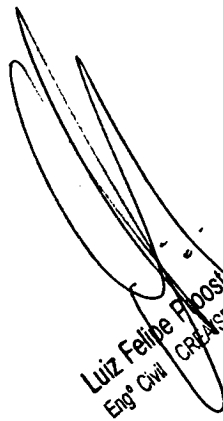
“Apartamento n.º 72, localizado no 7.º andar ou 11.º pavimento do Edifício Esplanada Morumbi, situado à Rua Samia Haddad, n.º 150, no 13.º Subdistrito Butantã, com a área útil de 213,33 m², na qual está incluída a área de 33,63m², correspondente aos terraços, deck e piscina no pavimento, área de garagem de 86,04m², correspondente a 3 vagas indeterminadas na garagem coletiva dos subsolos, área comum de 141,92m², fração ideal no terreno de 2,5495%, no terreno”.

5) DO TÍTULO DOMINIAL.

“Apartamento n.º 72, localizado no 7.º andar ou 11.º pavimento do Edifício Esplanada Morumbi, situado à Rua Samia Haddad, n.º 150, no 13.º Subdistrito Butantã, com a área útil de 213,33 m², na qual está incluída a área de 33,63m², correspondente aos terraços, deck e piscina no pavimento, área de garagem de 86,04m², correspondente a 3 vagas indeterminadas na garagem coletiva dos subsolos, área comum de 141,92m², fração ideal no terreno de 2,5495%, no terreno”.

6) DA UNIDADE AVALIANDA.

Foi novamente vistoriada a respectiva unidade e este perito oficial foi recebido pelo próprio executado no dia 11/04/2.018 às 11 horas. Constatou que a unidade está em boas condições de conservação e de uso.



Luiz Felipe Ribeiro de Souza
Eng Civil CREA/SP 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

A unidade avaliada de n.º 72 do sétimo andar do Edifício Esplanada Morumbi, possui a seguinte distribuição interna:

Hall social, sala para três ambientes, lareira, lavabo social, terraço com piscina, passagem (escritório), três suítes, três banheiros, copa - cozinha, área de serviço, despensa, quarto e banheiro de empregada.

Seus acabamentos assim se descrevem:

Pisos em mármore, pedra mineira, assoalho, cerâmica de primeira nos banheiros. Paredes com pintura PVA látex sobre massa corrida, barra de azulejos de primeira até o teto nos banheiros, cozinha. Louça sanitária de boa qualidade, armários embutidos nos dormitórios, gabinetes nos banheiros, cozinha com armários. Instalações elétricas e hidráulicas de primeira. Porta, batentes e caixilhos de alumínio e madeira. Três vagas demarcadas (n.º 72) no primeiro nível de garagens.


Estado de conservação: bom.

Idade: 23 anos - (ano da construção 1.991).

Padrão: (apartamento fino).

Áreas construídas:

Útil:.....	213,33m ² .
Garagens (três vagas):	86,04m ²
Área comum:.....	141,92m ²



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

Total:.....441,29m²

Fração ideal no terreno:.....2,5495%


7) AVALIAÇÃO**7.1) METODOLOGIA ESPECÍFICA.**

Será adotada a coleta de dados em livre mercado para formação da amostra. Foi optado pelo método comparativo direto de mercado de vendas por ser o mais preciso para avaliações de unidades padronizadas. Será dado um tratamento estatístico para a amostra para obtenção de unitário básico de venda por unidade de área útil e este aplicado a área útil do avaliando com desconto de 10% em vista da elasticidade da oferta.

7.2) DA AMOSTRA – PESQUISA.

A pesquisa foi feita através do site do ZAP imóveis, www.zapimoveis.com.br, conforme fichas do anexo n.º 01.

Foram levantados 16 (dezesseis) elementos dentro da mesma região geoeconômica e de características



Luiz Felipe Prost de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

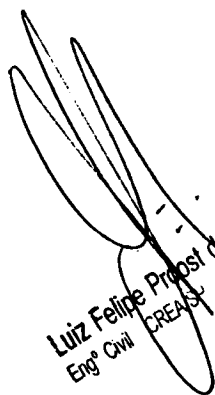
semelhantes, isto é, com três dormitórios (suítes), e três vagas de garagens.

AMOSTRA					
N.º	LOCAL	OFERTA	0,90*OFERTA	ÁREA ÚTIL	Qm
1	R. Ascencional	950.000,00	855.000,00	195,00	4.384,62
2	R.Jamanari	790.000,00	711.000,00	160,00	4.443,75
3	R. Germano Ulbrich	900.000,00	810.000,00	170,00	4.764,71
4	R. Nelson Gama de Oliveira	800.000,00	720.000,00	150,00	4.800,00
5	R. Abdo Ambuba	1.100.000,00	990.000,00	198,00	5.000,00
6	R. Francisco Pessoa	948.000,00	853.200,00	168,00	5.078,57
7	R. José de Oliveira Coelho	1.240.000,00	1.116.000,00	195,00	5.723,08
8	R. Itapimirum	1.200.000,00	1.080.000,00	177,00	6.101,69
9	R. Fábio Lopes dos Santos Luz	1.150.000,00	1.035.000,00	163,00	6.349,69
10	R. Francisco Pessoa	1.200.000,00	1.080.000,00	168,00	6.428,57
11	R. José Gonçalves	901.000,00	810.900,00	122,00	6.646,72
12	Vila Andrade	1.250.000,00	1.125.000,00	163,00	6.901,84
13	R. José de Oliveira Coelho	1.537.000,00	1.383.300,00	196,00	7.057,65
14	R. José Gonçalves	957.000,00	861.300,00	122,00	7.059,84
15	R. Fábio Lopes dos Santos Luz	1.450.000,00	1.305.000,00	163,00	8.006,13
16	Rua Iubatinga	1.200.000,00	1.080.000,00	126,00	8.571,43

Tabela I – Amostra e unitários de venda.

A tabela I retro resume esta pesquisa e apresentam os respectivos unitários médios de venda de cada elemento, assim como o unitário médio, o desvio padrão e o coeficiente de variação médio desta amostra será calculado a seguir na tabela II.

Na mesma tabela II a seguir procedemos ao descarte dos elementos que discrepam de $\pm 30\%$ da média para obtenção do unitário médio saneado a ser adotado



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREA SP 060028235-5

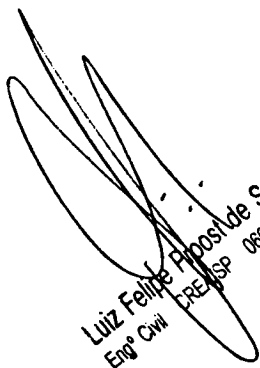
LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

como unitário básico. Observamos que concluímos por um coeficiente de variação de 13% de dispersão entorno do unitário médio saneado, o que indica uma dispersão aceitável, após um descarte de dois elementos que se mostraram discrepantes com o limite superior aceitável.

MÉDIA SAENADA			
N.º	LOCAL	Qm	
1	R. Ascencional	4.384,62	4.384,62
2	R. Jamanari	4.443,75	4.443,75
3	R. Germano Ulbrich	4.764,71	4.764,71
4	R. Nelson Gama de Oliveira	4.800,00	4.800,00
5	R. Abdo Ambuba	5.000,00	5.000,00
6	R. Francisco Pessoa	5.078,57	5.078,57
7	R. José de Oliveira Coelho	5.723,08	5.723,08
8	R. Itapimirum	6.101,69	6.101,69
9	R. Fábio Lopes dos Santos Luz	6.349,69	6.349,69
10	R. Francisco Pessoa	6.428,57	6.428,57
11	R. José Gonçalves	6.646,72	6.646,72
12	Vila Andrade	6.901,84	6.901,84
13	R. José de Oliveira Coelho	7.057,65	7.057,65
14	R. José Gonçalves	7.059,84	7.059,84
15	R. Fábio Lopes dos Santos Luz	8.006,13	NIHIL
16	Rua Iubatinga	8.571,43	NIHIL
MÉDIA SAENADA		6.082,39	5.767,20
-30%		4.257,68	4.037,04
30%		7.907,11	7.497,35
Desvio Padrão		1.271,25	998,23
Coeficiente de Variação - C.V.		0,21	0,13

Tabela II – Saneamento da amostra.



Luiz Felipe Pires de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

926

Cálculo do intervalo de confiança

Como foram aproveitados os 14 (quatorze) elementos pesquisados, temos 13 graus de liberdade, logo: $t_{\alpha/2} = 0,870$ (80%).

Cálculo dos limites:

$$LI = X - t_{\alpha/2} * S/\sqrt{n} = 5767 - 0,870 * 998/\sqrt{14} = 5767 - 232 = 5535$$

$$LS = X + t_{\alpha/2} * S/\sqrt{n} = 5767 + 0,870 * 998/\sqrt{14} = 5767 + 219 = 5986$$


A amplitude para um intervalo de confiança de 80% em torno da média é de:

$$AP = (LS-LI)/X = (5986 - 5535)/5767 = 0,0782 \text{ ou } \mathbf{7,82\%}.$$

Logo de acordo com as normas avaliatórias o grau de precisão é III, pois $AP \leq 30\%$.

Portanto o unitário assim obtido possui grau de precisão III que é o máximo grau de precisão.

7.3 – UNITÁRIO BÁSICO.



Luiz Felipe ~~Costa~~ de Souza
Eng Civil CREA/SP 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA / SP N.º 060028235-5

O unitário básico de venda de unidades usadas e similares ao avaliando a ser adotado após o tratamento acima é de:

$$Q = R\$ 5.767,20/m^2$$

7.4.) CAPITAL IMÓVEL

Será o simples produto do unitário básico de venda pela área útil do avaliando conforme a seguir

$$V_I = R\$ 5.767,20/m^2 * 213,33/m^2$$

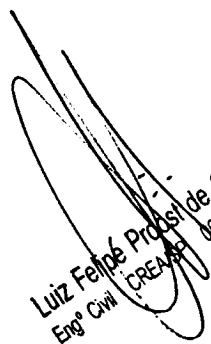
Em números redondos

$$V_I = R\$ 1.230.000,00$$

(hum milhão duzentos e trinta mil reais)

7.5.) ANALISE DO MERCADO

Tendo em vista a baixa liquidez do mercado para a venda de imóveis nos últimos anos, conforme podemos observar pelos gráficos obtidos no banco de dados estatísticos do "Zapimoveis", cujos índices indicam uma estabilidade nos índices de preços tanto no geral como no específico para a cidade de São Paulo, cujo levantamento tem início na data de



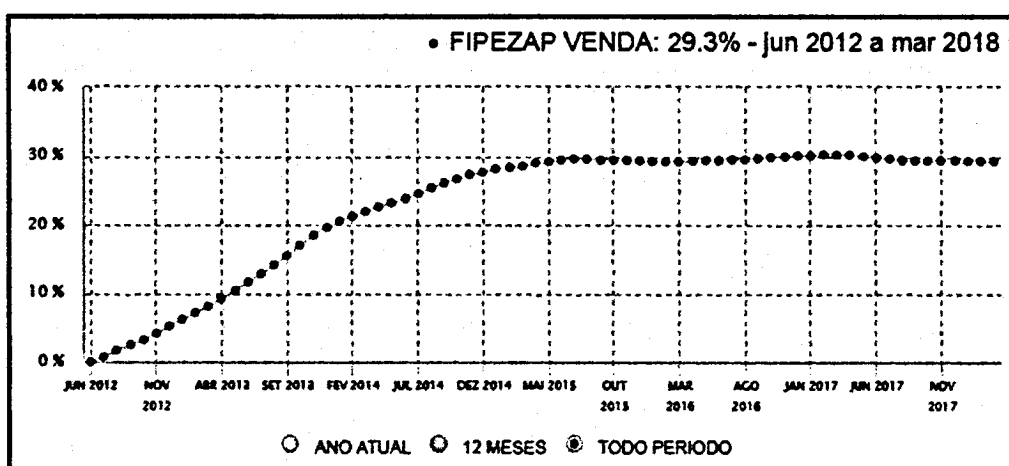
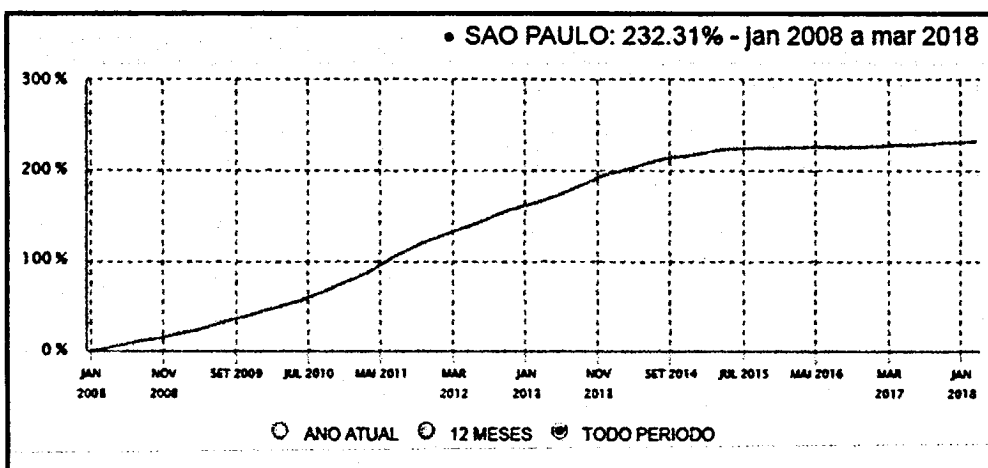
Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREA-SP 060028235/5

928

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

janeiro de 2.008 e esta estabilidade a partir de dezembro de 2.014, pois os níveis de preços atingiram valores muito altos, ficando muito acima dos índices inflacionários dos principais utilizados, tais como IGP-m, INCC e FIPE devidamente comparados nos gráficos a seguir, tanto no geral como para a cidade de São Paulo.



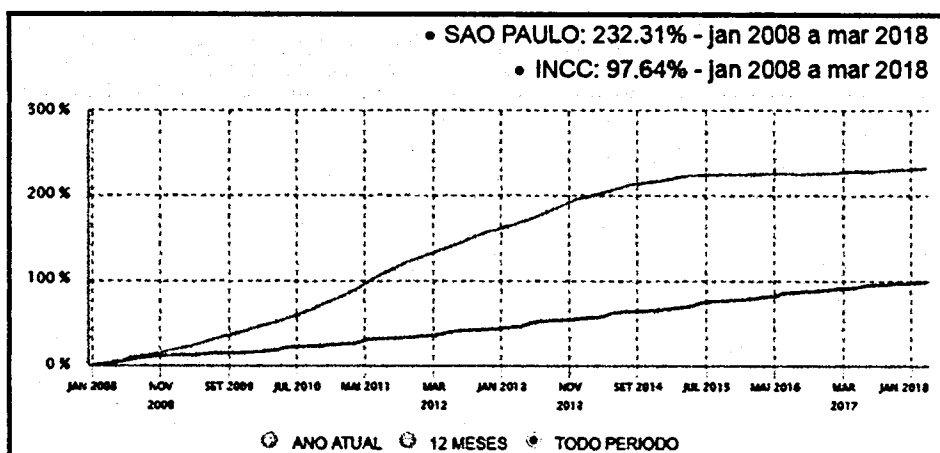
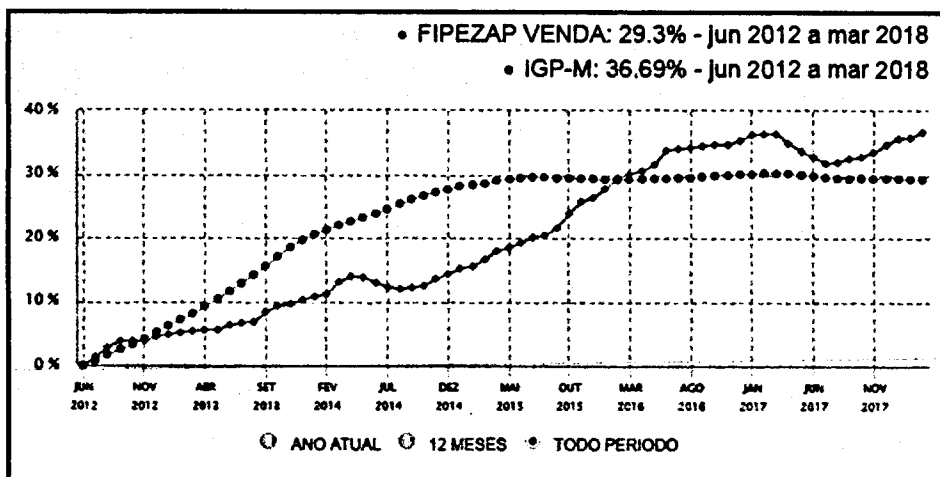
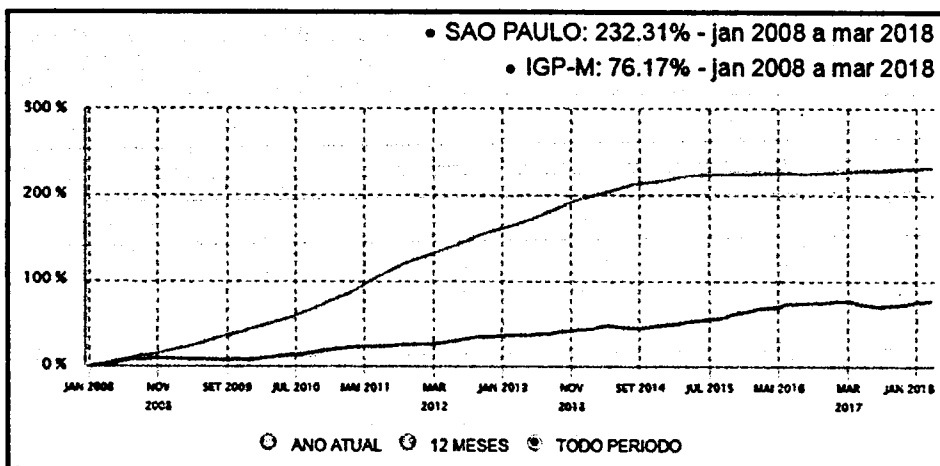


Luiz Felipe (P) de SOUZA
Engº Civil CREA/SP 060028235-5

929

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5



RUA MAJOR QUEDINHO, 111 - 4º AND. - CONJ. 408 - CONSOLAÇÃO
 CEP 01050-030 - SÃO PAULO - SP
 TEL: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602
 E-MAIL: lpkproost@uol.com.br

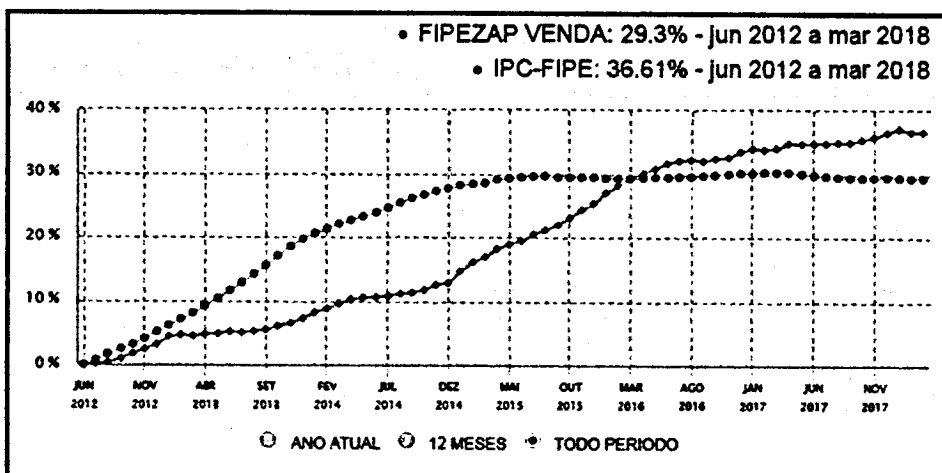
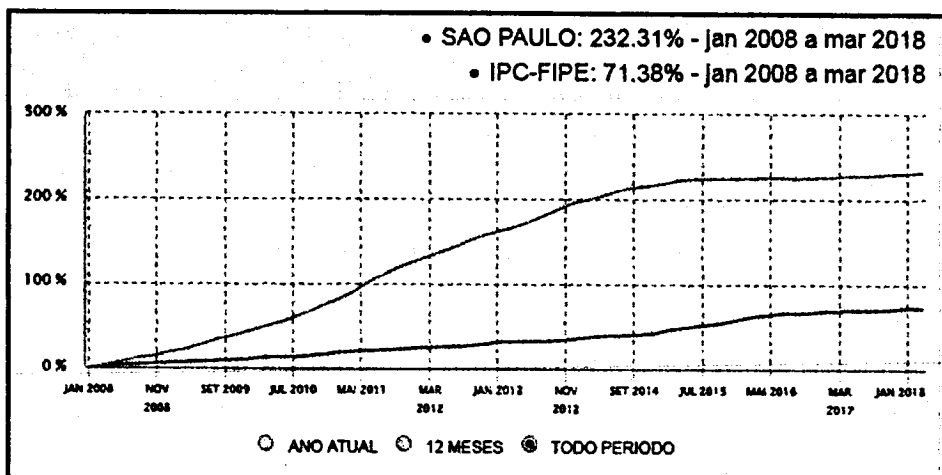
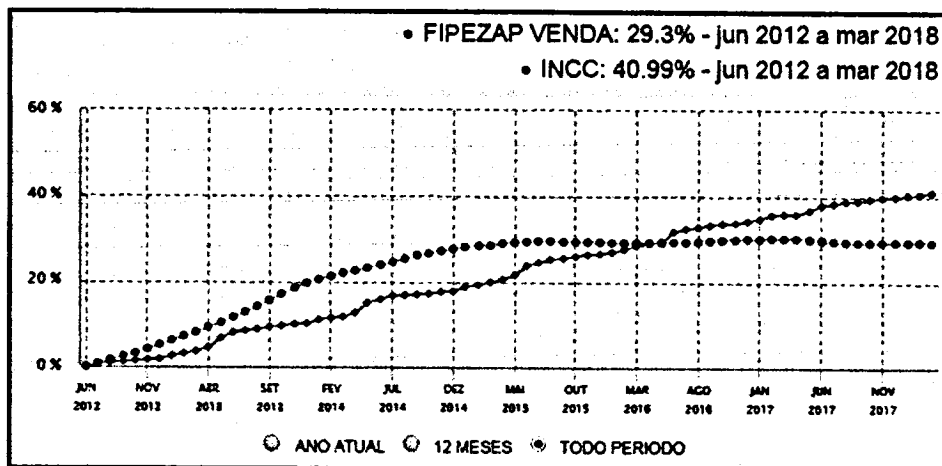


Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5

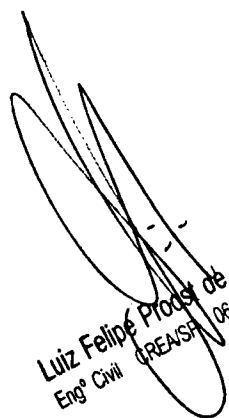
939

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5



RUA MAJOR QUEDINHO, 111 – 4º AND. - CONJ. 408 - CONSOLAÇÃO
 CEP 01050-030 – SÃO PAULO - SP
 TEL: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602
 E-MAIL: lpkproost@uol.com.br



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil
CRENSP 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

Estes gráficos dão a nítida estabilidade dos preços a partir de dezembro de 2014 até os dias atuais, desta forma comparando com os valores das avaliações e seus respectivos unitários dos três laudos elaborados em datas distintas, a saber:

DATA	AVALIAÇÃO	ÁREA ÚTIL	UNITÁRIO
03/2.007	435.000,00	213,33	2.039,04
12/2.014	1.000.000,00	213,33	4.729,22
04/2.018	1.230.000,00	213,33	5.767,20

Podemos concluir que os valores pedidos pelo mercado devem ter reduções para os fechamentos dos preços.

Tendo vista de que as normas do IBAPE/SP admitem um campo de arbítrio de $\pm 15\%$ sobre o valor da avaliação, este perito entende que em vista desta baixa liquidez pode ser dado um desconto neste nível sobre o valor pedido pelo mercado, logo:

$$V_I = 0,85 * R\$ 1.230.000,00$$

Em números redondos

$V_I = R\$ 1.045.000,00$
(hum milhão e quarenta e cinco mil reais)



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREA/SP 060228235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

**7.6) AFERIÇÃO**

Este perito consultou a administração do prédio na pessoa do zelador e este informou de que há dois anos foi vendida a unidade 112 por 850 mil reais. Que hoje temos as unidades 51, 141 e 142 à venda pela Coelho da Fonseca Imóveis. Este perito consultando o site da referida imobiliária encontrou as ofertas conforme fichas no anexo - III, encontrando os seguintes preços de oferta: R\$ 1.100.000,00/ 1.160.000,00 e 1.300.000,00, cujo preço médio é de R\$ 1.187.000,00. Informou também que os proprietários pediam anteriormente maiores valores, mas em vista do mercado em recesso baixaram os preços das ofertas.

Dando um desconto de 10% pela elasticidade temos: **R\$ 1.067.000,00 (hum milhão e sessenta e sete mil reais)**. O que confirma a avaliação com dados gerais de mercado acima apresentados devidamente ajustados para a recessão.



Luiz Felipe Probst de Souza
Eng Civil CREA/SP 063028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

8) CONCLUSÕES

Esta perícia conclui que o valor em livre mercado para o apartamento penhorado para venda à vista para o mês de **ABRIL DE 2.018** é de:

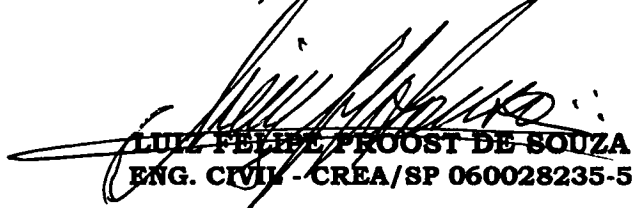
$V_I = R\$ 1.045.000,00$
(hum milhão e quarenta e cinco mil reais)

9) TERMOS DE ENCERRAMENTO

Tendo procedida sua avaliação encerra a perícia o presente laudo oficial que vai digitado em 15 (quinze) páginas, todas rubricadas no verso e esta última datada e assinada.

- Anexo I - 16 (dezesseis) Fichas de Pesquisas.
- Anexo II - 12 (doze) Fotos.
- Anexo III - 3 (três) Fichas de Pesquisa para Aferição.

São Paulo, 20 de abril de 2.018.

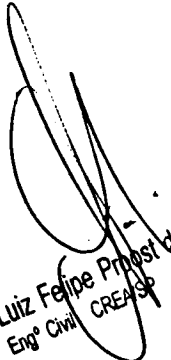

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA
ENG. CIVIL - CREA/SP 060028235-5

MEMBRO TITULAR DO IBAPE - INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA.
MEMBRO TITULAR DA DIVISÃO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DO INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO.
MESTRE EM SANEAMENTO AMBIENTAL PELA UNIVERSIDADE PRESBITERIANA MACKENZIE.
ESPECIALISTA EM GESTÃO AMBIENTAL PELA ESCOLA POLITÉCNICA DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO.
PROFESSOR DO CURSO DE ENGENHARIA CIVIL DA UNIVERSIDADE SÃO JUDAS TADEU.
CONSELHEIRO DO CREA/SP - GESTÕES - 82/85-92/94-95/97.
MEDIADOR E ARBITRO MEMBRO DA CÂMARA DE MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DO INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO.

RUA MAJOR QUEDINHO, 111 - 4º AND. - CONJ. 408 - CONSOLAÇÃO
CEP 01050-030 - SÃO PAULO - SP
TEL: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602
E-MAIL: lpkproost@uol.com.br



Luiz Felipe Pires de Souza
Engº Civil CREASP 060028235-5



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5



HENRY KAUF CONSULTORIA IMOBILIÁRIA
(11) 4302-7636

Atualizado em 11/04/2018
Código oferta no Zap: IM010587584

939

Preço de venda

R\$ 790.000

Condomínio R\$ 1.800

Apartamento

Rua Jamanari

VI Andrade, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 3 quartos/dts

Suíte 1 suíte

Vagas 3 vagas

Área útil 160 m²

Construído 1993

Valor do m² R\$ 4.938/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: AMPLO APARTAMENTO com 160m² de área privativa, distribuídos em 3 dormitórios (1 suíte), escritório, sala em 2 ambientes com terraço e demais dependências. Tudo muito bem conservado, com armários embutidos. 01 única torre. Somente 02 apartamentos por andar. Fase norte, com muita claridade e ventilação. Andar intermediário. 03 vagas na garagem em sub solo. O prédio oferece segurança física e monitorada 24 horas, área de lazer com piscina adulto/infantil, salão de festas, salão de jogos e playground. Localização privilegiada. Próximo ao Shopping Jardim Sul, Parque Burle Marx. Fácil acesso pela Marginal Pinheiros ou Avenida Giovanni Gronchi. Agende sua visita sem compromisso. - 10/04/2018

Outras Características: Área de Serviço, Armário de Cozinha, Interfone, Lavabo, Quarto/WC Empregada, WC Empregada

Características das Áreas Comuns: Copa, Piscina



Anotações

Data da visita: ___/___/___



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CRENSP 1060028235-5



ZYLBER
(11) 3334-3311

Atualizado em 10/04/2018
Código oferta no Zap: IM04049618

936

Preço de venda

R\$ 900.000

Condomínio R\$ 1.520

Apartamento

Rua Germano Ulbrich
VI Andrade, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 3 quartos/dts
Suítes 3 suítes
Vagas 3 vagas
Área útil 170 m²
Construído 1996
Valor do m² R\$ 5.294/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: Prédio com 15 andares, sendo 2 ap. p/andar, 2 elevadores. Lazer: Piscina, salão de festas, quadras, churrasqueiras, sauna, salão de jogos, playground e sala de ginástica. Apartamento com 3 suítes sendo 1 suíte master com closet, sala p/3 ambientes, terraço, cozinha com armários, dep. de empregada. 3 vagas. Há vagas p/visitantes. - 09/04/2018
Outras Características: Lavabo



Anotações

Data da visita: ___/___/___



Luiz Felipe Pradist de Souza
Engº Civil CREASP 060028235-5



UMUARAMA NETIMOVEIS
(11) 3434-0000

Atualizado em 11/04/2018
Código oferta no Zap: IM011478226

937

Preço de venda

R\$ 800.000

Condomínio R\$ 1.400

Apartamento

Rua Nelson Gama de Oliveira
VI Andrade, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 3 quartos/dts
Suíte 1 suíte
Vagas 3 vagas
Área útil 150 m²
Valor do m² R\$ 5.333/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ELEMENTO
Nº 04.



Descrição: Morumbi, próximo ao Parque Burler Marx, Shopping Jardim Sul, Shopping Morumbi TownClaro, arejado e com vista para área verde Sala com lareira e varanda fechada com vidros Sala de jantar (4º dormitório aberto) Suíte com closet, terraço fechado com vidros e banheiro com banheira Dois dormitórios Banheiro Sala e quartos com piso de tábuas largas Copa/cozinha Dep. de Empregada 3 Vagas Depósito no sub-solo Gerador 2 Piscinas Quadra de Esportes Salão de Festas Vagas para visitantes Poço Artesiano IPTU: R\$ 520.00
Outras Características: Armário de Cozinha, Armário Embutido, Banheira, Closet, Guarita ou Portaria, Interfone, Janelas de Alumínio, Lareira, Lavabo, Móveis Planejados, Piso de Madeira
Características das Áreas Comuns: Academia, Hall de Entrada, Jardim, Piscina, Playground, Quadra Poliesportiva, Salão de Festas



Anotações

Data da visita: ___/___/___



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Cívil CREAS/ 060028235-5



CAPITAL ASSESSORIA IMOBILIÁRIA.
(11) 4689-6854

Atualizado em 11/04/2018
Código oferta no Zap: IM013949816

938

Preço de venda

R\$ 1.100.000

Condomínio R\$ 2.115

Apartamento

Rua Abdo Ambuba

VI Andrade, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 3 quartos/dts

Suítes 3 suítes

Vagas 3 vagas

Área útil 198 m²

Valor do m² R\$ 5.556/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: Apartamento de 198 metros quadrados. Sendo 3 Suítes, escritório, suíte para empregada, Home theater, Lavabo, Cozinha Grande, fogão Embutido, Sala Ampla e Lareira. Master com Hidromassagem, Pia com 2 Cubas e Closet. 02 Suítes com Ar condicionados em modo Duplo (Frio/Quente). Todas as suítes finamente decoradas. Ar condicionado nas 2 salas. Escritório repleto de Armários e Sapateira Cozinha Planejada, Pedra da Cozinha em Granito São Gabriel Preto, repletos de armários, todos os armários Brancos, Finamente decorados, Dispensa Grande, Área de Serviços. Suíte para empregada. Obra de modernização do Apartamento foi Completa, inclusive na Fiação Salas Amplas, com Lareira, piso Frio nas salas e no Home Theater. Home Theater planejado, com fiação por dentro das paredes para as caixas Surround, Frontais, Central e Subwoofer. Varanda com Piso novo, e varanda envidraçada na Sala. Entrada Social independente, um apartamento por andar Porta Social de Metal, Pivotante e com fechadura

Outras Características: Acesso 24 horas, Armário de Cozinha, Escritório, Interfone, Sala de Jantar, Terraço, WC Empregada

Características das Áreas Comuns: Copa, Lago, Salão de Festas



Anotações

Data da visita: ___/___/___



Luiz Felipe Pradist de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5



IMF IMOVEIS
(11) 2737-0028

Atualizado em 10/04/2018
Código oferta no Zap: IM015973921

939

Preço de venda

R\$ 948.000

Condomínio R\$ 1.400

Apartamento

Rua Francisco Pessoa

VI Andrade, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 3 quartos/dts

Suítes 3 suítes

Vagas 3 vagas

Área útil 168 m²

Valor do m² R\$ 5.643/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: excelente apartamento localizado na Vila Andrade em frente ao colégio pentágono próximo ao shopping jardim sul e shopping Town fácil acesso as principais avenida como avenida Giovanni Gronchi e avenida Hebe Camargo. - 10/04/2018

Outras Características: Ar Condicionado, Área de Serviço, Armário de Cozinha, Despensa, Interfone, Lavabo, Quarto/WC Empregada, Varanda Gourmet, WC Empregada

Características das Áreas Comuns: Churrasqueira, Copa, Piscina, Sauna



Anotações

Data da visita: ___/___/___



Luiz Felipe Proença de Souza
Engº Civil CRENSP 060028235-5



2 AP IMOVEIS
(11) 2384-2491

Atualizado em 11/04/2018
Código oferta no Zap: IM013887234

940

Preço de venda

R\$ 1.240.000

Condomínio R\$ 2.500

Apartamento

Rua José de Oliveira Coelho
VI Andrade, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 3 quartos/dts
Suítes 2 suítes
Vagas 3 vagas
Área útil 195 m²
Valor do m² R\$ 6.359/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: Lindo apartamento de 195m2 na Vila Andrade com: 1 suíte master com 02 duchas, 01 suíte, 01 dormitório, 01 escritório, sala para 02 ambientes, varanda gourmet fechada com vidros com churrasqueira a carvão, cozinha com dispensa, área de serviço, dormitório de emprega com banheiro, entrada de serviço e social, 03 vagas grandes (soltas) e depósito privativo no subsolo. Condomínio com churrasqueira, hidromassagem, piscina aquecida, sala de ginastica, espaço gourmet, piscina infantil, salão de festas, salão de jogos, sala de balé, e quadra poliesportiva. Condomínio a 5 minutos dos Shoppings Morumbi Town e Jardim Sul, supermercados Pão de Açúcar, Extra e Carrefour. - 10/04/2018
Outras Características: Armário de Cozinha, Escritório, Interfone, Lavabo, Quarto/WC Empregada, Terraço, TV a cabo, Varanda Gourmet, WC Empregada
Características das Áreas Comuns: Bosque, Churrasqueira, Copa, Entrada de Serv. Independente, Piscina, Playground, Quadra Poliesportiva, Sala de Ginástica, Salão de Festas, Salão de Jogos, Sauna



Anotações

Data da visita: ___/___/___



Luiz Felipe Peres de Souza
Engº Civil CRBA/SF 060028235-5



VIVIANE
(11) 99201-5225

Atualizado em 26/01/2018
Código oferta no Zap: IM314379076

941

Preço de venda

R\$ 1.200.000

Condomínio R\$ 1.400

Apartamento

Rua Itapimirum

VI Andrade, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 3 quartos/dts

Suítes 3 suítes

Vagas 3 vagas

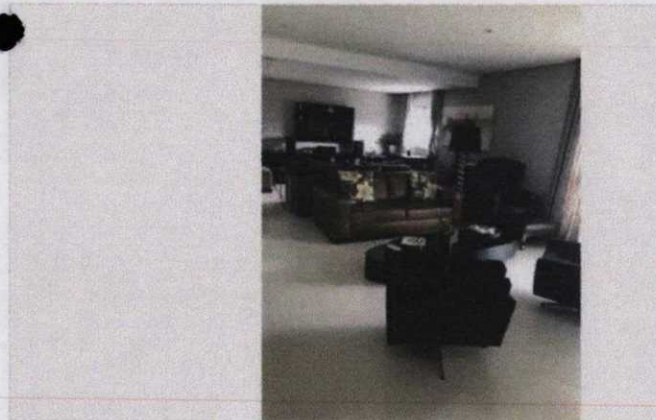
Área útil 177 m²

Construído 2007

Valor do m² R\$ 6.780/m²

Minhas avaliações

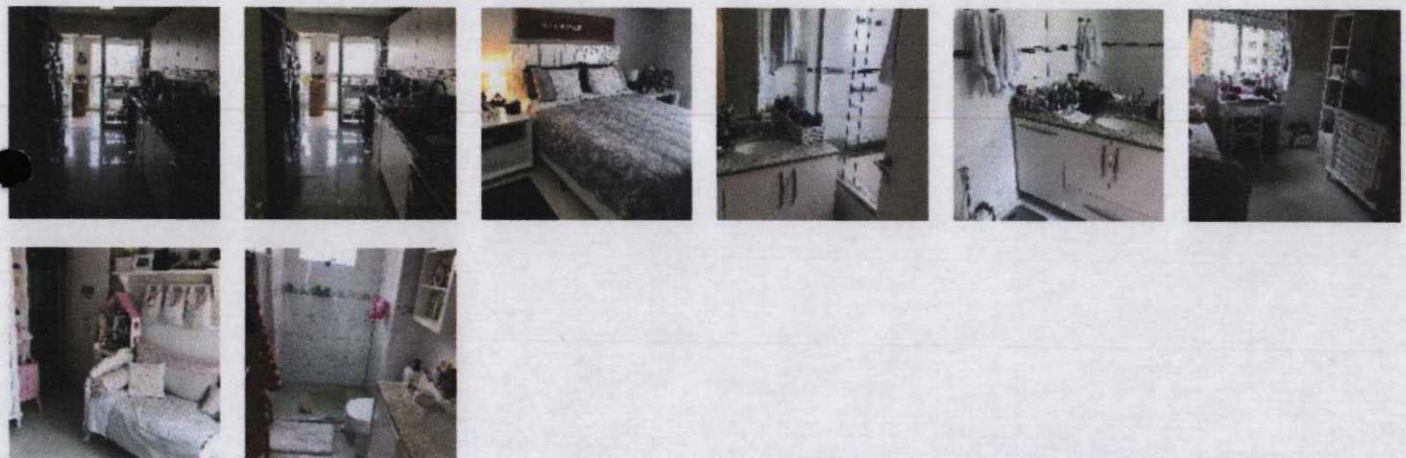
	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: Ap de 177m, mobiliado, em excelente estado, oportunidade devido à mudança para o exterior, 3 vagas. Sala ampla em porcelanato 1m x 1m, 3 suítes com armários de excelente qualidade, terraço gourmet com churrasqueira, cozinha planejada, tudo em perfeito estado. Condomínio com lazer total, piscina externa e aquecida, sala de ginástica, salão de jogos, sauna, sala de cinema, playground, pista de cooper, quadra poli esportiva. Ampla segurança.

Outras Características: Ar Condicionado, Armário de Cozinha, Armário Embutido, Banheira, Blindex, Churrasqueira na Varanda, Gesso - Sanca - Teto Rebaixado, Lavabo, Porcelanato, Quarto/WC Empregada, Sala de Jantar, Sala Grande, Varanda Gourmet, WC Empregada

Características das Áreas Comuns: Academia, Área de Lazer, Campo de Futebol, Copa, Estacionamento Visitantes, Hall de Entrada, Hidromassagem, Horta, Piscina, Playground, Quadra Poliesportiva, Sala de Ginástica, Salão de Festas, Salão de Jogos, Sauna



Anotações

Data da visita: ___/___/___



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5



GANAN IMOVEIS
(11) 2613-1667

Atualizado em 11/04/2018
Código oferta no Zap: IM016143972

949

Preço de venda

R\$ 1.150.000

Condomínio R\$ 1.600

Apartamento

Rua Fábio Lopes dos Santos Luz
VI Andrade, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 3 quartos/dts
Vagas 3 vagas
Área útil 163 m²
Valor do m² R\$ 7.055/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: * Belíssimo apartamento * Com ótima localização * 3 suítes repleta de armários * 3 vagas * Instalação de ar condicionado * Deposito * Dependência de empregada * Lavabo * Área de serviço * Varanda gourmet * Jardim * Piscina * Piscina Infantil * Playground * Sala De Ginástica * Salão De Festa * Salão De Jogos * Curta nossa página no facebook.com/gananimoveis - 10/04/2018
Outras Características: Área de Serviço, Armário de Cozinha, Interfone, Lavabo, Quarto/WC Empregada, Terraço, WC Empregada
Características das Áreas Comuns: Churrasqueira, Piscina



Anotações

Data da visita: ___/___/___



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREA/RS 060028235-5



MARCELO
(11) 98311-1211

Atualizado em 28/02/2018
Código oferta no Zap: IM33735218

943

Preço de venda

R\$ 1.200.000

Condomínio R\$ 1.200

Apartamento

Rua Francisco Pessoa

VI Andrade, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 3 quartos/dts

Suítes 3 suítes

Vagas 3 vagas

Área útil 168 m²

Construído 2012

Valor do m² R\$ 7.143/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: * Aceita troca por Apto menor. Todo decorado seguindo linha moderno e rustico. No HALL de entrada porta pivotante, No LAVABO bancada em madeira de demolição c/ tampo de vidro e cuba sobreposta, Na SALA de Jantar/Estar painéis com espelho emoldurados c/ couro, iluminação de led, lustre em aço escovado contrastam com o piso rustico. Na COZINHA armários c/ portas deslisantes em vidro fume translucido, gavetas touch que abrem c/ um simples toque, bancada de granito. Nas SUITES armários c/ portas deslizantes e espelhadas. Nos BANHEIROS das suítes bancadas em madeira de demolição c/ tampo de vidro e cuba sobreposta, box elegance. Na SUITE DO CASAL, closet c/ armários c/ portas deslizantes e espelhadas. No BANHEIRO DA SUITE DO CASAL bancada em madeira de demolição c/ tampo de vidro e duas cubas sobreposta, box elegance. Na ÁREA DE SERVIÇO amplo armário, Na VARANDA gourmet mesa feita c/ madeira de demolição e DEPENDÊNCIA DE EMPREGADA c/ banheiro independente. Valor Apt. p/ troca 1.350.000,00

Outras Características: Ambientes Integrados, Armário de Cozinha, Armário Embutido, Churrasqueira na Varanda, Closet, Depósito Privativo no Subsolo, Estuda Permuta, Janelas de Alumínio, Lavabo, Mobiliado, Móveis Planejados, Quarto/WC Empregada, Sala de Jantar, Varanda Gourmet, Ventilação Natural, WC Empregada

Características das Áreas Comuns: Academia, Área de Lazer, Biblioteca, Campo de Futebol, Churrasqueira, Copa, Espaço Gourmet, Estacionamento Visitantes, Hidromassagem, Piscina, Playground, Quadra Poliesportiva, Sala de Ginástica, Salão de Festas, Salão de Jogos, Sauna, Vestiário



Anotações

Data da visita: ___/___/___



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CRENSP 060028235-5



HIRATA IMÓVEIS VILA MARIANA
(11) 5594-4628

Atualizado em 10/04/2018
Código oferta no Zap: IM016447527

944

Preço de venda

R\$ 901.000

Condomínio R\$ 1.776

Apartamento

Rua José Gonçalves
VI Andrade, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 4 quartos/dts
Suíte 1 suíte
Vagas 3 vagas
Área útil 122 m²
Construído 2017
Valor do m² R\$ 7.385/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: Apartamento 04 dormitórios sendo 01 suíte,quarto e banheiro de empregada,lavanderia , lavabo,copa e cozinha , sala de estar e jantar, varanda gourmet, no contra piso, entrega em julho de 2017,Espaço Zen, Piscina, Piscina Infantil, Playground, Salão De Festa. *Preços especiais para pagamento á vista consulte -nos. visitas com hora marcada, Unidade Vila Mariana - 10/04/2018
Outras Características: Área de Serviço, Despensa, Interfone, Lavabo, Quarto/WC Empregada, Terraço, TV a cabo, Varanda Gourmet, WC Empregada
Características das Áreas Comuns: Churrasqueira, Copa, Piscina, Sauna



Anotações

Data da visita: ___/___/___

Horizontal lines for notes and a date field.



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5



RUTTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS.
(11) 3569-7040

Atualizado em 10/04/2018
Código oferta no Zap: IM015032544

949

Preço de venda

R\$ 1.250.000

Condomínio R\$ 1.600

Apartamento

VI Andrade, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 3 quartos/dts
 Suítes 3 suítes
 Vagas 3 vagas
 Área útil 163 m²
 Valor do m² R\$ 7.669/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: São 03 suítes repleto de armários, instalação de ar condicionado, depósito, dependência de empregada, 04 lavabo, área de serviço, varanda gourmet. Com 163m² 03 vagas de garagem. Acesse nosso site: <https://www.rutter.com.br/> A Rutter Negócios Imobiliários tem sua sede própria localizada em Moema na Av. Ibirapuera, 2907 conj. 1302, projetada especialmente para proporcionar conforto e bem estar a todos os nossos clientes. A Rutter esta pronta para atender todas as necessidades dos clientes em vender, comprar, administrar e regularizar o seu imóvel, além de conceber o melhor custo benefício nas linhas de crédito imobiliário em face de ampla parceria junto aos maiores instituições financeira do país. Venha nos fazer uma visita. Você será atendido por um consultor imobiliário, qualificado para lhe oferecer a melhor solução do mercado imobiliário. - Atualizado em: 10/04/2018 - 12:02

Outras Características: Lavabo, Quarto/WC Empregada, Varanda



Anotações

Data da visita: ___/___/___



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CRBASP 1060028235-5



IMF IMOVEIS
(11) 2737-0028

Atualizado em 10/04/2018
Código oferta no Zap: IM015590828

946

Preço de venda

R\$ 1.537.000

Condomínio R\$ 1.500

Apartamento

Rua José de Oliveira Coelho
Vl Andrade, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 4 quartos/dts
Vagas 3 vagas
Área útil 196 m²
Valor do m² R\$ 7.842/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: Lindo apartamento com ar condicionado em todos os quartos e sala, móveis planejados Segatto, grande varanda com churrasqueira, cercado de verde, localizado próximo a shoppings (Jardim Sul e Morumbi Town) e escolas (Porto Seguro e Pentágono), condomínio com lazer completo: piscinas aquecidas, saunas seca e a vapor, salas de ginástica, salão de festas e de jogos, brinquedoteca, poma e playground. - 10/04/2018
Outras Características: Ar Condicionado, Armário de Cozinha, Quarto/WC Empregada, Varanda Gourmet
Características das Áreas Comuns: Churrasqueira, Piscina



Anotações

Data da visita: ___/___/___

Horizontal lines for notes and date.



Luiz Felipe P. de Souza
Engº Civil CREA-SP 060028235-5



HIRATA IMOVEIS VILA MARIANA
(11) 5594-4628

Atualizado em 10/04/2018
Código oferta no Zap: IM016447554

947

Preço de venda

R\$ 957.000

Condomínio R\$ 1.776

Apartamento

Rua José Gonçalves
VI Andrade, Sao Paulo - SP

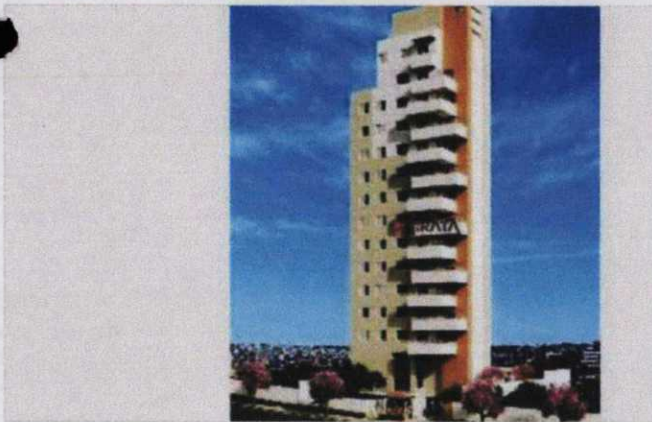
Características do imóvel

Dormitórios 4 quartos/dts
Suíte 1 suíte
Vagas 3 vagas
Área útil 122 m²
Construído 2017
Valor do m² R\$ 7.844/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ELEMENTO
Nº 14

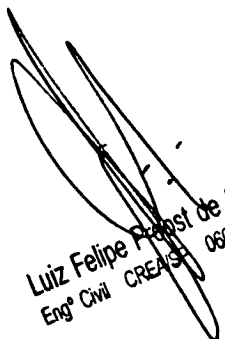


Descrição: Apartamento 04 dormitórios sendo 01 suite,quarto e banheiro de empregada,lavanderia , lavabo,copa e cozinha , sala de estar e jantar, varanda gourmet, no contra piso, entrega em julho de 2017,Espaço Zen, Piscina, Piscina Infantil, Playground, Salão De Festa. *Preços especiais para pagamento á vista consulte -nos. visitas com hora marcada, Unidade Vila Mariana - 10/04/2018
Outras Características: Área de Serviço, Despensa, Lavabo, Quarto/WC Empregada Terraço, TV a cabo, Varanda Gourmet, WC Empregada
Características das Áreas Comuns: Churrasqueira, Copa, Piscina, Sauna



Anotações

Data da visita: ___/___/___



Luiz Felipe Peixoto de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5



COELHO DA FONSECA UNIDADE CAMPO BELO
(11) 4302-7618

Atualizado em 11/04/2018
Código oferta no Zap: IM013070908

948

Preço de venda
R\$ 1.450.000

Apartamento

Rua Fábio Lopes dos Santos Luz
VI Andrade, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios	3 quartos/dts
Suítes	3 suítes
Vagas	3 vagas
Área útil	163 m ²
Valor do m ²	R\$ 8.896/m ²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



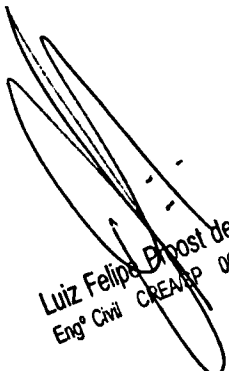
Descrição: Imóvel agradável, na rua mais tranquila Da Vila Andrade, perto de todas as facilidades, restaurantes e supermercados da região. Imóvel recém-reformado e decorado por arquiteta, marcenaria de alta qualidade. A Coelho da Fonseca está aberta todos os dias, inclusive aos domingos em horário comercial. A Coelho da Fonseca está aberta todos os dias, inclusive aos domingos em horário comercial.



Anotações

Data da visita: ___/___/___

_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5



LIGUE IMOVEIS BUTANTA
(11) 3766-7733

Atualizado em 11/04/2018
Código oferta no Zap: IM08918843

949

Preço de venda

R\$ 1.200.000

Condomínio R\$ 841

Apartamento

Rua Iubatinga

VI Andrade, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 3 quartos/dts

Suítes 3 suítes

Vagas 3 vagas

Área útil 126 m²

Valor do m² R\$ 9.524/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



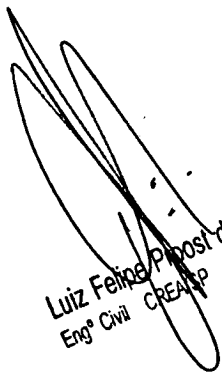
Descrição: LINDO APARTAMENTO MORUMBI !!!!! 126 M2; 03 DORMITÓRIOS SENDO 03 SUÍTES TODAS COM ARMÁRIOS PLANEJADOS E PISO EM MADEIRA TACÃO; 01 LAVABO; SALA AMPLA PARA 03 AMBIENTES COM SACADA GOURMET E LINDA VISTA LIVRE FECHADA COM VIDRO E PISO EM PORCELANATO; AR CONDICIONADO EM 02 SUÍTES; COZINHA REPLETA DE ARMÁRIOS PLANEJADOS E COIFA; ÁREA DE SERVIÇO; BANHEIRO DE EMPREGADA; ENTRADA SOCIAL E DE SERVIÇO; DEPÓSITO NO SUBSOLO; 03 VAGAS DE GARAGEM COBERTAS; CONDOMÍNIO COM AMPLO LAZER; PISCINA AQUECIDA; QUADRA DE TENIS; CHURRASQUEIRA; SALÃO DE JOGOS; SALÃO DE FESTAS; ACADEMIA; BRINQUEDOTECA; CINEMA; PORTARIA 24 HORAS; EXCELENTE LOCALIZAÇÃO - CONTATO FELIPE.

Outras Características: Área de Serviço, Interfone, Sala de Jantar, Varanda
Características das Áreas Comuns: Churrasqueira, Jardim, Playground, Sala de Ginástica, Salão de Festas, Salão de Jogos



Anotações

Data da visita: ___/___/___



Luiz Felipe Pinheiro de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

gsp

ANEXO II – FOTOS



Foto 01 – Vista da fachada de frente do edifício Esplanada Morumbi



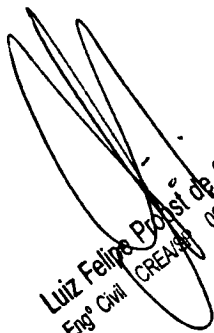
Foto 02 – Vista da rua naquele trecho.



Foto 03 - Idem, no sentido oposto.



Foto 04 – Idem, aspectos do local.



Luiz Felipe
Engº Civil

Profº de SOUZA
CREA 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

gsl
✓



Foto 05 – Entrada social.



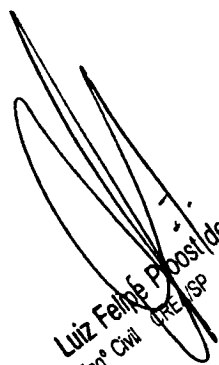
Foto 06 – Entrada social.



Foto 07 – Sala da unidade avalianda.



Foto 08 – Idem.



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil (CREA/SP) 060028235-5

952
1

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5



Foto 09 – Terraço principal.



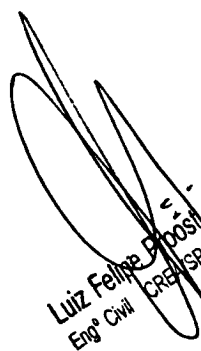
Foto 10 – Idem.



Foto 11 – Vista local.



Foto 12 – Idem.



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5

Apartamento
MORUMBI
R. Samia Haddad
Código: 308418

fls. 1180

ANEXO Nº 03



A vista
R\$ 1.100.000,00*
Entrada a partir de
R\$ 220.000,00*

953 /

Metragem
213m²

ELEMENTO
Nº 04

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Reformado, moderno. Living para vários ambientes. Varanda gourmet grande. Empreendimento com total infraestrutura de lazer com quadra de tênis, piscina, playground e salão de festas. Três vagas e depósito.



213 m²
de área útil

441 m²
de área total

3
dormitórios

3
suites

3
dormitórios

PISCINA
ÁREA DE SERVIÇO


SALA DE JANTAR
DEPÓSITO

LAREIRA
DEP. EMPREGADA

COPA
LAVABO

CONTATO

(11) 3745-6000 cfoffline@coelhodafonseca.com.br



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civ. CREA/SP 060028235-5

Apartamento
MORUMBI
R. Samia Haddad
Código: 299193

954
/



A vista
R\$ **1.160.000,00***
Entrada a partir de
R\$ **232.000,00***



Metragem
214m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Ótimo apartamento, com charmoso terraço gourmet e amplo living com lareira. Lazer completo com quadra de tênis oficial, piscina aquecida, squash, academia, rua sem saída segura e arborizada.



214 m²
de área útil

440 m²
de área total

4
dormitórios

3
suites

3
dormitórios

PISCINA
LAREIRA
SAUNA
BOX BLINDEX
LAVABO

CHURRASQUEIRA
CLOSET
TERRAÇO
DEP. EMPREGADA

SALA DE JANTAR
ARMÁRIO EMBUTIDO
ÁREA DE SERVIÇO
HIDRO

SALA DE ALMOÇO
COPA
AQUECEDOR
ESTADO: REFORMADO


CONTATO



(11) 3745-6000



cfonline@coelhodafonseca.com.br



Luiz Felipe Prodet de Souza
Engº Civil CRENSP 060028235-5

Apartamento
MORUMBI
R. Samia Haddad
Código: 373262

959
1



A vista
R\$ **1.300.000,00***
Entrada a partir de
R\$ **260.000,00***
Aluguel
R\$ **5.000,00***



Metragem
213m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Charmoso apartamento em rua sem saída, na melhor localização do Morumbi. Linda varanda gourmet com vista deslumbrante para o por do sol. Condomínio com quadra de tênis oficial, squash, piscina aquecida,



213 m²
de área útil

441 m²
de área total

3
dormitórios

3
suites

3
dormitórios

CHURRASQUEIRA
LAREIRA
BOX BLINDEX
ARMS. EMBUTIDOS DE COZINHA

LIVING
ARMÁRIO EMBUTIDO
DEP. EMPREGADA

SALA DE JANTAR
TERRAÇO
HIDRO

SALA DE ALMOÇO
ÁREA DE SERVIÇO
LAVABO

CONTATO

(11) 3087-8000 cfonline@coelhodafonseca.com.br