



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO

Divisão de Avaliação

Viaduto do Chá, 15, 9º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-900

Telefone:

PROCESSO 6021.2023/0060559-5

Encaminhamento SEGES/CGPATRI/DA Nº 127747850

São Paulo, 16 de junho de 2025.

Senhor Sandro Esperidião,

Para atendimento ao solicitado em 127390409, solicito levantamento de ofertas de imóveis similares e nas imediações do avaliando.



Jonathan Henrique Apolinario Pereira

Engenheiro(a)

Em 16/06/2025, às 13:00.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **127747850** e o código CRC **08CF743E**.



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

fls. 773

Folha de Informação nº _____

Do Processo SEI nº 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

OBJETIVO: Valor de venda.

ENDEREÇO

Rua Jandaia, 84 ap. 31 – Ed. Alice – Bela Vista - SP

LOCALIZAÇÃO

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV2022 (R\$)
005	035	0288-1	ZC	09.895-7	2.398,00

CARACTERÍSTICAS REFERENCIAIS

Fotos do Imóvel 091865295

DESCRIÇÃO DO TERRENO

Superfície E Topografia	Testada (m)	Área (m²)	Esquina	Contaminação	Em vila
Seca e plana	-	-	Não	Sem informação	Não

DESCRIÇÃO DA CONSTRUÇÃO

Padrão Construtivo(Pc)	Pvto	Coefic. Padrão	Est. Conserv.	Idade Real	Área Construída (m²)	Idade Ref. (anos)	Valor Residual
***	05	***	***	66 anos	53,00	***	***

DESCRIÇÃO DO AMBIENTE E DO IMÓVEL

Apartamento em prédio de padrão médio.

SITUAÇÃO PARADIGMA

Região Geoeconômica	Frente de Ref.	Profund. Mín e Máx	f (exp. do fator frente)	p (exp. do fator prof.)	Ca (Coef de Área)	Área de Ref. do Lote	Intervalo Caract. de áreas
***	Min 16 m	N/A	N/A	N/A	N/A	****	***

Proprietário

Masanari Yonekubo

Interessado

PGM

Servidor responsável pela pesquisa

Sandro Esperidião – RF: 799.159.2



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

fls. 774

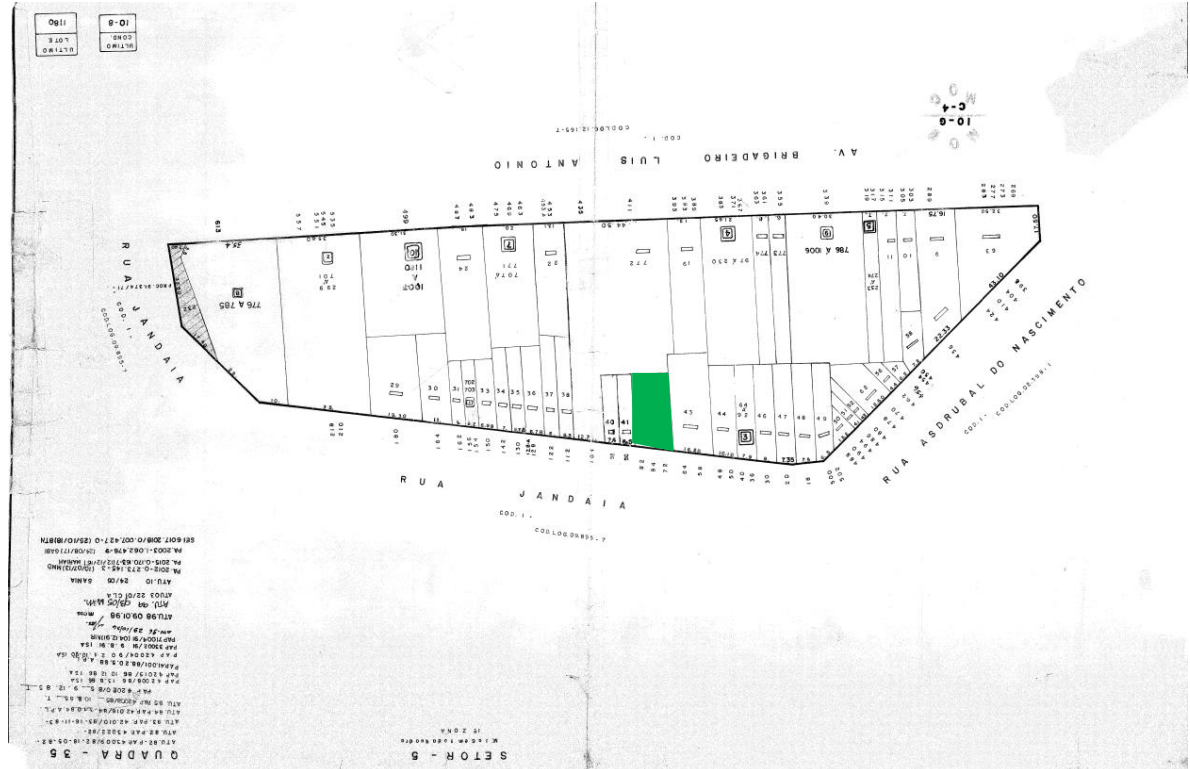
Folha de Informação nº _____

Do Processo SEI nº 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA

• CROQUI DE LOCALIZAÇÃO E DADOS CADASTRAIS



PMSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 23/06/25
SQL (005 . 035 . 0288 - 1) EX () PW () 15.37.09

005.035.0288-1 EX 25 NOME: MASANARI YONEKUBO
CD-DC 06-1 RH 346276 NOME:
LOCAL 09895-7 R JANDAIA 00082 CEP 01316-100
COMPLEMENTO APTO 31
END ENT CEP
COMPLEMENTO
CPF/CNPJ 236.479.068-91 CPF/CNPJ RE 200711

T/EF AREA TEST.CALC VLM2T R\$ F.IDEAL -----TESTADAS DE CONSERVACAO-----
01/ 320 16,00 2.758,00 0,0340 #####
CODLOG-VT AR.CONSTR PAD AR.OCUPADA AR.INECOP EXC.AREA PAVTO ACC
53 22 256 320 05 959

USO COB CL. CN LI SI IL ZF CIII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22
020 11 ### 1 1 0 0 1 ATIV NAO ### ##### ##

VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VIDA FORC.
1,0000
VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## PA
01/71-AT X #####
AE * *** TELA DESATIVARA EM 07/06. USE O HTTP://IPTU.PMSP TELA ()



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

fls. 775

Folha de Informação n° _____

Do Processo SEI n° 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA

FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
01	Rua Conselheiro Furtado, n° 1.132 – Liberdade – SP

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
033	026	0462-9	ZM	07.664-3	4.846,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
18/06/2025	370.000,00	19,50	-	43,00	35 anos	20

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:		Informante:
	Sansei Imóveis Ltda	Cód. Anunciante: CF1132IT Cód. VivaReal: 2643727256
Telefones:		Endereço / E-MAIL:
(11) 3399-3388		https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-liberdade-centro-sao-paulo-com-garagem-43m2-venda-RS370000-id-2643727256/?source=ranking%2Crp

Observações sobre o imóvel ofertado:

- Imóvel com aprox. 43 m²

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO - CGPATRI

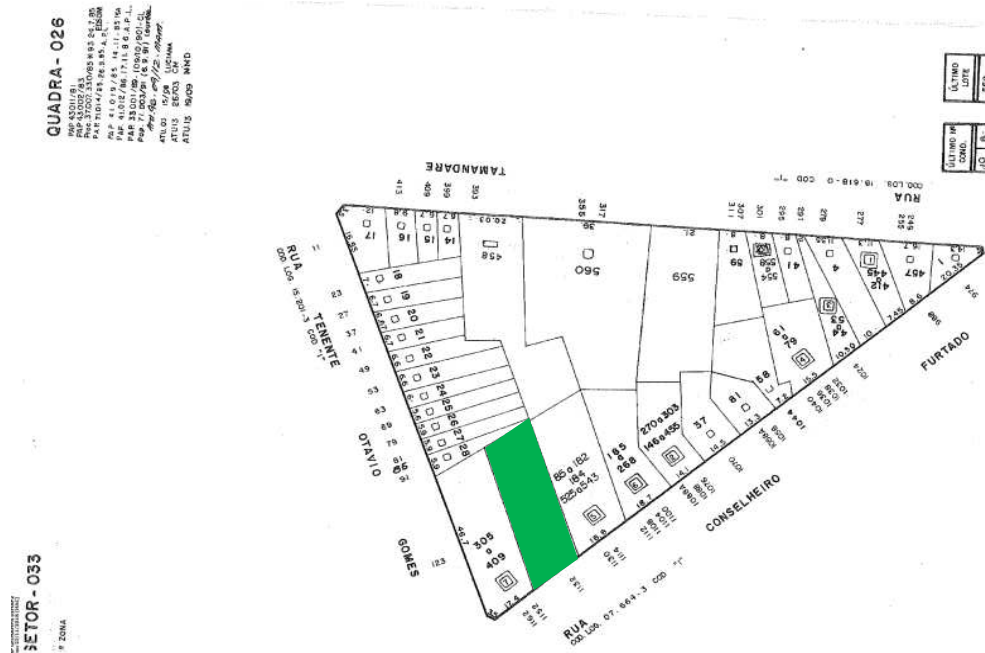
fls. 776

Folha de Informação nº _____

Do Processo SEI nº 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA



PMSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 23/06/25
SQL (. . -) EX () PW () 15.38.57

033.026.0462-9 EX 25 NOME: FB F DESENVOLVIMENTO TREINAMENTO EM CONTRO
CD-DC 08-6 RH 435279 NOME:
LOCAL 07664-3 R CONS FURTADO 01132 CEP 01511-001
COMPLEMENTO AP 14 1VAGA ACLIMACAO EDIFICIO BRUNA
END ENT CEP
COMPLEMENTO
CPF/CNPJ 09.255.414/0001-36 CPF/CNPJ CA 020824

T/EF AREA TEST.CALC VLM2T R\$ F.IDEAL ----TESTADAS DE CONSERVACAO-----
01/ 860 19,50 5.576,00 0,0134 #####
CODLOG-VT AR.CONSTR PAD AR.OCUPADA AR.INCORP EXC.AREA PAVTO ACC
77 22 776 860 20 990

USO COB CL CN LI SI IL ZF CIII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22
020 11 ### 0 0 0 0 1 888 ATIV NAO ###

VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VIDA FORC.
1,0000
VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## PA
01/91-AT #####
TELA DESATIVARA EM 07/06. USE O HTTP:/IPTU.PMSP TELA ()



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO - CGPATRI

fls. 777

Folha de Informação nº _____

Do Processo SEI nº 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA

Venda

R\$ 370.000

Condomínio

R\$ 930

IPTU

não informado

43 m²

1 quarto

1 banheiro

1 vaga

11 andar

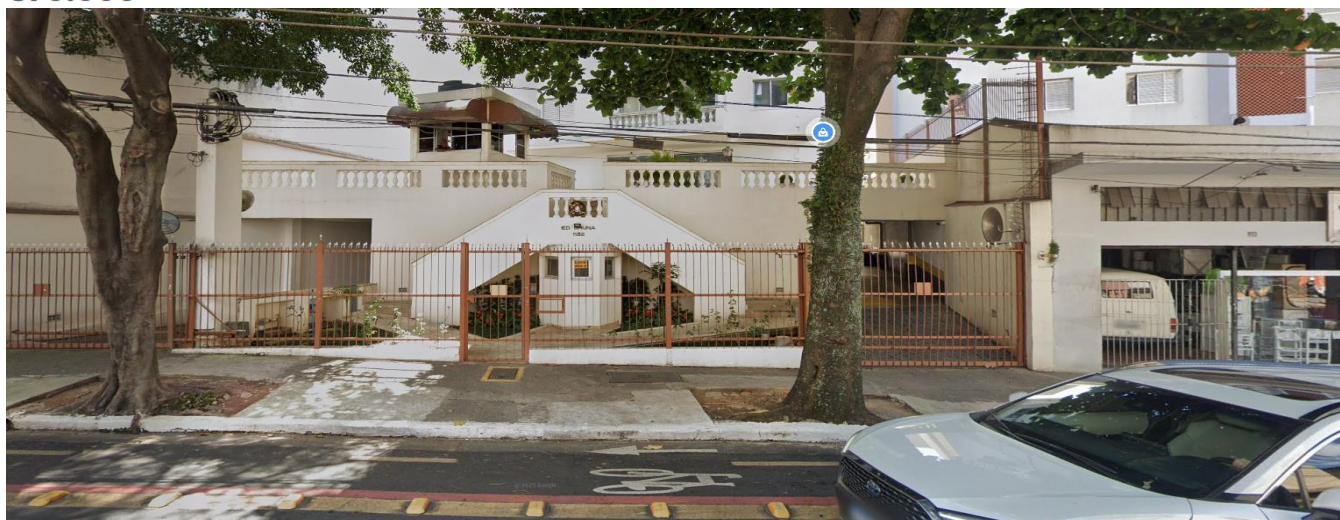
Varanda

Todas as características ▼

Endereço

Rua Conselheiro Furtado, 1132 – Liberdade, São Paulo – SP

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 43 m² por R\$ 370.000





PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

fls. 778

Folha de Informação n° _____

Do Processo SEI n° 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA

FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
02	Rua Humaitá, n° 349 – Bela Vista – São Paulo

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
009	026	0114-8	ZEU	08.871-4	4.827,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
18/06/2025	320.000,00	37,00	-	45,00	54 anos	15

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
 Imóveis Crédito Real	Cód. Anunciante: 74113126 Cód. VivaReal: 2809242074
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
(11) 5026-0000	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-bela-vista-centro-sao-paulo-com-garagem-46m2-venda-RS320000-id-2809242074/?source=ranking%2Crp

Observações sobre o imóvel ofertado:

- Imóvel com aprox. 46 m²

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

fls. 779

Folha de Informação nº _____

Do Processo SEI nº 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA



PMSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 23/06/25
SQL (. . -) EX () PW () 15.40.29

009.026.0114-8 EX 25 NOME: LUIS EDUARDO TADEU GONCALVES

CD-DC 08-6 RH 375616 NOME:

LOCAL 08871-4 R HUMAITA

00349 CEP 01321-010

COMPLEMENTO APTO 11

ED CAIUA

END ENT

CEP

COMPLEMENTO

CPF/CNPJ 370.317.438-26

CPF/CNPJ

RE 180518

T/EF AREA TEST.CALC VLM2T R\$ F.IDEAL -----TESTADAS DE CONSERVACAO-----

02/1 800 37,00 5.554,00 0,0063 #####

CODLOG-VT AR.CONSTR PAD AR.OCUPADA AR.INCORP EXC.AREA PAVTO ACC

42 22 650 800 15 971

USO COB CL. CN LI SI IL ZF CHII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22

020 11 ### 1 1 0 0 1 ATIV NAO ###

VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VIDA FORC.

1,0000

VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## PA

01/72-AT #####

AE *** TELA DESATIVARA EM 07/06. USE O HTTP://IPTU.PMSP TELA ()



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

fls. 780

Folha de Informação nº _____

Do Processo SEI nº 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA

Venda

R\$ 320.000

Condomínio

R\$ 500

IPTU

R\$ 220

46 m²

1 quarto

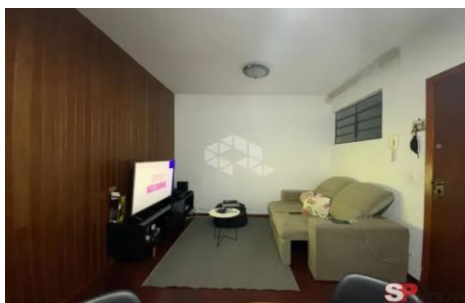
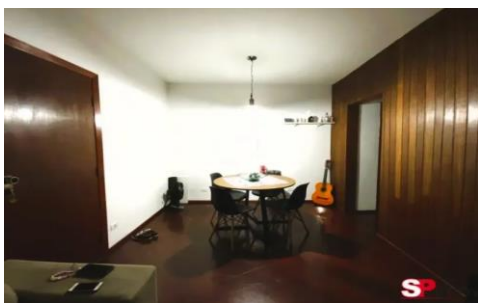
1 banheiro

1 vaga

Endereço

Rua Humaitá, 349 – Bela Vista, São Paulo – SP

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 46 m² por R\$ 320.000





PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

fls. 781

Folha de Informação nº _____

Do Processo SEI nº 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA

FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta nº	Local do Imóvel Ofertado
03	Rua São Domingos, nº 260 – Bela Vista – São Paulo

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
006	039	0057-7	ZC	05.985-4	4.402,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
18/06/2025	285.000,00	12,00 m²	-	58,00	63 anos	08

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:		Informante:
	Re/ Max The Collection Imobi	Cód. Anunciante: ligia-bianchi#3NNU3 Cód. VivaReal: 2814540584
Telefones:		Endereço / E-MAIL:
(11) 3355-7373		https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-bela-vista-centro-sao-paulo-58m2-venda-RS285000-id-2814540584/?source=ranking%2Crp

Observações sobre o imóvel ofertado:

- Imóvel com aprox. 58 m²

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

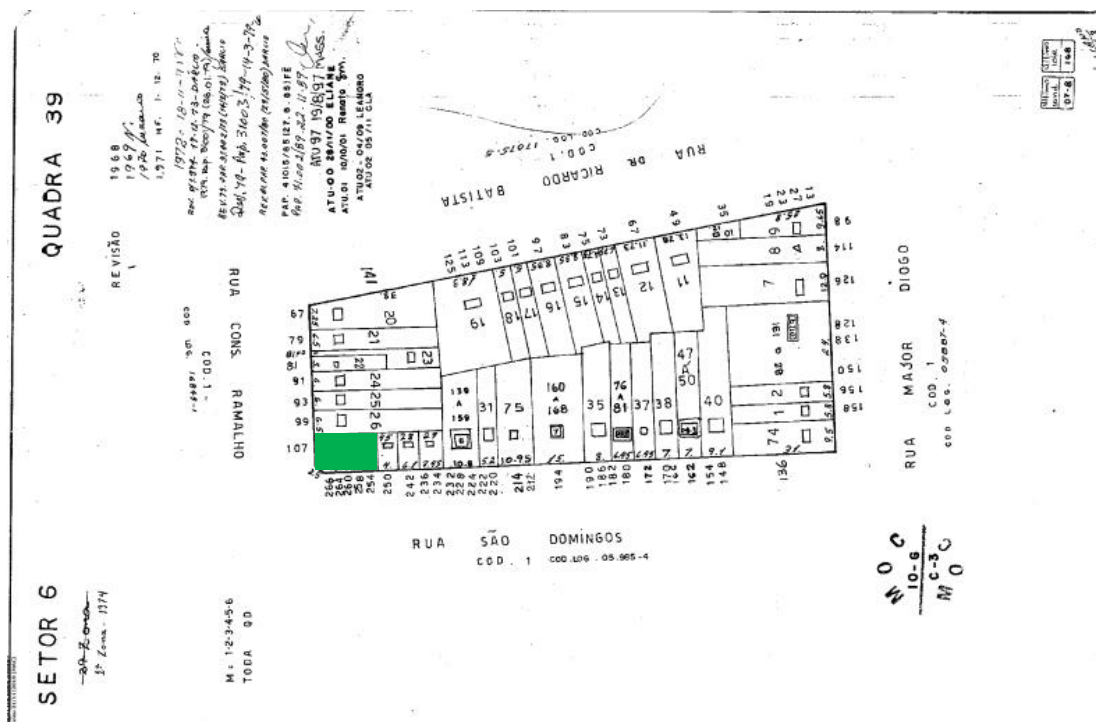
fls. 782

Folha de Informação nº _____

Do Processo SEI nº 6021.2023/00605559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA



PMSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 23/06/25
SQL (. . -) EX () PW () 15.41.06

006.039.0057-7 EX 25 NOME: ADAM BLAU
CD-DC 02-7 RH 346985 NOME:
LOCAL 05985-4 R S DOMINGOS 00260 CEP 01326-000
COMPLEMENTO A1 APTO 102 EDIF SAO RAFAEL
END ENT CEP
COMPLEMENTO
CPF/CNPJ 004.443.088-49 CPF/CNPJ FA 030524

T/EF AREA TEST.CALC VLM2T R\$ F.IDEAL -----TESTADAS DE CONSERVACAO-----
02/1 221 12,00 5.065,00 0,0388 #####
CODLOG-VT AR.CONSTR PAD AR.OCUPADA AR.INCORP EXC.AREA PAVTO ACC
61 22 190 221 08 962

USO COB CL. CN LI SI IL ZF CIII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22
020 11 ### 0 0 0 0 1 888 ATIV NAO ###

VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VIDA FORC.
1,0000
VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## PA
01/63-AT X #####
AE * *** TELA DESATIVARA EM 07/06. USE O HTTP://IPTU.PMSP TELA ()



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

fls. 783

Folha de Informação nº _____

Do Processo SEI nº 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA

Venda

R\$ 285.000

Condomínio
R\$ 492

IPTU
isento

Preço abaixo do mercado \$

58 m²

1 quarto

1 banheiro

2 andar

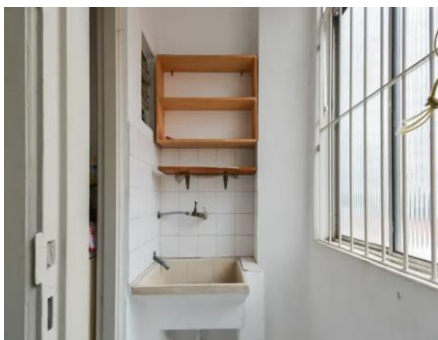
Aceita animais

Elevador

Endereço

Rua São Domingos, 260 – Bela Vista, São Paulo – SP

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 58 m² por R\$ 285.000





PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

fls. 784

Folha de Informação n° _____

Do Processo SEI n° 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA

FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
04	Rua Santo Amaro, n° 433 – Bela Vista – São Paulo

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
006	053	1135-8	ZEIS-5	01.003-0	5.332,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
18/06/2025	330.000,00	-	-	43,00	47 anos	11

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:		Informante:
	Crédito Real D' Aguiar	Cód. Anunciante: 74141952 Cód. Vivareal: 2810107938
Telefones:		Endereço / E-MAIL:
(11) 99418-8560		https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-bela-vista-centro-sao-paulo-com-garagem-43m2-venda-RS330000-id-2810107938/?source=ranking%2Crp

Observações sobre o imóvel ofertado:

- Imóvel com aprox. 43 m²

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO - CGPATRI

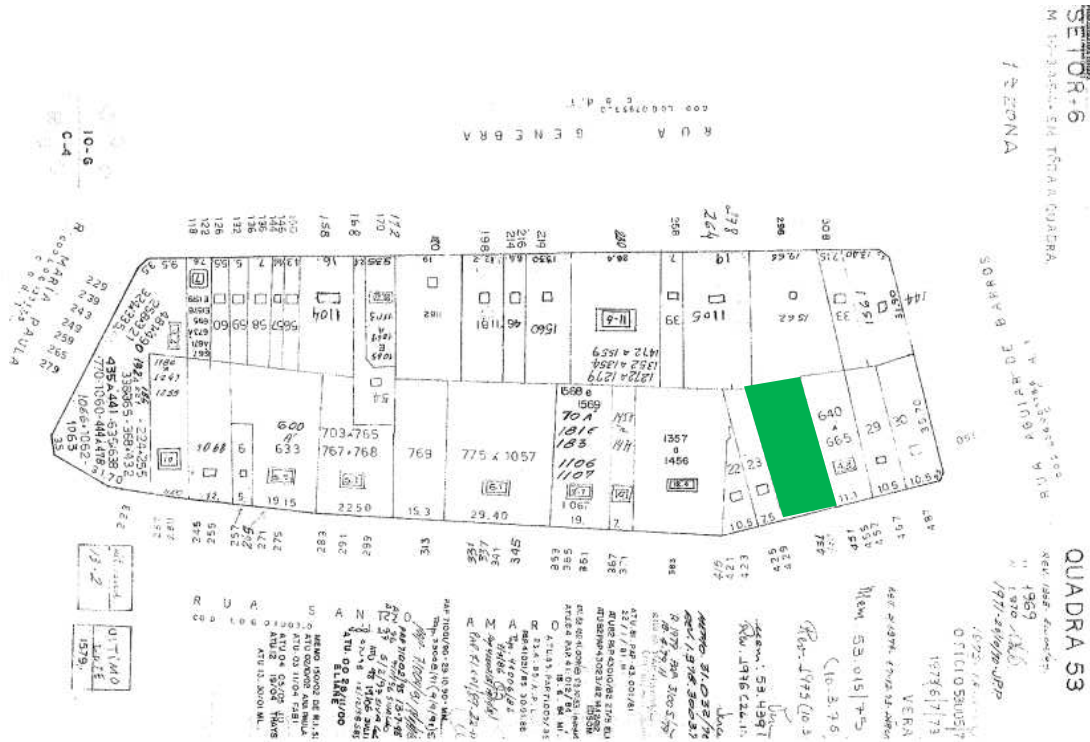
Folha de Informação nº _____

Do Processo SEI nº 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA

fls. 785



PMSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 23/06/25

SQL (. . -) EX () PW () 15.41.40

006.053.1135-8 EX 25 NOME: PORTOINVEST ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA

CD-DC 01-9 RH 375578 NOME:

LOCAL 01003-0 R STO AMARO

00439 CEP 01315-001

COMPLEMENTO BX 11 T BELA VISTA

ED DEBORAH

END ENT CEP

COMPLEMENTO

CPF/CNPJ 05.580.158/0001-00 CPF/CNPJ CA 290713

T/EF AREA TEST.CALC VLM2T R\$ F.IDEAL -----TESTADAS DE CONSERVACAO-----

01/ 616 16,00 6.135,00 0,0084 #####

CODLOG-VT AR.CONSTR PAD AR.OCUPADA AR.INCORP EXC.AREA PAVTO ACC

28 22 460 616 11 978

USO COB CL. CN LI SI IL ZF CIII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22

024 11 ### 1 1 0 0 1 ATIV NAO ###

VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VIDA FORC.

1,0000

VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## PA

01/80-AT X #####

AE *** TELA DESATIVARA EM 07/06. USE O HTTP://IPTU.PMSP TELA ()



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

fls. 786

Folha de Informação n° _____

Do Processo SEI n° 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA

Venda

R\$ 330.000

Condomínio
isento

IPTU
R\$ 100

43 m²

1 quarto

2 banheiros

1 vaga

Aceita animais

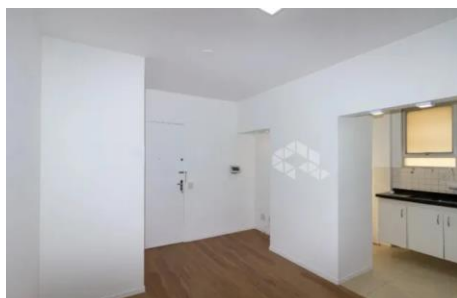
Elevador

Todas as características

Endereço

Rua Santo Amaro, 43 – Bela Vista, São Paulo – SP

Apartamento com 1 Quarto e 2 banheiros à Venda, 43 m² por R\$ 330.000





PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

fls. 787

Folha de Informação n° _____

Do Processo SEI n° 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA

FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
05	Avenida Nove de Julho, n° 907 – Bela Vista – São Paulo

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
006	065	0278-5	ZEU	14.804-0	7.195,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
23/06/2025	265.000,00	-	-	60,00	51 anos	18

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
 Paris Condomínios	Cód. Anunciante: AP 9JULHO Cód. Vivareal: 2794215022
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
(11) 97619-8000	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-bela-vista-centro-sao-paulo-60m2-venda-RS265000-id-2794215022/?source=ranking%2Crp

Observações sobre o imóvel ofertado:

- Imóvel com aprox. 60 m²

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO - CGPATRI

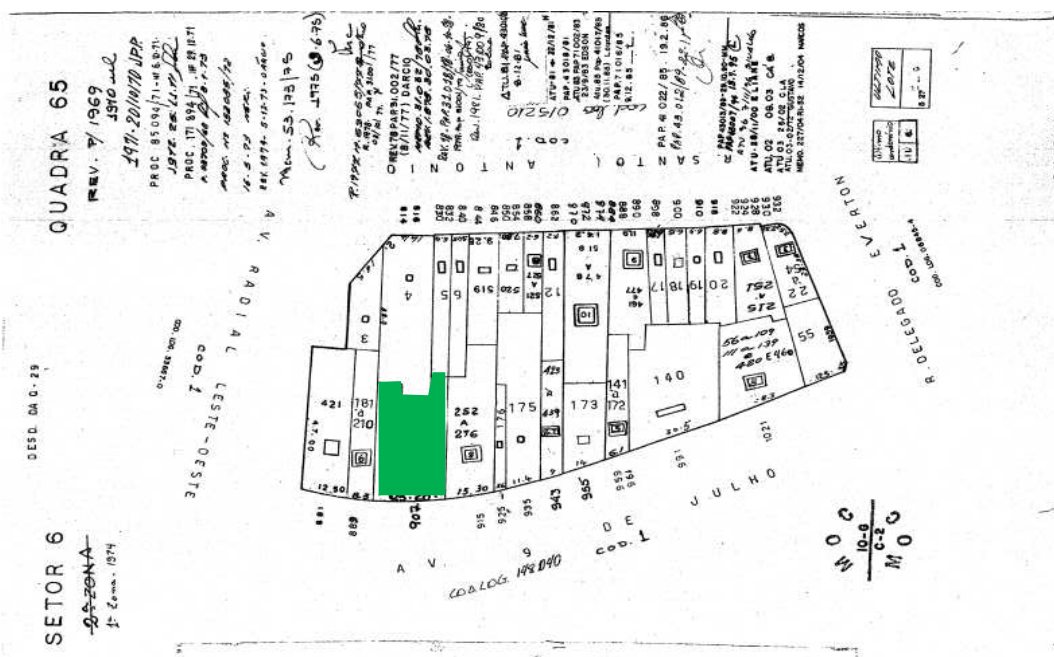
fls. 788

Folha de Informação nº _____

Do Processo SEI nº 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA



PMSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 23/06/25
SQL (. . -) EX () PW () 15.42.11

006.065.0278-5 EX 26 NOME: ALCIDES HONORIO JUNIOR
CD-DC 01-9 RH ***** NOME:
LOCAL 14804-0 AV NOVE DE JULHO 00907 CEP 01313-000
COMPLEMENTO APTO 11 BELA VISTA
END ENT CEP
COMPLEMENTO
CPF/CNPJ 153.030.188-22 CPF/CNPJ FA 020525

T/EF AREA TEST.CALC VLM2T F.IDEAL ----TESTADAS DE CONSERVACAO-----
01/ 813 23,20 99.999,99 0,0089 #####
CODLOG-VT AR.CONSTR PAD AR.Ocupada AR.INCORP EXC.AREA PAVTO ACC
59 22 500 813 18 974

USO COB CL. CN LI SI IL ZF CHII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22
020 11 ### 0 0 0 0 1 ATIV NAO ### #####

VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VIDA FORC.
1,0000
VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## PA
01/75-AT X ##### ##### ##### #####
TELA DESATIVARA EM 07/06. USE O HTTP://PTU.PMSP TELA ()



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO - CGPATRI

fls. 789

Folha de Informação n° _____

Do Processo SEI n° 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA

Venda

R\$ 265.000

Condomínio

R\$ 585

IPTU

isento

60 m²

1 quarto

1 banheiro

7 andar

Aceita animais

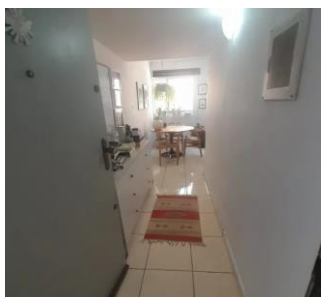
Elevador

Todas as características

Endereço

Avenida Nove de Julho, 907 - Bela Vista, São Paulo - SP

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 60 m² por R\$ 265.000





PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

fls. 790

Folha de Informação n° _____

Do Processo SEI n° 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA

FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
06	Rua Martinho Prado, n° 50 – Bela Vista – São Paulo

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
006	066	0006-1	ZC	13.614-0	4.460,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
23/06/2025	410.000,00	-	-	50,00	54 anos	10

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:		Informante:
	Compre Aqui Patrimônio	Cód. Anunciante: BVL33 Cód. Vivareal: 2795803506
Telefones:		Endereço / E-MAIL:
(11) 91639-0255		https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-bela-vista-centro-sao-paulo-com-garagem-50m2-venda-RS410000-id-2795803506/?source=ranking%2Crp

Observações sobre o imóvel ofertado:

- Imóvel com aprox. 50 m²

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

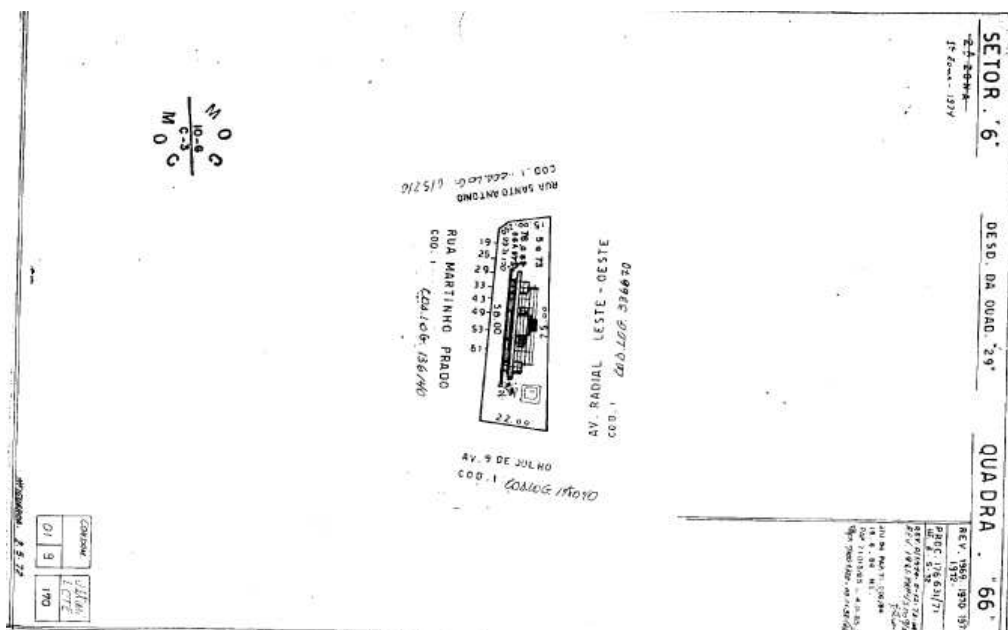
fls. 791

Folha de Informação nº _____

Do Processo SEI nº 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA



PMSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 23/06/25
SQL (. . -) EX () PW () 15.42.44

006.066.0006-1 EX 25 NOME: RODOLFO DE MORAES RODRIGUES
CD-DC 01-9 RH 346985 NOME:
LOCAL 13614-0 R MARTINHO PRADO 00043 CEP 01306-040
COMPLEMENTO A1 APTO 102 ED SALERNO
END ENT CEP
COMPLEMENTO
CPF/CNPJ 157.430.248-55 CPF/CNPJ RE 060924

T/EF AREA TEST.CALC VLM2T R\$ F.IDEAL -----TESTADAS DE CONSERVACAO-----
02/2 1.147 5.132,00 0,0070 #####
CODLOG-VT AR.CONSTR PAD AR.OCUPADA AR.INEORP EXC.AREA PAVTO ACC
60 22 544 1.147 10 971

USO COB CL CN LI SI IL ZF CIII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22
020 11 ### 0 0 0 0 1 ATIV NAO ### ##### ## ##

VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VIDA FORC.
1,0000
VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## PA
01/72-AT X #####
AE * *** TELA DESATIVARA EM 07/06. USE O HTTP://IPTU.PMSP TELA ()



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

fls. 792

Folha de Informação nº _____

Do Processo SEI nº 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA

Venda

R\$ 410.000

Condomínio
R\$ 620

IPTU
R\$ 55

50 m²

1 quarto

1 banheiro

1 vaga

6 andar

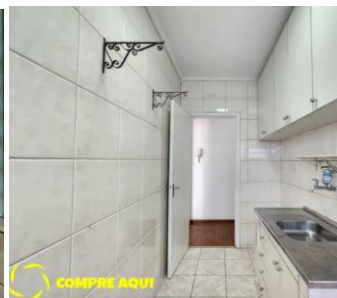
Aceita animais

Todas as características

Endereço

Rua Martinho Prado, 50 – Bela Vista, São Paulo – SP

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 50 m² por R\$ 410.000





PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

fls. 793

Folha de Informação n° _____

Do Processo SEI n° 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA

FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
07	Avenida Brigadeiro Luís Antônio, n° 350 – Bela Vista – São Paulo

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
005	024	0523-6	ZC	12.165-7	7.970,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
23/06/2025	580.000,00	-	-	80 m²	82 anos	09

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:		Informante:
	2AP Imóveis	Cód. Anunciante: AP15012 Cód. Vivareal: 2806203026
Telefones:		Endereço / E-MAIL:
(11) 2384-2491		https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-bela-vista-centro-sao-paulo-80m2-venda-RS580000-id-2806203026/?source=ranking%2Ccrp

Observações sobre o imóvel ofertado:

- Imóvel com aprox. 80 m²

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO - CGPATRI

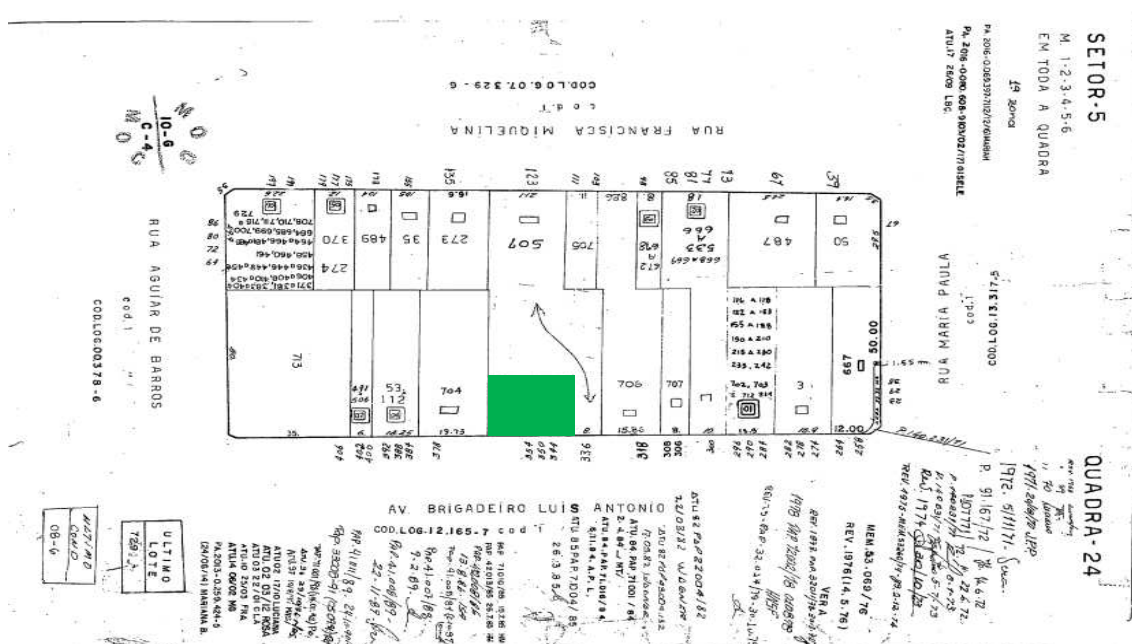
Folha de Informação nº _____

Do Processo SEI nº 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA

fls. 794



PMSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 23/06/25
SQL (. . -) EX () PW () 15.43.20

005.024.0523-6 EX 25 NOME: CLAUDIA DEZAN SILVA
CD-DC 08-6 RH 435661 NOME:
LOCAL 12165-7 AV BRIG LUIS ANTONIO 00350 CEP 01318-000
COMPLEMENTO A5 APTO 51 CENTRO
END ENT CEP
COMPLEMENTO
CPF/CNPJ 215.917.728-85 CPF/CNPJ CA 070511

T/EF AREA TEST.CALC VLM2T R\$ F.IDEAL -----TESTADAS DE CONSERVACAO-----
01/ 490 24,50 9.172,00 0,0408 #####
CODLOG-VT AR.CONSTR PAD AR.OCUPADA AR.INCORP EXC.AREA PAVTO ACC
80 22 392 490 09 943

USO COB CL. CN LI SI IL ZF CHII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22
020 11 ### 1 1 0 0 1 ATIV NAO ### #####

VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VIDA FORC.
1,0000
VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## PA
01/72-AT X #####
TO * *** TELA DESATIVARA EM 07/06. USE O HTTP://IPTU.PMSP TELA ()



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

fls. 795

Folha de Informação nº _____

Do Processo SEI nº 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA

Venda

R\$ 580.000

Condomínio

R\$ 800

IPTU

R\$ 340

80 m²

2 quartos

1 banheiro

Elevador

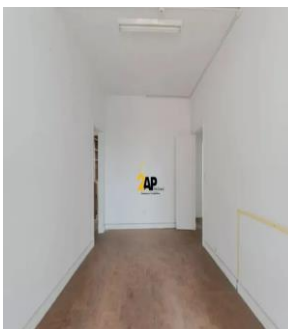
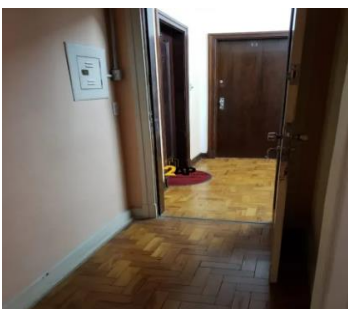
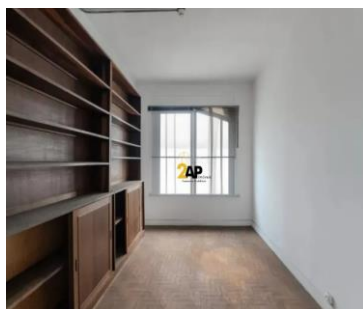
Portaria 24h

Armário na

Todas as características

Endereço

Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 350 – Bela Vista, São Paulo – SP
Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 80 m² por R\$ 580.000





PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

fls. 796

Folha de Informação n° _____

Do Processo SEI n° 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA

FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
08	Rua Genebra, n° 47 – Bela Vista – São Paulo

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
005	017	0136-2	ZC	07.853-0	8.484,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
23/06/2025	1.150.000,00	-	-	114,00	65 anos	21

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:		Informante:
	Lopes Prime	Cód. Anunciante: MN1025304J Cód. Vivareal: 2750081191
Telefones:		Endereço / E-MAIL:
(11) 3894-1000		https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-bela-vista-centro-sao-paulo-114m2-venda-RS1150000-id-2750081191/?source=ranking%2Crp

Observações sobre o imóvel ofertado:

- Imóvel com aprox. 114 m²

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

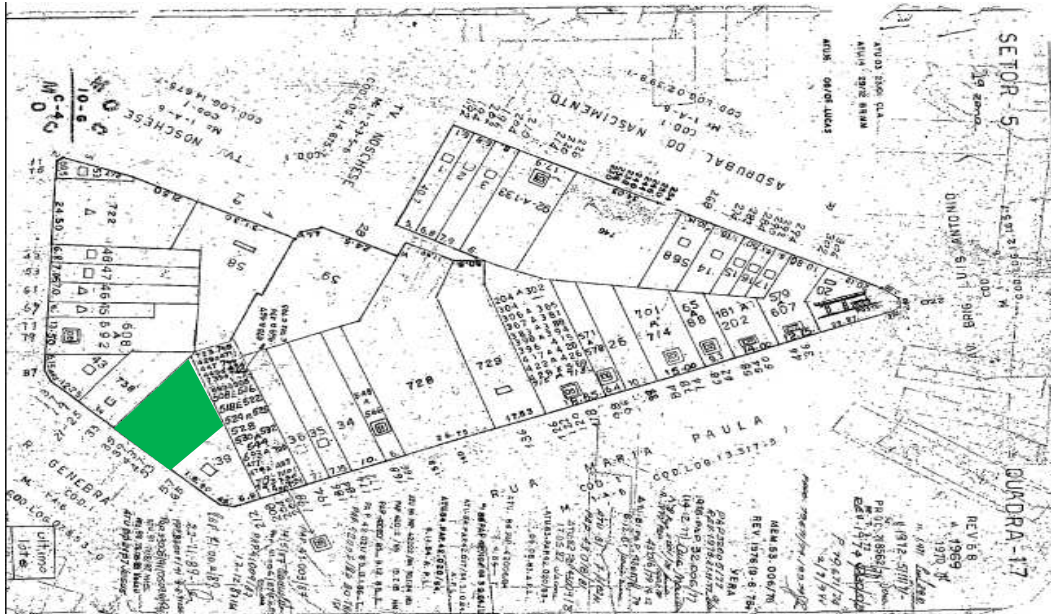
fls. 797

Folha de Informação nº _____

Do Processo SEI nº 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA



PMSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 23/06/25
SQL (. . -) EX () PW () 15.43.51

005.017.0136-2 EX 25 NOME: ANTONIO JOAQUIM PRAZERES
CD-DC 01-9 RH 375561 NOME:
LOCAL 07853-0 R GENEBRA 00053 CEP 01316-010
COMPLEMENTO
END ENT CEP
COMPLEMENTO
CPF/CNPJ 038.672.268-49 CPF/CNPJ CA 140712

T/EF AREA TEST.CALC VLM2T R\$ F.IDEAL -----TESTADAS DE CONSERVACAO-----
01/ 614 21,70 9.763,00 0,0271 #####
CODLOG-VT AR.CONSTR PAD AR.OCUPADA AR.INCORP EXC.AREA PAVTO ACC
116 42 487 614 21 960

USO COB CL. CN LI SI IL ZF CHII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22
041 11 ### 1 1 1 0 1 ATIV NAO ###

VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.SPEC. VIDA FORC.
1,0000
VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## PA
01/63-AT #####
AE * *** TELA DESATIVARA EM 07/06. USE O HTTP://IPTU.PMSP TELA ()



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

fls. 798

Folha de Informação n° _____

Do Processo SEI n° 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA

Venda

R\$ 1.150.000

Condomínio
R\$ 997

IPTU
R\$ 63

114 m²

2 quartos

2 banheiros

14 andar

2 suítes

Aceita animais

Todas as características

Endereço

Rua Genebra, 47 – Bela Vista, São Paulo – SP

Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 114 m² por R\$ 1.150.000





PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

fls. 799

Folha de Informação n° _____

Do Processo SEI n° 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA

FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
09	Rua Santo Antônio, n° 1.046 – Bela Vista – São Paulo

Sector	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
006	042	0770-0	ZM	01.521-0	3.019,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
23/06/2025	320.000,00	15,00 m²	-	51,00	44 anos	16

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:		Informante:
	Medeiros Negócios Imobiliários Ltda	Cód. Anunciante: MD1804 Cód. Vivareal: 2810570619
Telefones:		Endereço / E-MAIL:
(11) 3111-9090		https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-bela-vista-centro-sao-paulo-51m2-venda-RS320000-id-2810570619/?source=ranking%2Ccrp

Observações sobre o imóvel ofertado:

- Imóvel com aprox. 51 m²

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO - CGPATRI

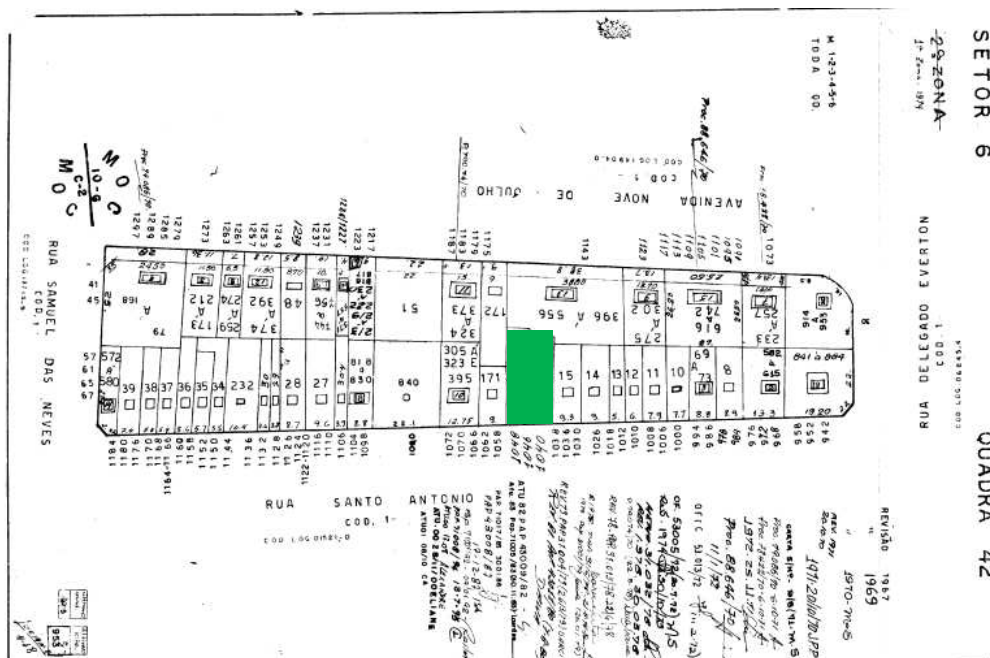
fls. 800

Folha de Informação nº _____

Do Processo SEI nº 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA



PMSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 23/06/25
SQL (. . -) EX () PW () 15.44.29

006.042.0770-0 EX 25 NOME: EDUARDO MAKHOUL
CD-DC 17-5 RH 376027 NOME:
LOCAL 01521-0 R STO ANTONIO 01046 CEP 01314-001
COMPLEMENTO AP 33 BELA VISTA
END ENT CEP
COMPLEMENTO
CPF/CNPJ 273.375.818-74 CPF/CNPJ RE 200711

T/EF AREA TEST.CALC VLM2T R\$ F.IDEAL -----TESTADAS DE CONSERVACAO-----
01/ 453 15,00 3.473,00 0,0134 #####
CODLOG-VT AR.CONSTR PAD AR.OCUPADA AR.INECORP EXC.AREA PAVTO ACC
58 22 291 453 16 981

USO COB CL. CN LI SI IL ZF CHII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22
020 11 ### 1 1 0 0 1 ATIV NAO ### ##### ##

VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VIDA FORC.
1,0000
VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## PA
01/82-AT #####
TELA DESATIVARA EM 07/06. USE O HTTP://PTU.PMSP TELA ()



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

fls. 801

Folha de Informação n° _____

Do Processo SEI n° 6021.2023/0060559-5

em 18/06/2025

Sandro Esperidião
RF:799.159.2 – Assessor II
SEGES / CGPATRI / DA

Venda

R\$ 320.000

Condomínio
R\$ 703

IPTU
isento

51 m²

1 quarto

2 banheiros

11 andar

Elevador

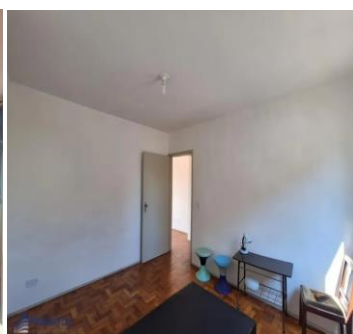
Condomínio

Todas as características ▼

Endereço

Rua Santo Antônio, 1046 – Bela Vista, São Paulo – SP

Apartamento com 1 Quarto e 2 banheiros à Venda, 51 m² por R\$ 320.000





PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO

Divisão de Avaliação

Viaduto do Chá, 15, 9º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-900

Telefone:

PROCESSO 6021.2023/0060559-5

Informação SEGES/CGPATRI/DA Nº 128300914

São Paulo, 26 de junho de 2025.

Sr.º Eng.º Jonathan,

Atendendo ao pedido em doc. 127390409, realizei levantamento mercadológico doc. 128300887, de ofertas de (VENDA) para o imóvel situado na Rua Jandaia, nº 84 - Apartamento 31 - Edifício Alice.



Sandro Esperidião

Assessor(a)

Em 26/06/2025, às 13:14.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **128300914** e o código CRC **AB772089**.

Planilha de Homogeneização

Avaliando	Rua Jandaia	84, ap 31	5	35	2398.00	6/18/2025		1.0000	53	Apsim CE	3.958	66
	Processo SEI: 6021.2023/0060559-5											
Oferta nº	Local	nº	Setor	Quadra	IF	Data	Valor do Imóvel	CI	Área Const.	Padrão	Coef. Padrão	Idade Edif.
1	Rua Conselheiro Furtado	1132	33	26	4846.00	6/18/2025	R\$ 370,000.00	0.4948	43	Apmed CE	5.075	35
2	Rua Humaitá	349	9	26	4827.00	6/18/2025	R\$ 320,000.00	0.4968	45	Apsim CE	3.958	54
3	Rua São Domingos	260	6	39	4402.00	6/18/2025	R\$ 285,000.00	0.5448	58	Apsim CE	3.958	63
4	Rua Santo Amaro	433	6	53	5332.00	6/18/2025	R\$ 330,000.00	0.4497	43	Apsim CE	3.958	47
5	Avenida Nove de Julho	907	6	65	7195.00	6/23/2025	R\$ 265,000.00	0.3333	60	Apsim CE	3.958	51
6	Rua Martinho Prado	50	6	66	4460.00	6/23/2025	R\$ 410,000.00	0.5377	50	Apsim CE	3.958	54
7	Avenida Brigadeiro Luis Antônio	350	5	24	7970.00	6/23/2025	R\$ 580,000.00	0.3009	80	Apsim CE	3.958	82
8	Rua Genebra	47	5	17	8484.00	6/23/2025	R\$ 1,150,000.00	0.2826	114	Apsim CE	3.958	65
9	Rua Santo Antônio	1046	6	42	3019.00	6/23/2025	R\$ 320,000.00	0.7943	51	Apsim CE	3.958	44
*Ofertas 5, 6, 7 e 9 foram excluídas da media saneada por serem outliers.												

Planilha de Homogeneização

120	55%	F	0.3832	0.507	R\$ 2,067.04	R\$ 219,650.11						
Idade Refer.	IE/IR(%)	Estado Cons.	K	FOC	R8N	Valor Construção	Fator Oferta	Valor da oferta	Valor Unitário			
120	29%	D	0.7472	0.798	R\$ 2,067.04	R\$ 359,835.38	0.90	R\$ 333,000	R\$ 3,832.14			
120	45%	D	0.6192	0.695	R\$ 2,067.04	R\$ 256,004.08	0.90	R\$ 288,000	R\$ 3,179.45			
120	53%	D	0.5464	0.637	R\$ 2,067.04	R\$ 302,324.89	0.90	R\$ 256,500	R\$ 2,409.12			
120	39%	D	0.6700	0.736	R\$ 2,067.04	R\$ 258,909.11	0.90	R\$ 297,000	R\$ 3,106.33			
120	43%	D	0.6365	0.709	R\$ 2,067.04	R\$ 348,112.93	0.90	R\$ 238,500	R\$ 1,324.82	*		
120	45%	D	0.6192	0.695	R\$ 2,067.04	R\$ 284,448.98	0.90	R\$ 369,000	R\$ 3,967.99	*		
120	68%	D	0.3941	0.515	R\$ 2,067.04	R\$ 337,254.65	0.90	R\$ 522,000	R\$ 1,963.23	*		
120	54%	D	0.5369	0.630	R\$ 2,067.04	R\$ 587,136.47	0.90	R\$ 1,035,000	R\$ 2,566.16			
120	37%	E	0.6114	0.689	R\$ 2,067.04	R\$ 287,534.33	0.90	R\$ 288,000	R\$ 4,485.47	*		
								Soma=	R\$ 26,834.71			
								Média=	2,981.63			
								Limte superior(x1,30)=	R\$ 3,876.12			
		Pesquisa: Sandro Esperidião						Limte inferior(x0,70)=	R\$ 2,087.14			
		Cálculos: Eng. Jonathan Henrique Apolinário Pereira						(*) excluído da média saneada				
								Média Saneada=	R\$ 3,018.64	/m²/Maio/2025		



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO

Divisão de Avaliação

Viaduto do Chá, 15, 9º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-900

Telefone:

PROCESSO 6021.2023/0060559-5

Informação SEGES/CGPATRI/DA N° 128305950

São Paulo, 26 de junho de 2025.

Informação no 89/SEGES/CGPATRI/DA/2025

Do Processo: 6021.2023/0060559-5;

Interessado: PGM/DEMAP-23;

Assunto: Valor de venda para duas áreas;

Endereço do Imóvel: Rua Jandaia, 84, ap. 31, Bela Vista;

SQL: 005;035;0288-1

PGV2022: R\$ 2.398,00;

Referências:

- 1) Pesquisa de mercado realizada por Sandro Esperidião;
- 2) Homogeneização e cálculos realizados pelo Engenheiro Jonathan Henrique Apolinário Pereira.

PGM/DEMAP-23

Em atenção ao solicitado em doc. 127390409 foram realizadas pesquisa: doc. 128300887, e cálculos, doc.128304801, para determinação do valor de venda do apartamento localizado na Rua Jandaia, 84, ap. 31, Bela Vista.

Foi utilizado o *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado*, sempre submetido à *NORMA ABNT 14.653/2001 (partes 1 e 2)*, à *NORMA IBAPE 2011 PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS*.

Foram também utilizados: *ÍNDICE DE UNIDADES ISOLADAS (IBAPE2019)* e a *PGV2022*.

Área construída: 53,00 m²;

Valor metro quadrado, calculado para a região: R\$ 3.018,64 (Jun/25);

Fator de ajuste ao mercado: 1,30;

Valor de venda = Área construída x Valor do m² x FAM;

VV: 3.018,64 x 53,00 x 1,30 = R\$ 207.984,30.

Realizados os cálculos avaliativos para encontrar o atual valor de venda de um apartamento situado na Rua Jandaia, 84, ap. 31, Bela Vista chegou-se as quantias de: **R\$ 207.984,30 (Duzentos e sete mil novecentos e oitenta e quatro reais e trinta centavos) Junho de 2025.**



Jonathan Henrique Apolinario Pereira

Engenheiro(a)

Em 26/06/2025, às 13:53.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **128305950** e o código CRC **1A3E194B**.