



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DEPARTAMENTO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E PATRIMÔNIO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA DA FAMÍLIA E
SUCESSÕES DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 1077912-81.2022.8.26.0100

Herança Jacente de Wellington de Jesus Parga da Silva

A MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, por sua Procuradora Municipal, vem, respeitosamente, se manifestar nos seguintes termos:

Em cumprimento ao alegado em sua petição de fl. 673, informa que procedeu a avaliação do imóvel do espólio, por meio de seu órgão técnico CGPATRI.

Conforme se verifica nos documentos ora anexados, extraídos do processo eletrônico SEI nº 6021.2025/0057825-7, o apartamento nº 93 do espólio no Ed. Labor (Rua Brigadeiro Tobias, nº 300) foi avaliado no valor de **R\$ 206.486,17 (duzentos e seis mil, quatrocentos e oitenta e seis reais, e dezessete centavos) – outubro de 2025.**

Assim, requer seja dada ciência ao Curador da avaliação do imóvel do espólio, para que dê o prosseguimento cabível.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 24 de outubro de 2025.

Aline Rocha Gorga
Procuradora do Município – DEMAP 23
OAB/SP nº 219.482



PREFEITURA DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DEMAP/TERCEIRA SUBPROCURADORIA

Viaduto do Chá, 15 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone:

PROCESSO 6021.2025/0057825-7

Solicitação PGM/DEMAP-23 Nº 142656390

São Paulo, 16 de setembro de 2025.

Divisão de Avaliação de Imóveis

Sr. Chefe

A fim de atender solicitação feita nos Autos nº 1077912-81.2022.8.26.0100 nos quais se processa a ação de Herança Jacente de Wellington de Jesus Parga da Silva peço que esse órgão efetue a **avaliação do imóvel do espólio**, situado na Rua Brigadeiro Tobias, nº 300, apto nº 93, São Paulo - SP, objeto da Matrícula nº 84.031 - 5o CRI juntada supra. A avaliação deverá subsidiar sua venda em leilão judicial.

Para subsidiar a realização de eventual vistoria, informo que as chaves poderão ser obtidas com o Curador à Herança Jacente, o Dr. Pedro Sales, o qual pode ser contactado nos telefones 3106-5152 / 3106-4525 / 3107-2325 ou por email - pinheirosales@terra.com.br

Peço que o presente seja restituído até 30 de setembro, diante do prazo em curso para a manifestação do Município de São Paulo nos autos.

Desde já agradeço a atenção.

Atenciosamente

DEMAP-23

Chefia



Aline Rocha Gorga
Procurador(a) do Município
Em 16/09/2025, às 15:41.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **142656390** e o código CRC **DDBB2E7C**.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO**

Viaduto do Chá, 15 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone:

PROCESSO 6021.2025/0057825-7

Encaminhamento SEGES/CGPATRI/DA Nº 143299244

PGM/DEMAP-23

Sra. Procuradora,

Com escusas pela devolução, diante de instabilidade de sistema utilizado para subsidiar nossas avaliações, diante de prazo judicial em curso, solicito dilação do prazo inicial.

Informamos ainda que , estamos trabalhando para que o acesso ao sistema seja reestabelecido o mais breve possível (6013.2025/0006632-5).

Reforçando nosso compromisso e empenho.

CGPATRI/DA

Ao Setor de Vistoria - SV,

Solicito vistoriar o imóvel em pauta conforme doc. 142656390



Jessica da Silva Sousa
Assessor(a)

Em 26/09/2025, às 15:53.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **143299244** e o código CRC **7170078B**.

Processo nº 6021.2025/0057825-7

Informação 036 / CGPATRI / DA / 2025 (01/10/2025)

Sandro Esperidião (Assessor II)

RF: 799.159-2



RELATÓRIO DE VISTORIA

Finalidade: Verificar ocupação

Tipo de Cessão:

Solicitante: CGPATRI/DEMAP-23

Nº Relatório: 036

Data: 01/10/2025

Endereço: Rua Brigadeiro Tobias, nº 93

SQL: 001 | 037 | 0242-3

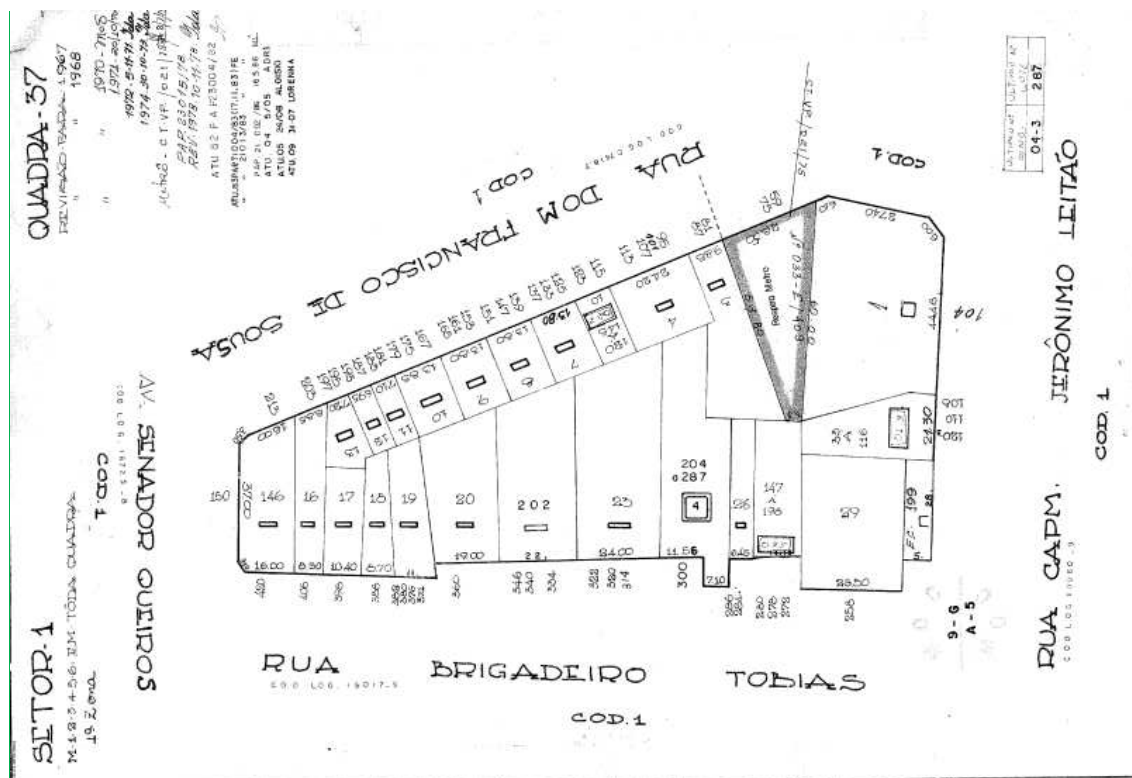
Croqui :

Processo nº 6021.2025/0057825-7

Informação 036 / CGPATRI / DA / 2025 (01/10/2025)

Sandro Esperidião (Assessor II)

RF: 799.159-2





Processo nº 6021.2025/0057825-7

Informação 036 / CGPATRI / DA / 2025 (01/10/2025)

Sandro Esperidião (Assessor II)

RF: 799.159-2

OBSERVAÇÕES

Atendendo ao pedido, realizei vistoria no local, no momento da vistoria, não fui autorizado a entrar no imóvel para tirar fotos internas.

Informo ainda, que conversei com a síndica do edifício (Sr.ª Maria Dijandira), por telefone, informando a necessidade da realização da vistoria, porém sem sucesso de autorização.

Fui informado pela Sr.ª Dijandira e o porteiro do edifício que o apartamento, encontra-se desocupado, sendo ocupado, apenas com os moveis que já existiam no imóvel. Sendo assim, só foi possível tirar fotos da fachada do edifício.

Secretaria Municipal de Gestão – SEGES

Coordenadoria de Gestão do Patrimônio Imobiliário - CGPATRI

pag. 3

Processo nº 6021.2025/0057825-7

Informação 036 / CGPATRI / DA / 2025 (01/10/2025)

Sandro Esperidião (Assessor II)

RF: 799.159-2

FOTOGRAFIAS.



Secretaria Municipal de Gestão – SEGES

Coordenadoria de Gestão do Patrimônio Imobiliário - CGPATRI



Processo nº 6021.2025/0057825-7

Informação 036 / CGPATRI / DA / 2025 (01/10/2025)

Sandro Esperidião (Assessor II)

RF: 799.159-2

Secretaria Municipal de Gestão – SEGES

Coordenadoria de Gestão do Patrimônio Imobiliário - CGPATRI

pag. 5



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO**

Viaduto do Chá, 15 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone:

PROCESSO 6021.2025/0057825-7

Informação SEGES/CGPATRI/DA Nº 143652815

São Paulo, 02 de outubro de 2025.

Sr.^a Eng.^a Jessica,

Atendendo ao pedido doc. 142656390, realizei vistoria no local doc. 143652734, no momento da vistoria, não fui autorizado entrar no imóvel para tirar fotos internas.

Informo ainda, que conversei com a síndica do edifício (Sr.^a Maria Dijandira), por telefone, informando a necessidade da realização da vistoria, porém sem sucesso de autorização.

Fui informado pela Sr.^a Dijandira e o porteiro do edifício que o apartamento, encontra-se desocupado, sendo ocupado, apenas com os moveis que já existiam no imóvel. Sendo assim, só foi possível tirar fotos da fachada do edifício.



**Sandro Esperidião
Assessor(a)**

Em 02/10/2025, às 15:51.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **143652815** e o código CRC **837CB96A**.



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

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

Folha de Informação nº _____

Do SEI 6021.2025/0057825-7

em 13/10/2025

(a): _____

Márcio Estrela
RF:853863-8
SEGES / CGPATRI / DA

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

OBJETIVO: VENDA

ENDEREÇO

Rua Brigadeiro Tobias, 300, ap. 93, República.

LOCALIZAÇÃO

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV 2022
001	037	0242-3	ZC	190179	6.749,00

CARACTERÍSTICAS REFERENCIAIS

Apartamento padrão simples.

Superfície E Topografia	Testada	Área	Área Útil	Em vila	Contaminação
Seca e plana	-	-	34,94 m ²	Não	Sem informação

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento padrão simples.

DESCRIÇÃO DOS AMBIENTES

Sem informações.

Proprietário	Interessado
Herança Jacente de Wellinton de Jesus Parga da Silva	PGM/DEMAP-23

Responsável pela pesquisa

Márcio Amorim Estrela



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO-CGPATRI

Folha de Informação nº _____

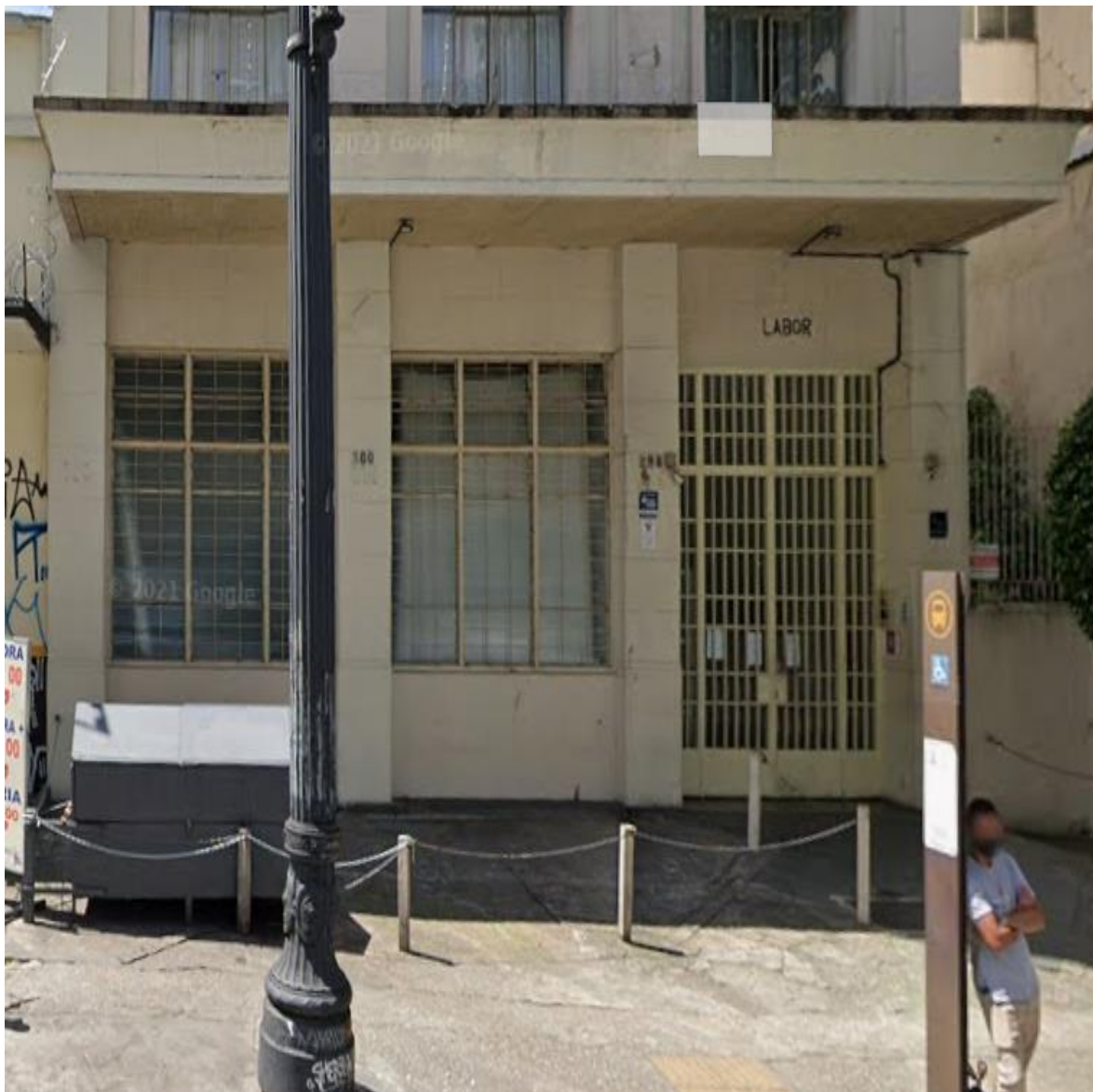
Do SEI 6021.2025/0057825-7

em 13/10/2025

(a): _____

Márcio Estrela
RF:853863-8
SEGES / CGPATRI / DA

- FOTOS DA FACHADA**





PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO-CGPATRI

Folha de Informação nº _____

Do SEI 6021.2025/0057825-7

em 13/10/2025

(a): _____

Márcio Estrela
 RF:853863-8
 SEGES / CGPATRI / DA



SQL: 001.037.0242-3
 CD-DC: 04-3
 Inibição: Não

Posição: 01/2025
 Fração Ideal: 0,0120
 Suspensão de Exigibilidade: Não

Nome: ESPOLIO DE WELLINGTON DE JESUS PARGA DA SILVA CPF/CNPJ: 070.869.718-63
 Nome: _____ CPF/CNPJ: _____

LOCAL: 19017-9 R BRIG TOBIAS Nº 300 CEP: 01032-000
 Complemento: AP. 93 Bairro: Ref:COND. ED. LABOR

END ENT: Nº CEP:
 Complemento: Bairro:
 Referencia: Cidade: Estado:

TT/EF: 01/ Zona Fiscal: 1
 Área Terreno: 1097 AR Ocupada: 500
 AR INCORP: 1097 EXC. Área: 0 RH: 100555

Área Const: 55 Padrão: 21 PAVTO: 11 ACC: 1956
 USO: 20 TEPR: 45

Cobrança: 11 CIII: IL: 0
 F. Esp. VVI: 1,0000 F. Esp. IP: 1,0000 F. Esp. IT: 1,0000

TPCL-FA/3080374 Processamento: 22/08/2025 Zoneamento: Tombamento: AE
 Nº última NL Exe/ Data Vencto/TP.Lanc.: 1/26-02-2025/EG

Exe. Decadentes	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Sem Pendência	01T	01T	01T	01T	01T	01T

Início Vida: 01/01/2008 Fim vida: Situação: ATIVO
 VVI: 158.432,00 VVI Corrigido: 158.432,00

MARCIO AMORIM ESTRELA RF: 853.863-8 14/10/2025 15:06

Relatório de Pesquisa – SEGES/CGPATRI/DA – Márcio Amorim Estrela – RF 853863-8



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

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

Folha de Informação n° _____

Do SEI 6021.2025/0057825-7

em 13/10/2025

(a): _____

Márcio Estrela

RF:853863-8

SEGES / CGPATRI / DA

FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
01	Rua Álvaro de Carvalho nº118

Sector	Quadra	Lote/Genérico	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
006	022	0670-7	ZC	00.880-0	5.074,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
13/10/2025	280.000,00	12,50	470,00	76,00	63	14

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
 Integração Negócios Imobiliários	Cód. Anunciante: 22091400 Cód. Imóvel Web: 2970634622
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
(11) 99292-6661	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-76m-01-dormitorio-e-01-banheiro.-2970634622.html?n_src=Listado&n_pg=3&n_pos=4

Observações sobre o imóvel ofertado:

Apartamento 76m², 01 dormitório e 01 banheiro. Condomínio comportaria e segurança. Excelente local.

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO-CGPATRI

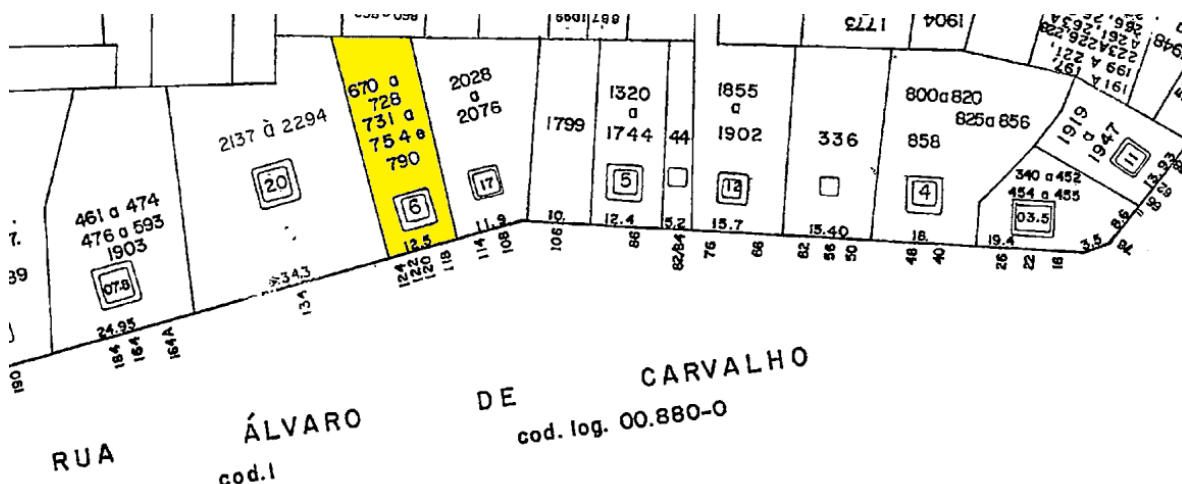
Folha de Informação nº _____

Do SEI 6021.2025/0057825-7

em 13/10/2025

(a): _____

Márcio Estrela
 RF:853863-8
 SEGES / CGPATRI / DA



SQL: 006.022.0670-7
 CD-DC: 06-1
 Inibição: Não

Posição: 01/2025
 Fração Ideal: 0,0975
 Suspensão de Exigibilidade: Não

Nome: ESPOLIO DE FRANCO DE FRANCHI CPF/CNPJ: 002.833.208-34
 Nome: CPF/CNPJ:

LOCAL: 00880-0 R ALVARO DE CARVALHO Nº 122 CEP: 01050-070
 Complemento: E 124 TERREO Bairro: CONSOLACAO Ref:ED S CLEMENTE

END ENT: 16011-3 R PEDROSO ALVARENGA Nº 450 CEP: 04531-908
 Complemento: 1 ANDAR Bairro:ITAIM BIBI
 Referencia: SAO PAULO Cidade: Estado:

TT/EF: 01/ Zona Fiscal: 1
 Área Terreno: 470 AR Ocupada: 400
 AR INCORP: 470 EXC. Área: 0 RH: 370553

Área Const: 274 Padrão: 43 PAVTO: 14 ACC: 1962
 USO: 41 TEPR: 45

Cobrança: 11 CIII: IL: 0
 F. Esp. VVI: 1,0000 F. Esp. IP: 1,0000 F. Esp. IT: 1,0000

TPCL-FA/3088787 Processamento: 29/08/2025 Zoneamento: Tombamento:
 Nº última NL Exe/ Data Vencto/TP.Lanc.: 1/20-02-2025/EG

Exe. Decadentes	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Sem Pendência	01Q ₃	01Q ₃	01Q ₃	01Q ₃	01F	01V

Início Vida: 01/01/1963 Fim vida: Situação: ATIVO
 VVI: 592.563,00 VVI Corrigido: 592.563,00

MARCIO AMORIM ESTRELA RF: 853.863-8 14/10/2025 15:36



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO-CGPATRI

Folha de Informação nº _____

Do SEI 6021.2025/0057825-7

em 13/10/2025

(a): _____

Márcio Estrela
RF:853863-8
SEGES / CGPATRI / DA



Aluguel R\$ 2.000



Comprar ▾ Alugar ▾ Serviços ▾ Buscar imobiliárias

Notificações 🔔

Meus contatos □

Anunciar

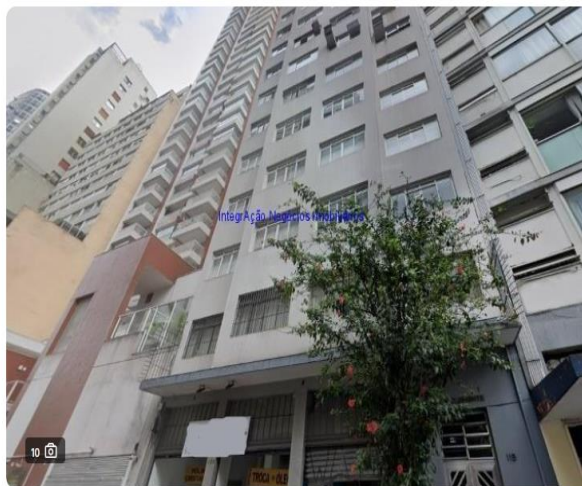
Entrar

Favorito ♡

Compartilhar ➦

Notas pessoais 📝

Ocultar anúncio 🗑



Ver todas as fotos 📷

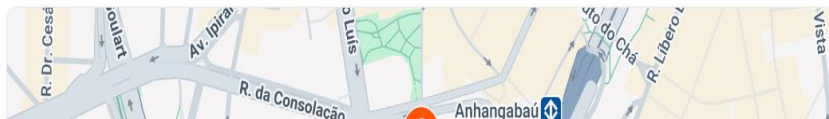
Apartamento - 76m² - 1 quarto

Venda R\$ 280.000

Aluguel R\$ 2.000

Condomínio R\$ 780

📍 Rua Álvaro de Carvalho, 118, Centro, São Paulo



Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar ✉



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

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

Folha de Informação n° _____

Do SEI 6021.2025/0057825-7

em 13/10/2025

(a): _____

Márcio Estrela

RF:853863-8

SEGES / CGPATRI / DA

FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
02	Rua Martins Fontes nº364

Setor	Quadra	Lote/Genérico	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
006	013	0800-1	ZC	13.632-8	7.522,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
13/10/2025	450.000,00	22,55	341,00	54,00	63	16

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
Sergio Esteves - Creci: 33.012-F	Cód. Anunciante: TIL1093699 Cód. Imóvel Web: 3011350198
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-54-m-1-dormitorio-aberto-3011350198.html?n_src=Listado&n_pills=Permite+animais&n_pg=2&n_pos=29

Observações sobre o imóvel ofertado:

Apartamento à venda	54 m²	1 dormitório aberto	Sem vaga
---------------------	-------	---------------------	----------

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO-CGPATRI

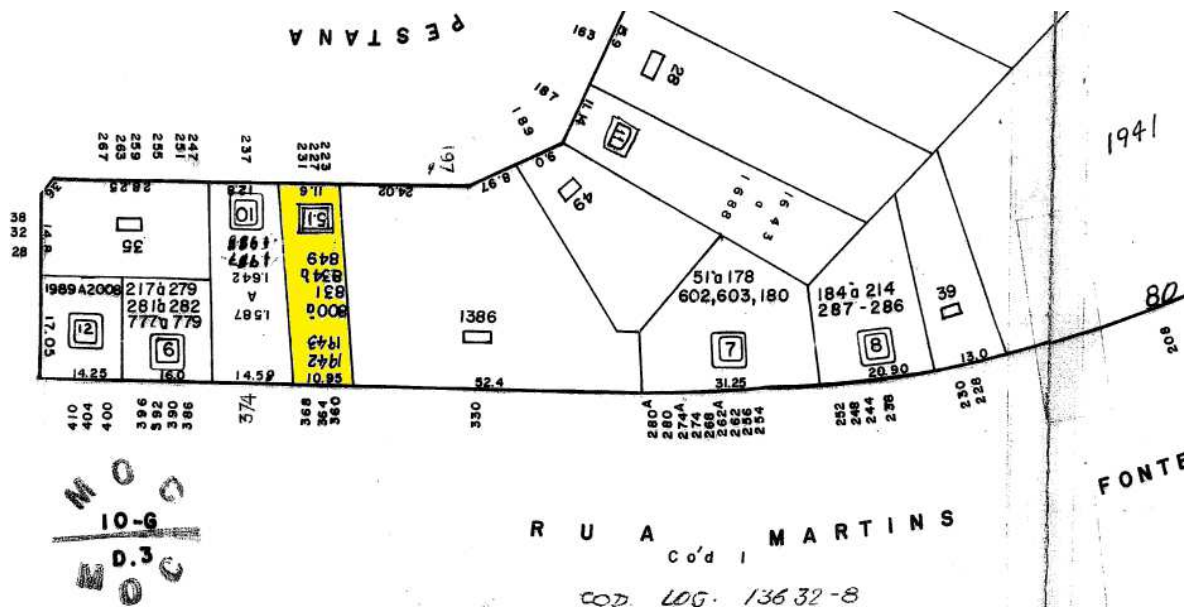
Folha de Informação nº _____

Do SEI 6021.2025/0057825-7

em 13/10/2025

(a): _____

Márcio Estrela
 RF:853863-8
 SEGES / CGPATRI / DA



SQL: 006.013.0800-1 Posição: 01/2025
 CD-DC: 05-1 Fração Ideal: 0,0409
 Inibição: Não Suspensão de Exigibilidade: Não

Nome: LAPATEC EQUIPAMENTOS PARA MINERACAO LTDA CPF/CNPJ: 07.322.061/0001-14
 Nome: CPF/CNPJ:

LOCAL: 13632-8 R MARTINS FONTES Nº 360 CEP: 01050-000
 Complemento: Bairro: Ref:ED TIBRE TEJO

END ENT: Nº CEP:
 Complemento: Bairro:
 Referencia: Cidade: Estado:

TT/EF: 03/2 Zona Fiscal: 1
 Área Terreno: 341 AR Ocupada: 250
 AR INCORP: 341 EXC. Área: 0 RH: 430557

Área Const: 75 Padrão: 43 PAVTO: 16 ACC: 1962
 USO: 41 TEPR: 45

Cobrança: 11 CIII: IL: 0
 F. Esp. VVI: 1,0000 F. Esp. IP: 1,0000 F. Esp. IT: 1,0000

TPCL-RE/0 Processamento: 19/11/2010 Zoneamento: Tombamento: AE
 Nº última NL Exe/ Data Vencto/TP.Lanc.: 1/25-02-2025/EG

Exe. Decadentes	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Sem Pendência	01Q3	01Q3	01Q3	01Q3	01Q3	01V

Início Vida: 01/01/1963 Fim vida: Situação: ATIVO
 VVI: 200.269,00 VVI Corrigido: 200.269,00

MARCIO AMORIM ESTRELA RF: 853.863-8 14/10/2025 15:37



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO-CGPATRI

Folha de Informação nº _____

Do SEI 6021.2025/0057825-7

em 13/10/2025

(a): _____

Márcio Estrela
RF:853863-8
SEGES / CGPATRI / DA



Aluguel R\$ 2.500

imovelweb Comprar ▾ Alugar ▾ Serviços ▾ Buscar imobiliárias

Notificações 🔔 Meus contatos □ Anunciar Entrar

Favorito ♥ Compartilhar 🗨️ Notas pessoais 📝 Ocultar anúncio 🗒️



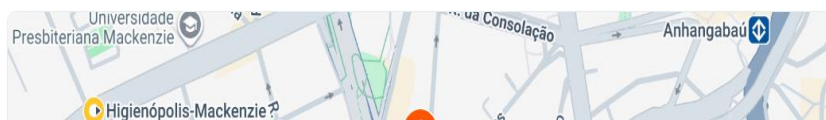
Apartamento - 54m² - 1 quarto

Venda R\$ 450.000

Aluguel R\$ 2.500

Condomínio R\$ 650 IPTU R\$

📍 Rua Martins Fontes 364, Centro, São Paulo



Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar 📧

As imagens aqui não são utilizadas no Twitter e não são de uso próprio.



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

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

Folha de Informação nº _____

Do SEI 6021.2025/0057825-7

em 13/10/2025

(a): _____

Márcio Estrela

RF:853863-8

SEGES / CGPATRI / DA

FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta nº	Local do Imóvel Ofertado
03	Alameda Barros, 380 – Ed. Piratininga

Sector	Quadra	Lote/Genérico	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
020	066	0450-3	ZEM	02.889-4	9.784,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
13/10/2025	280.000,00	60,20	2.830,00	35,00	43	24

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
RE/MAX Re/Max The Collection Imob	Cód. Anunciante: maria-angela-villa-silva-humpert#LE81T Cód. Viva Real: 2837899362
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
(11) 3355-7373	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-santa-cecilia-centro-sao-paulo-35m2-venda-RS280000-id-2837899362/

Observações sobre o imóvel ofertado:

--

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO-CGPATRI

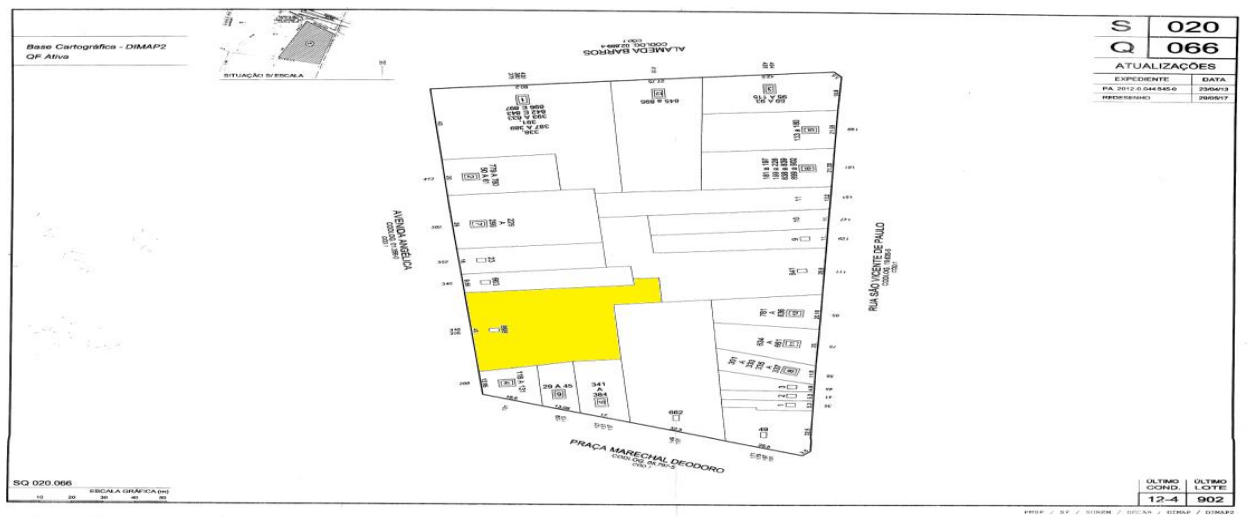
Folha de Informação nº _____

Do SEI **6021.2025/0057825-7**

em **13/10/2025**

(a): _____

Márcio Estrela
RF:853863-8
SEGES / CGPATRI / DA



SQL: 020.066.0450-3 Posição: 01/2025
 CD-DC: 01-9 Fração Ideal: 0,0019
 Inibição: Não Suspensão de Exigibilidade: Não

Nome: MARIA BEATRIZ PARANHOS GANDRA CPF/CNPJ: 179.556.448-24
 Nome: CPF/CNPJ:

LOCAL: 02889-4 AL BARROS Nº 380 CEP: 01232-000
 Complemento: APTO 1104 Bairro: Ref:ED PIRATININGA

END ENT: Nº CEP:
 Complemento: Bairro:
 Referencia: Cidade: Estado:

TT/EF: 02/1 Zona Fiscal: 1
 Área Terreno: 2830 AR Ocupada: 2430
 AR INCORP: 2830 EXC. Área: 0 RH: 370520

Área Const: 45 Padrão: 22 PAVTO: 24 ACC: 1982
 USO: 20 TEPR: 45

Cobrança: 11 CIII: IL: 0
 F. Esp. VVI: 1,0000 F. Esp. IP: 1,0000 F. Esp. IT: 1,0000

TPCL-CA/0 Processamento: 06/09/2003 Zoneamento: Tombamento:
 Nº última NL Exe/ Data Vencto/TP.Lanc.: 1/26-02-2025/EG

Exe. Decadentes	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Sem Pendência	01T	01T	01T	01T	01T	01T

Início Vida: 01/01/1983 Fim vida: Situação: ATIVO
 VVI: 176.584,00 VVI Corrigido: 176.584,00

MARCIO AMORIM ESTRELA RF: 853.863-8 14/10/2025 15:06



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO-CGPATRI

Folha de Informação nº _____

Do SEI 6021.2025/0057825-7

em 13/10/2025

(a): _____

Márcio Estrela
RF:853863-8
SEGES / CGPATRI / DA

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 35 m² por R\$ 280.000

(Código do anunciante: maria-angela-villa-silva-humpert#LEBIT | Código no Viva Real: 2837899362)



Alameda Barros, 380 - Santa Cecília, São Paulo - SP



Relatório de Pesquisa – SEGES/CGPATRI/DA – Márcio Amorim Estrela – RF 853863-8



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

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

Folha de Informação nº _____

Do SEI 6021.2025/0057825-7

em 13/10/2025

(a): _____

Márcio Estrela

RF:853863-8

SEGES / CGPATRI / DA

FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta nº	Local do Imóvel Ofertado
04	Alameda Barros, 380 – Ed. Piratininga

Sector	Quadra	Lote/Genérico	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
020	066	0450-3	ZEM	02.889-4	9.784,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
13/10/2025	325.000,00	60,20	2.830,00	39,00	43	24

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
 Revenda Imob. Digita	Cód. Anunciante: 894066065 Cód. Viva Real: 2839015564
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
(11) 94313-1335	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-santa-cecilia-centro-sao-paulo-com-garagem-39m2-venda-RS325000-id-2839015564/

Observações sobre o imóvel ofertado:

--

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO-CGPATRI

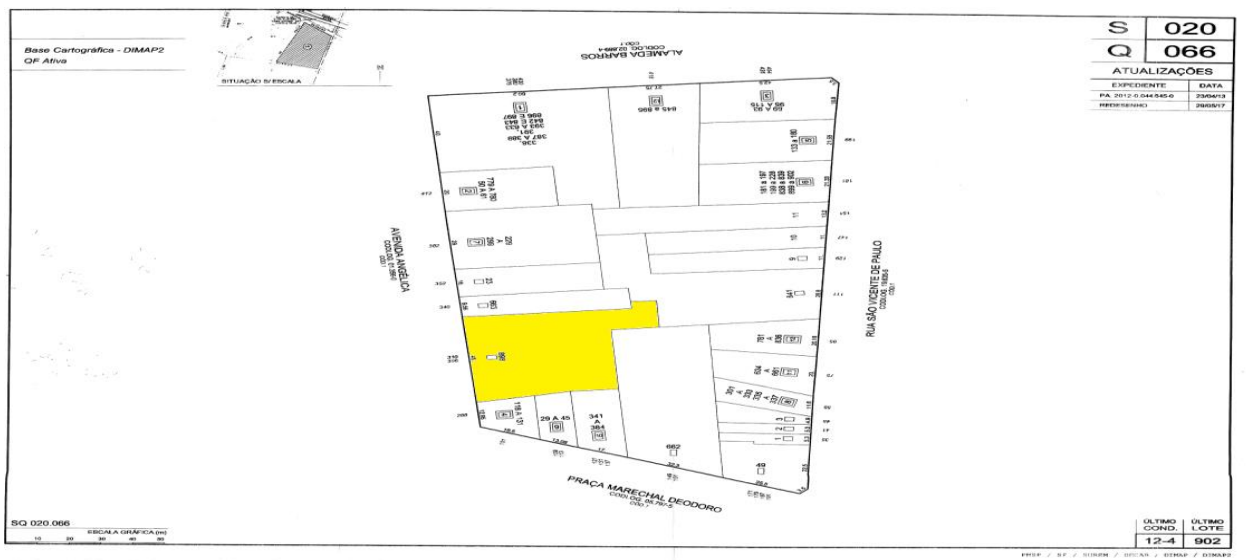
Folha de Informação nº _____

Do SEI **6021.2025/0057825-7**

em **13/10/2025**

(a): _____

Márcio Estrela
RF:853863-8
SEGES / CGPATRI / DA



SQL: 020.066.0450-3

Posição: 01/2025

CD-DC: 01-9

Fração Ideal: 0,0019

Inibição: Não

Suspensão de Exigibilidade: Não

Nome: MARIA BEATRIZ PARANHOS GANDRA

CPF/CNPJ: 179.556.448-24

Nome:

CPF/CNPJ:

LOCAL: 02889-4 AL BARROS

Nº 380

CEP: 01232-000

Complemento: APTO 1104

Bairro:

Ref:ED PIRATININGA

END ENT:

Nº

CEP:

Complemento:

Bairro:

Referencia:

Cidade:

Estado:

TT/EF: 02/1

Zona Fiscal: 1

Área Terreno: 2830

AR Ocupada: 2430

AR INCORP: 2830

EXC. Área: 0

RH: 370520

Área Const: 45

Padrão: 22

PAVTO: 24

ACC: 1982

USO: 20

TEPR: 45

Cobrança: 11

CIII:

IL: 0

F. Esp. VVI: 1,0000

F. Esp. IP: 1,0000

F. Esp. IT: 1,0000

TPCL-CA/0 Processamento: 06/09/2003

Zoneamento:

Tombamento:

Nº última NL Exe/ Data Vencto/TP.Lanc.: 1/26-02-2025/EG

Exe. Decadentes 2020 2021 2022 2023 2024 2025

Sem Pendência 01T 01T 01T 01T 01T 01T

Início Vida: 01/01/1983

Fim vida:

Situacao: ATIVO

VVI: 176.584,00

VVI Corrigido: 176.584,00

MARCIO AMORIM ESTRELA

RF: 853.863-8

14/10/2025 15:06



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO-CGPATRI

Folha de Informação nº _____

Do SEI 6021.2025/0057825-7

em 13/10/2025

(a): _____

Márcio Estrela
RF:853863-8
SEGES / CGPATRI / DA

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 39 m² por R\$ 325.000

(Código do anunciante: 894066065 | Código no Viva Real: 2839015564)



Alameda Barros, 380 – Santa Cecília, São Paulo – SP



Relatório de Pesquisa – SEGES/CGPATRI/DA – Márcio Amorim Estrela – RF 853863-8



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

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

Folha de Informação n° _____

Do SEI 6021.2025/0057825-7

em 13/10/2025

(a): _____

Márcio Estrela
RF:853863-8
SEGES / CGPATRI / DA

FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
05	Alameda Barros, 380 – Ed. Piratininga

Sector	Quadra	Lote/Genérico	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
020	066	0450-3	ZEM	02.889-4	9.784,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
13/10/2025	385.000,00	60,20	2.830,00	35,00	43	24

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
 Revenda Imob. Digita	Cód. Anunciante: 893546831 Cód. Viva Real: 2839012377
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
(11) 94313-1335	https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-santa-cecilia-centro-sao-paulo-com-garagem-35m2-venda-RS385000-id-2839012377/

Observações sobre o imóvel ofertado:

--

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO-CGPATRI

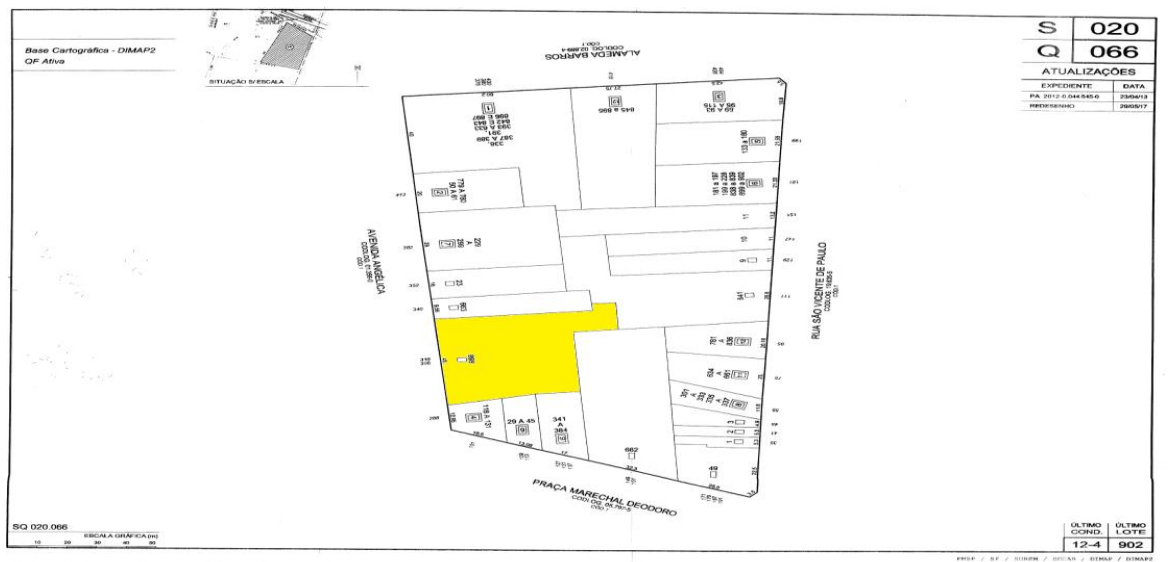
Folha de Informação nº _____

Do SEI **6021.2025/0057825-7**

em **13/10/2025**

(a): _____

Márcio Estrela
RF:853863-8
SEGES / CGPATRI / DA



SQL: 020.066.0450-3 Posição: 01/2025
 CD-DC: 01-9 Fração Ideal: 0,0019
 Inibição: Não Suspensão de Exigibilidade: Não

Nome: MARIA BEATRIZ PARANHOS GANDRA CPF/CNPJ: 179.556.448-24
 Nome: CPF/CNPJ:

LOCAL: 02889-4 AL BARROS Nº 380 CEP: 01232-000
 Complemento: APTO 1104 Bairro: Ref:ED PIRATININGA

END ENT: Nº CEP:
 Complemento: Bairro:
 Referencia: Cidade: Estado:

TT/EF: 02/1 Zona Fiscal: 1
 Área Terreno: 2830 AR Ocupada: 2430
 AR INCORP: 2830 EXC. Área: 0 RH: 370520

Área Const: 45 Padrão: 22 PAVTO: 24 ACC: 1982
 USO: 20 TEPR: 45

Cobrança: 11 CIII: IL: 0
 F. Esp. VVI: 1,0000 F. Esp. IP: 1,0000 F. Esp. IT: 1,0000

TPCL-CA/0 Processamento: 06/09/2003 Zoneamento: Tombamento:
 Nº última NL Exe/ Data Vento/TP.Lanc.: 1/26-02-2025/EG

Exe. Decadentes	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Sem Pendência	01T	01T	01T	01T	01T	01T

Início Vida: 01/01/1983 Fim vida: Situação: ATIVO
 VVI: 176.584,00 VVI Corrigido: 176.584,00

MARCIO AMORIM ESTRELA RF: 853.863-8 14/10/2025 15:06



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO-CGPATRI

Folha de Informação nº _____

Do SEI 6021.2025/0057825-7

em 13/10/2025

(a): _____

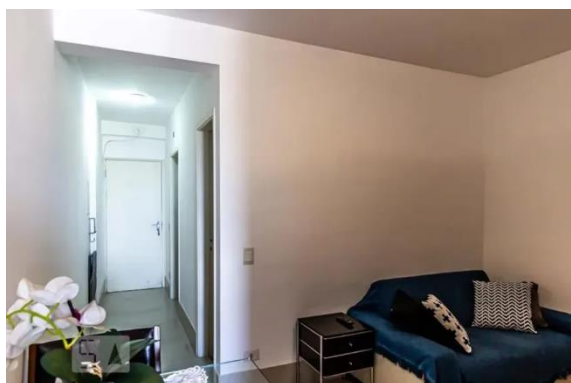
Márcio Estrela
RF:853863-8
SEGES / CGPATRI / DA

Kitnet com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 35 m² por R\$ 385.000

(Código do anunciante: 893546831 | Código no Viva Real: 2839012377)



Alameda Barros, 380 – Santa Cecília, São Paulo – SP



Relatório de Pesquisa – SEGES/CGPATRI/DA – Márcio Amorim Estrela – RF 853863-8



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

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

Folha de Informação nº _____

Do SEI 6021.2025/0057825-7

em 13/10/2025

(a): _____

Márcio Estrela

RF:853863-8

SEGES / CGPATRI / DA

FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta nº	Local do Imóvel Ofertado
06	Alameda Barros, 380 – Ed. Piratininga

Sector	Quadra	Lote/Genérico	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
020	066	0450-3	ZEM	02.889-4	9.784,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
13/10/2025	300.000,00	60,20	2.830,00	35,00	43	24

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
 Revenda Imob. Digita	Cód. Anunciante: 892864899 Cód. Viva Real: 2838992184
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
(11) 94313-1335	https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-santa-cecilia-centro-sao-paulo-35m2-venda-RS300000-id-2838992184/

Observações sobre o imóvel ofertado:

--

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO-CGPATRI

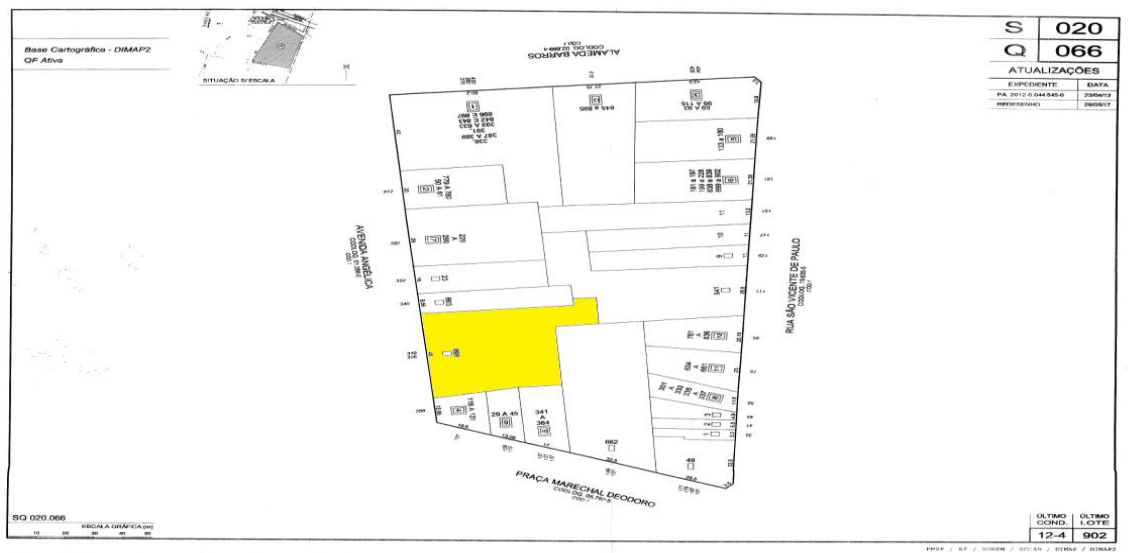
Folha de Informação nº _____

Do SEI **6021.2025/0057825-7**

em **13/10/2025**

(a): _____

Márcio Estrela
RF:853863-8
SEGES / CGPATRI / DA



SQL: 020.066.0450-3 Posição: 01/2025
 CD-DC: 01-9 Fração Ideal: 0,0019
 Inibição: Não Suspensão de Exigibilidade: Não

Nome: MARIA BEATRIZ PARANHOS GANDRA CPF/CNPJ: 179.556.448-24
 Nome: CPF/CNPJ:

LOCAL: 02889-4 AL BARROS Nº 380 CEP: 01232-000
 Complemento: APTO 1104 Bairro: Ref:ED PIRATININGA

END ENT: Nº CEP:
 Complemento: Bairro:
 Referência: Cidade: Estado:

TT/EF: 02/1 Zona Fiscal: 1
 Área Terreno: 2830 AR Ocupada: 2430
 AR INCORP: 2830 EXC. Área: 0 RH: 370520

Área Const: 45 Padrão: 22 PAVTO: 24 ACC: 1982
 USO: 20 TEPR: 45

Cobrança: 11 CII: IL: 0
 F. Esp. VVI: 1,0000 F. Esp. IP: 1,0000 F. Esp. IT: 1,0000

TPCL-CA/0 Processamento: 06/09/2003 Zoneamento: Tombamento:
 Nº última NL Exe/ Data Vencto/TP.Lanc.: 1/26-02-2025/EG

Exe. Decadentes	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Sem Pendência	01T	01T	01T	01T	01T	01T

Início Vida: 01/01/1983 Fim vida: Situação: ATIVO
 VVI: 176.584,00 VVI Corrigido: 176.584,00

MARCIO AMORIM ESTRELA RF: 853.863-8 14/10/2025 15:06



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO-CGPATRI

Folha de Informação nº _____

Do SEI 6021.2025/0057825-7

em 13/10/2025

(a): _____

Márcio Estrela
RF:853863-8
SEGES / CGPATRI / DA

Kitnet com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 35 m² por R\$ 300.000

(Código do anunciante: 892864899 | Código no Viva Real: 2838992184)



Alameda Barros, 380 - Santa Cecília, São Paulo - SP



Relatório de Pesquisa – SEGES/CGPATRI/DA – Márcio Amorim Estrela – RF 853863-8



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

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

Folha de Informação nº _____

Do SEI 6021.2025/0057825-7

em 13/10/2025

(a): _____

Márcio Estrela
RF:853863-8
SEGES / CGPATRI / DA

FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta nº	Local do Imóvel Ofertado
07	Alameda Barros, 142 – Ed. Simone

Sector	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
007	012	1295-0	ZEU	02.889-4	7.773,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
13/10/2025	305.500,00	18,00	1.050,00	40,00	51	13

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
 Revenda Imob. Digital	Cód. Anunciante: 892854022 Cód. Viva Real: 2839011544
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
(11) 94313-1335	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-santa-cecilia-centro-sao-paulo-40m2-venda-RS305500-id-2839011544/

Observações sobre o imóvel ofertado:

--

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



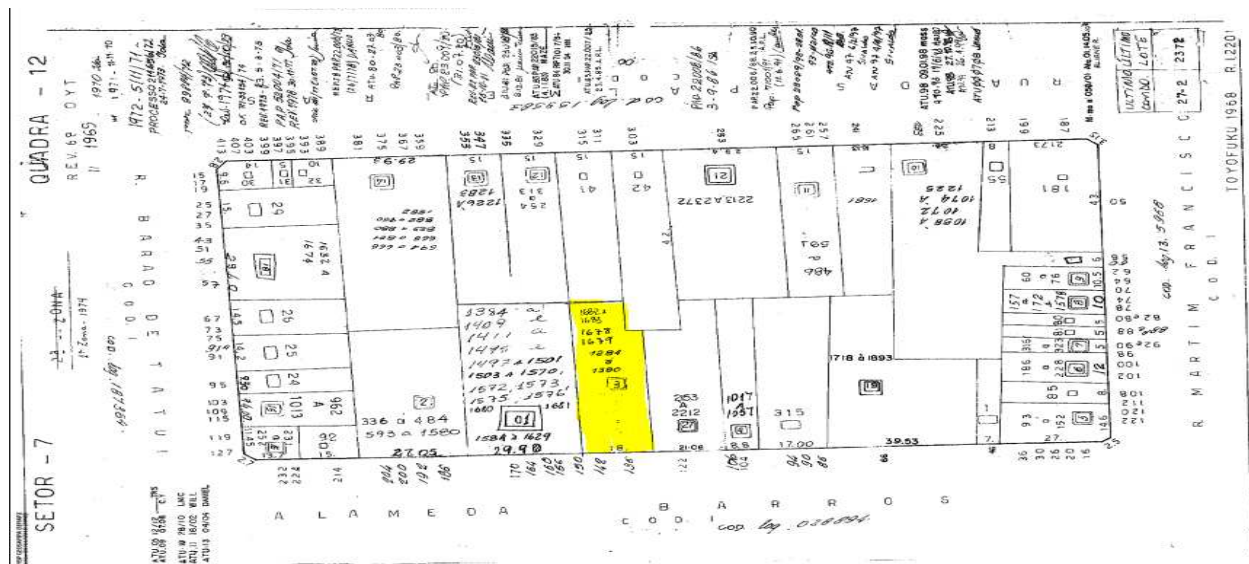
PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO-CGPATRI

Folha de Informação nº _____

Do SEI **6021.2025/0057825-7**

em **13/10/2025**

(a): Márcio Estrela
RF:853863-8
SEGES / CGPATRI / DA



SQL: 007.012.1295-0 Posição: 01/2025
 CD-DC: 03-5 Fração Ideal: 0,0067
 Inibição: Não Suspensão de Exigibilidade: Não

Nome: ESPOLIO DE GRACINDA LEITE DA SILVA GUIMARAES P CPF/CNPJ: 011.099.758-13
 Nome: CPF/CNPJ:

LOCAL: 02889-4 AL BARROS Nº 142 CEP: 01232-000
 Complemento: 2 AND AP 24 Bairro: SANTA CECILIA Ref:ED SIMONE

END ENT: Nº CEP:
 Complemento: Bairro:
 Referencia: Cidade: Estado:

TT/EF: 01/ Zona Fiscal: 1
 Área Terreno: 1050 AR Ocupada: 500
 AR INCORP: 1050 EXC. Área: 0 RH: 370522

Área Const: 44 Padrão: 22 PAVTO: 13 ACC: 1974
 USO: 20 TEPR: 45

Cobrança: 11 CIII: IL: 0
 F. Esp. VVI: 1,0000 F. Esp. IP: 1,0000 F. Esp. IT: 1,0000

TPCL-FA/3092148 Processamento: 29/08/2025 Zoneamento: Tombamento:
 Nº última NL Exe/ Data Vencto/TP.Lanc.: 1/26-02-2025/EG

Exe. Decadentes	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Sem Pendência	01T	01T	01T	01T	01T	01T

Início Vida: 01/01/1975 Fim vida: Situação: ATIVO
 VVI: 139.444,00 VVI Corrigido: 139.444,00

MARCIO AMORIM ESTRELA RF: 853.863-8 14/10/2025 15:06



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO-CGPATRI

Folha de Informação nº _____

Do SEI 6021.2025/0057825-7

em 13/10/2025

(a): _____

Márcio Estrela
RF:853863-8
SEGES / CGPATRI / DA

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 40 m² por R\$ 305.500

(Código do anunciante: 892854022 | Código no Viva Real: 283905544)



Alameda Barros, 142 - Santa Cecília, São Paulo - SP





**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO**

Viaduto do Chá, 15 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone:

PROCESSO 6021.2025/0057825-7

Encaminhamento SEGES/CGPATRI/DA Nº 144806221

São Paulo, 22 de outubro de 2025.

SEGES/CGPATRI-D.A

Engº Jonathan Henrique

Segue em doc 144806169 pesquisa de ofertas do referido imóvel.



Marcio Amorim Estrela
Assessor(a) II

Em 22/10/2025, às 12:25.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **144806221** e o código CRC **E23795DA**.

Planilha de Homogeneização

Avaliando	Rua Brigadeiro Tobias	300, ap. 93	1	37	6749.00	10/15/2025	objeto	1.0000	34.94	Apsim CE	3.958	69
	Processo SEI: 6021.2025/0057825-7											
Oferta nº	Local	nº	Setor	Quadra	IF	Data	Valor do Imóvel	CI	Área Const.	Padrão	Coef. Padrão	Idade Edifício
1	Rua Álvaro de Carvalho	118	6	22	5074.00	10/13/2025	R\$ 280,000.00	1.3301	76	Apsim CE	3.958	63
2	Rua Martins Fontes	364	6	13	7522.00	10/13/2025	R\$ 450,000.00	0.8972	54	Apmed CE	5.075	63
3	Alameda Barros	380	20	66	9784.00	10/13/2025	R\$ 280,000.00	0.6898	35	Apsim CE	3.958	43
4	Alameda Barros	380	20	66	9784.00	10/13/2025	R\$ 325,000.00	0.6898	39	Apsim CE	3.958	43
5	Alameda Barros	380	20	66	9784.00	10/13/2025	R\$ 385,000.00	0.6898	35	Apsim CE	3.958	43
6	Alameda Barros	380	20	66	9784.00	10/13/2025	R\$ 300,000.00	0.6898	35	Apsim CE	3.958	43
7	Alameda Barros	142	7	12	7773.00	10/13/2025	R\$ 305,500.00	0.8683	40	Apsim CE	3.958	51
*Onenhuma oferta excluída da media saneada.												

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALINE ROCHA GORGA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/10/2025 às 11:09, sob o número WJMJ25424786812. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1077912-81.2022.8.26.0100 e código LO2ZB83.

Planilha de Homogeneização

120	58%	E	0.4437	0.555	R\$ 2,108.47	R\$ 161,818.36						
Idade Refer.	IE/IR(%)	Estado Cons.	K	FOC	R8N	Valor Construção	Fator Oferta	Valor da oferta	Valor Unitário			
120	53%	E	0.4869	0.590	R\$ 2,108.47	R\$ 373,899.90	0.90	R\$ 252,000	R\$ 4,410.38			
120	53%	D	0.5464	0.637	R\$ 2,108.47	R\$ 368,144.63	0.90	R\$ 405,000	R\$ 6,729.26			
120	36%	D	0.6941	0.755	R\$ 2,108.47	R\$ 220,606.98	0.90	R\$ 252,000	R\$ 4,966.56			
120	36%	D	0.6941	0.755	R\$ 2,108.47	R\$ 245,819.20	0.90	R\$ 292,500	R\$ 5,173.50			
120	36%	E	0.6185	0.695	R\$ 2,108.47	R\$ 202,941.60	0.90	R\$ 346,500	R\$ 6,829.02			
120	36%	D	0.6941	0.755	R\$ 2,108.47	R\$ 220,606.98	0.90	R\$ 270,000	R\$ 5,321.31			
120	43%	D	0.6365	0.709	R\$ 2,108.47	R\$ 236,726.81	0.90	R\$ 274,950	R\$ 5,968.22			
								Soma=	R\$ 39,398.24			
								Média=	5,628.32			
								Limte superior(x1,30)=	R\$ 7,316.82			
								Limte inferior(x0,70)=	R\$ 3,939.82			
		Pesquisa: Márcio Estrela						(*) excluído da média saneada				
		Cálculos: Eng. Jonathan Henrique Apolinário Pereira										
								Média Saneada=	R\$ 5,628.32	/m²/Outubro/2025		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALINE ROCHA GORGA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/10/2025 às 11:09, sob o número WJMJ25424786812. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1077912-81.2022.8.26.0100 e código LO2ZB183.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO**

Viaduto do Chá, 15 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone:

PROCESSO 6021.2025/0057825-7

Informação SEGES/CGPATRI/DA Nº 144807649

São Paulo, 22 de outubro de 2025.

Informação nº 129/SEGES/CGPATRI/DA/2025

Interessado: PGM/DEMAP-23;

Local: Rua Brigadeiro Tobias, 300, ap. 93, República;

Assunto: Valor de alienação;

Referência: Pesquisa mercadológica realizada por Márcio Amorim Estrela;

Senhora Procuradora,

Em atendimento ao solicitado em 142656390, foi realizada a pesquisa de mercado doc. 144806169 e cálculos avaliativos doc. 144807503, para apuração do valor de alienação do imóvel localizado na Rua Brigadeiro Tobias, 300, ap. 93, República. Este laudo de avaliações foi elaborado conforme o método comparativo de valores de mercado, de acordo com a NBR: 14653/2011, Normas técnicas do IBAPE-SP e boas práticas de avaliações de imóveis.

Localização:

Setor 001 - Quadra 037 - Lote 0242-3;

PGV (22) = 6.749,00;

Área útil:

34,94,00 m²;

Valor do metro quadrado para alienação na região e características do imóvel:

R\$ 5.628,32/m² (Outubro/2025);

Cálculo do valor de alienação:

VALOR METRO QUADRADO X ÁREA CONSTRUÍDA X FATOR DE AJUSTE AO MERCADO;

R\$ 5.628,32 x 34,94 x 1,05 = **R\$ 206.486.17 (Outubro/2025);**

Realizados os cálculos a fim de apurar o valor de alienação do imóvel localizado na Rua Brigadeiro Tobias, 300, ap. 93, República chegou-se a quantia de R\$ 206.486.17 (Duzentos e seis mil quatrocentos e oitenta e seis reais e dezessete centavos) em Outubro/2025.



Jonathan Henrique Apolinario Pereira
Engenheiro(a)

Em 22/10/2025, às 12:37.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **144807649** e o código CRC **AC2D448E**.