



HENGUEL RICARDO PEREIRA

Engenheiro Civil – CREA 5063947071

Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 7ª Vara da Família do Fórum Central de São Paulo - SP

PROCESSO N°: 1003273-39.2015.8.26.0100 (*proc. digital*)

REQUERENTE : REBECA CARBONE LUCHINI NEUBERN

REQUERIDO : ROGER LUCHINI NEUBERN

AÇÃO : PROCEDIMENTO COMUM – ALIMENTOS

HENGUEL RICARDO PEREIRA, Engenheiro Civil Registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia sob o nº 506.394.707-1, Perito Judicial, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa na ação em epígrafe, após ter procedido as diligencias e estudos, que se fizeram necessários, apresentar as conclusões a que chegou, por intermédio do presente;

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



HENGUEL RICARDO PEREIRA

Engenheiro Civil – CREA 5063947071

SUMÁRIO

I - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	3
II – METODOLOGIA.....	4
III - VISTORIA.....	5
IV – LOCALIZAÇÕES.....	6 e 12
V – DESCRIÇÕES	7 e 13
VI - REPORTAGEM FOTOGRÁFICA.....	8
VII – AVALIAÇÕES.....	16
VIII – CONCLUSÕES.....	19
IX – ENCERRAMENTO.....	20
ANEXOS.....	21



HENGUEL RICARDO PEREIRA

Engenheiro Civil – CREA 5063947071

I - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

REBECA CARBONE LUCHINI NEUBERN, através de sua progenitora **CLAUDIA APARECIDA CARBONE**, ajuizou a presente **Ação de EXECUÇÃO DE ALIMENTOS** em face de **ROGER LUCHINI NEUBERN**, para garantir seus direitos, como sua filha; No decorrer do andamento processual, foi determinada para tanto, a realização de perícia em 02 dos seus imóveis a seguir descritos:

1) 01 Edifício residencial com ponto comercial no térreo e seu respectivo terreno situado à Rua Munis de Sousa, nº 126 e 130, no 12º Subdistrito Cambuci, medindo 9,00 m de frente, por 20,00 m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando-se assim uma área total de 180,00 m² e área construída de 719,00 m² – Matriculado sob o nº **73.426**, do 6º Cartório de Registros de Imóveis de São Paulo / Contribuinte municipal nº 033.046.0186-4;

2) 01 Casa e seu respectivo terreno situado à Rua Miguel Telles Junior, 397, medindo 3,60 m de frente, por 17,50 m da frente aos fundos encerrando-se assim uma área total de 66,00 m² e área construída de 80,00 m² – Matrícula 308 do 6º Cartório de Registros de Imóveis de São Paulo / Contribuinte municipal nº 034.101.080.031-4.



HENGUEL RICARDO PEREIRA

Engenheiro Civil – CREA 5063947071

À fl. 137 dos autos, este signatário foi honrado com a incumbência de conduzir os trabalhos periciais, sendo que as partes não indicaram assistentes técnicos e não formularam quesitos.

II - METODOLOGIA

II.1 – O presente Laudo Técnico de Avaliação tem por objetivo estabelecer o mais provável e atual (*período março/abril de 2.017*) valor do referido imóvel e seu valor locatício.

II.2 – O valor do imóvel deve representar a quantia real em que poderia ser alcançado, se colocado no livre mercado, sem que nenhum dos interessados em uma eventual transação, comprador e vendedor estivessem por qualquer circunstancia, forçados ao negócio.

II.3 - O presente trabalho obedece às técnicas e diretrizes da **NBR 14.653-2.2.011 (Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos)**, sendo que, o resultado obtido, será determinado em função da natureza e número das informações que puderem serem extraídas do mercado, e ao grau de relacionamento entre elas.



HENGUEL RICARDO PEREIRA

Engenheiro Civil – CREA 5063947071

III - VISTORIA

A vistoria às instalações do móvel foi realizada 28/03/2017.

IV - LOCALIZAÇÃO

O imóvel 1 situa-se na Rua Muniz de Sousa, nº 126 e 130, no 12º Subdistrito Cambuci - Município e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, cadastrado junto a Municipalidade sob o nº 033.046.0186-4,

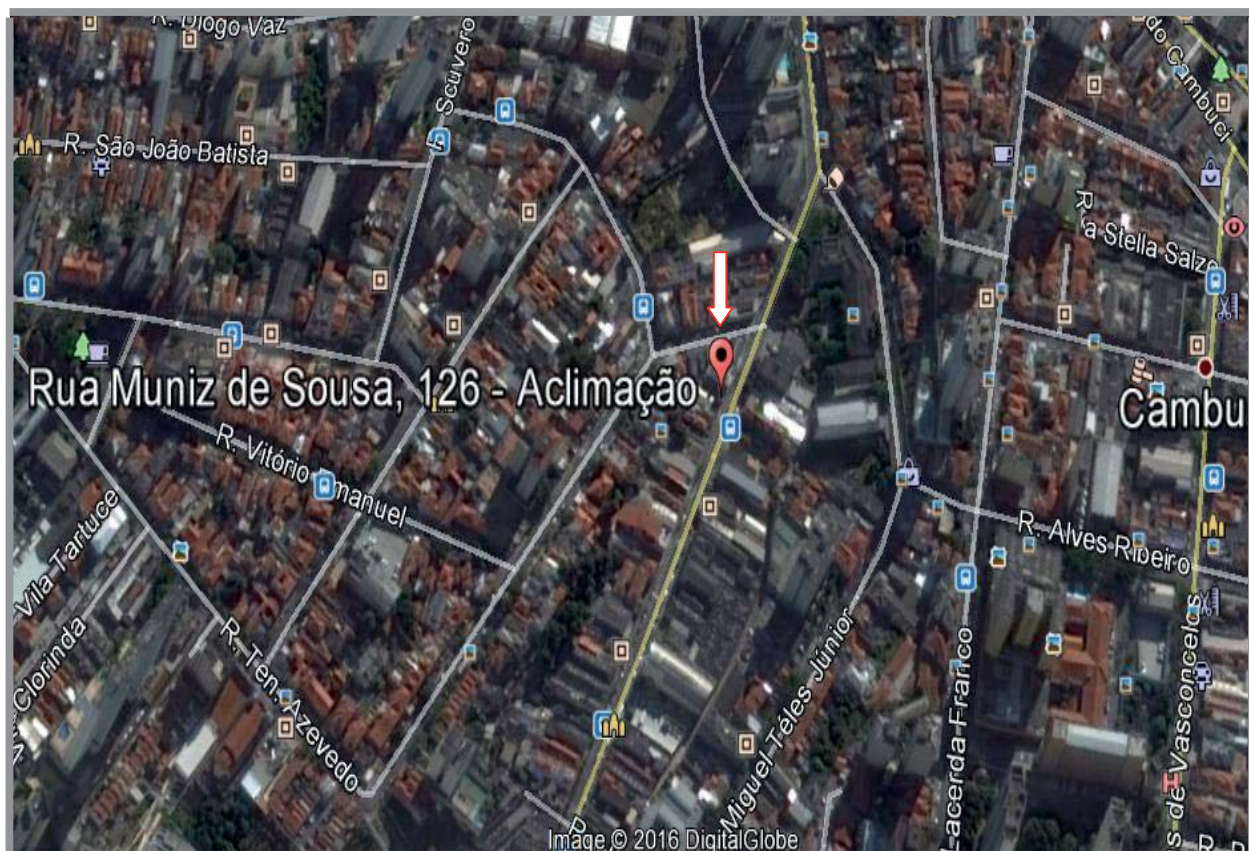
O imóvel 2 situa-se à Rua Miguel Teles Junior , 397 no 12º Subdistrito Cambuci - Município e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, cadastrado junto a Municipalidade sob o nº 034.101.080.031-4.



HENGUEL RICARDO PEREIRA

Engenheiro Civil – CREA 5063947071

Localização do imóvel 1 - Rua Muniz de Sousa, nº 126 e 130





HENGUEL RICARDO PEREIRA

Engenheiro Civil – CREA 5063947071

Sobre o imóvel localizado à **Rua Muniz de Sousa, nº 126 e 130** tem-se o seguinte:

- Zoneamento Municipal: SÉ ZM - 3a/03 (zona mista de densidades demográfica e construtiva altas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 1,0 e máximo variando de 1,0 até o limite de 2,5);
- Uso: predominante residencial;
- Padrão das construções: médio (-) a médio;
- Malha Viária: ortogonal;
- Infra estrutura urbana: O imóvel encontra-se servido dos seguintes serviços públicos - *Coleta de lixo; Correios, Transportes coletivos (ônibus/metro), Telefonia; Redes elétrica, água e esgoto; Hospitais; TV à cabo.*

V - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (1)

- Edificação com 04 pavimentos constituído de 16 apartamentos tipo quitinete - residencial padrão simples, idade aparente de mais de 40 anos, estado classificado como reparos importantes “G” e no térreo, espaço comercial utilizado como oficina de maquinas estado de conservação classificado com reparos importantes “G”.



HENGUEL RICARDO PEREIRA

Engenheiro Civil – CREA 5063947071

VI – REPORTAGEM FOTOGRÁFICA

Foto nº 01



Vista da fachada da edificação avalianda, Rua Muniz de Sousa nºs 126 e 130.



HENGUEL RICARDO PEREIRA

Engenheiro Civil – CREA 5063947071

Foto nº 02



Vista da entrada do edifício, detalhe da escada que dá acesso às unidades – com necessidade de reparos.

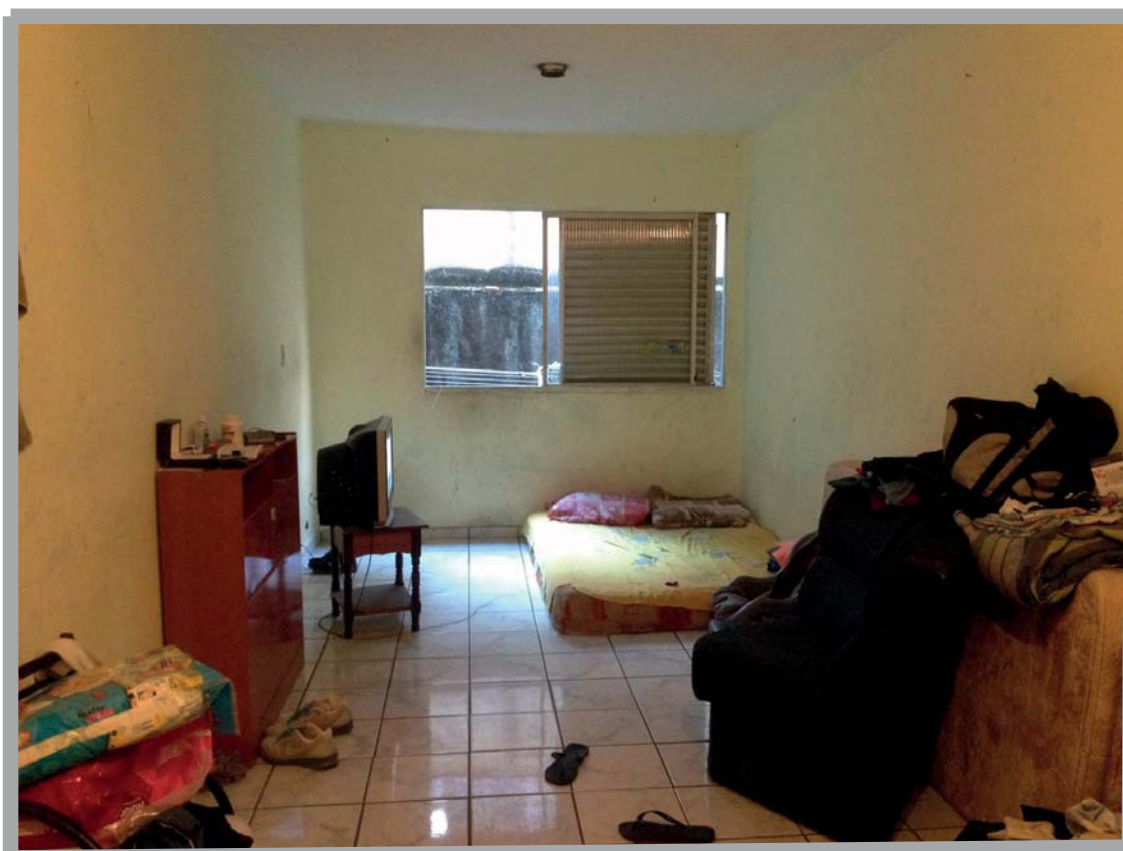


HENGUEL RICARDO PEREIRA

Engenheiro Civil – CREA 5063947071

Foto nº 03

Vista interna da unidade



Vista da unidade padrão – detalhe do ambiente único com acabamento do piso em cerâmica.

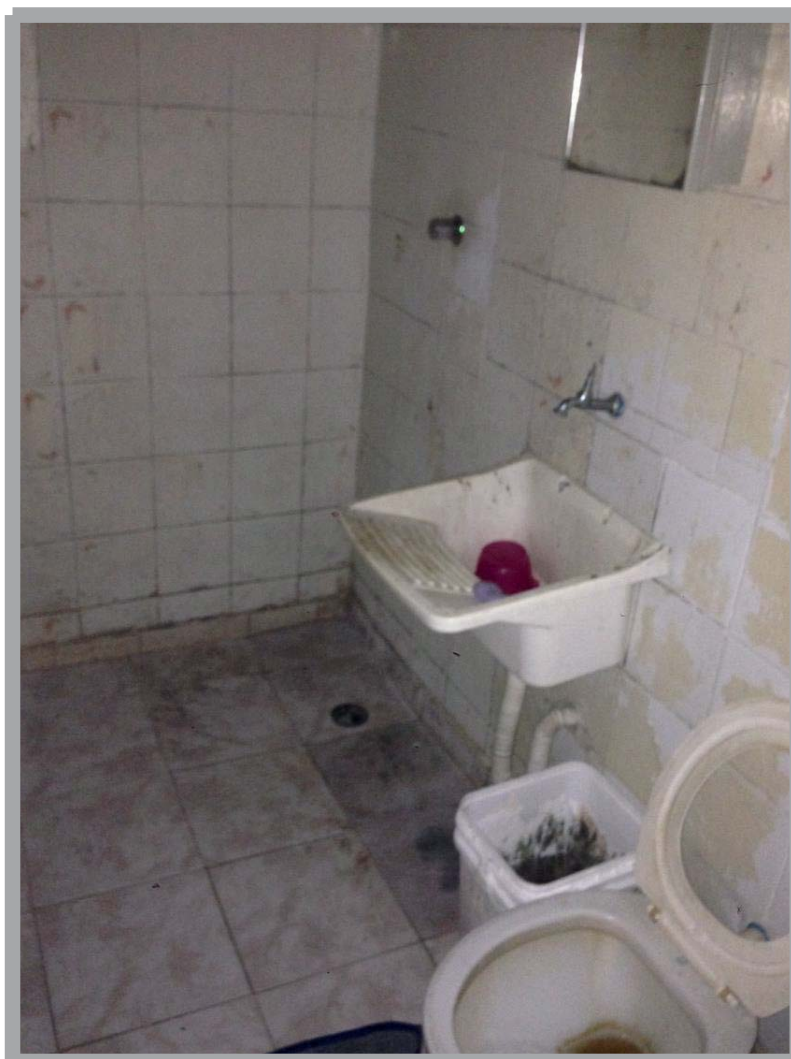


HENGUEL RICARDO PEREIRA

Engenheiro Civil – CREA 5063947071

Foto nº 03

Vista interna da unidade



Vista complementar da unidade – detalhe do banheiro.



HENGUEL RICARDO PEREIRA

Engenheiro Civil – CREA 5063947071

Localização do imóvel 2 - Rua Miguel Teles Junior, 397





HENGUEL RICARDO PEREIRA

Engenheiro Civil – CREA 5063947071

Sobre o imóvel localizado à **Rua Miguel Teles Junior, 397** tem-se o seguinte:

- Zoneamento Municipal: SÉ ZM - 3a/03 (zona mista de densidades demográfica e construtiva altas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 1,0 e máximo variando de 1,0 até o limite de 2,5);
- Uso: predominante residencial;
- Padrão das construções: médio (-) a médio;
- Malha Viária: ortogonal;
- Infra estrutura urbana: O imóvel encontra-se servido dos seguintes serviços públicos - *Coleta de lixo; Correios, Transportes coletivos (ônibus/metro), Telefonia; Redes elétrica, água e esgoto; Hospitais; TV à cabo.*

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (2)

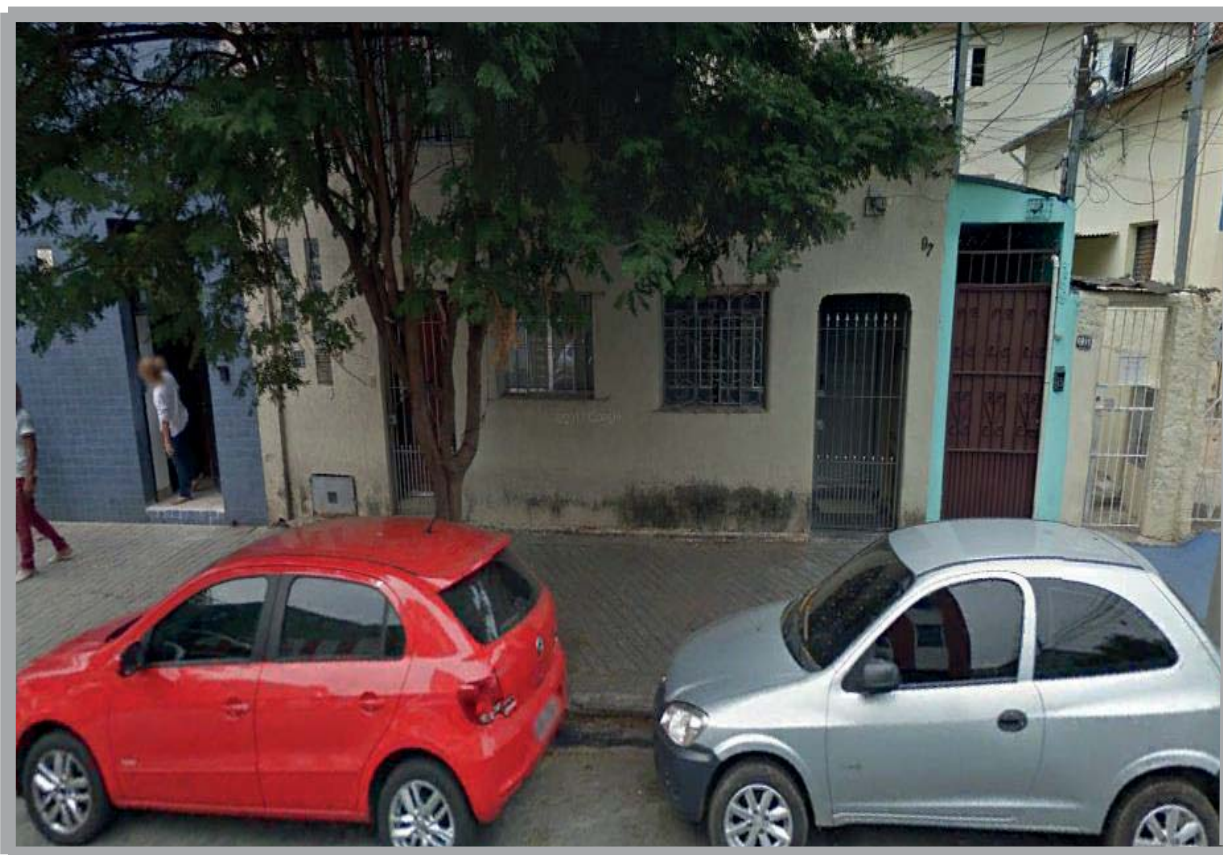
- Casa padrão simples contendo 02 dormitórios banheiro, sala e cozinha com área de serviços nos fundos utilizada como residência, idade aparente de 60 anos, estado classificado como reparos importantes “G”.



HENGUEL RICARDO PEREIRA

Engenheiro Civil – CREA 5063947071

Foto nº 04



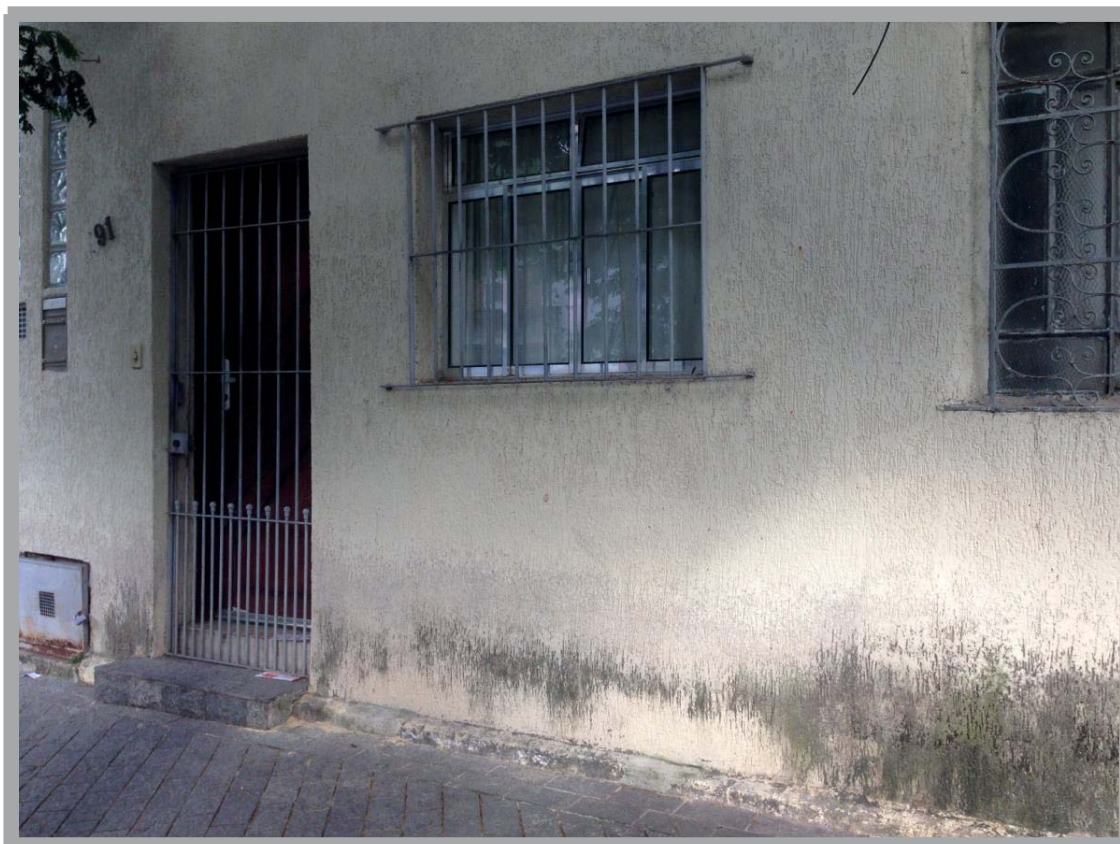
Vista da fachada da edificação avalianda, Rua Miguel Teles Junior, 397.



HENGUEL RICARDO PEREIRA

Engenheiro Civil – CREA 5063947071

Foto nº 05



Vista da unidade padrão – detalhe do ambiente único com acabamento do piso em cerâmica.



HENGUEL RICARDO PEREIRA

Engenheiro Civil – CREA 5063947071

VII - AVALIAÇÕES

A avaliação segue a NORMA BRASILEIRA NBR-14653-2, que fixa as diretrizes para a Avaliação de Imóveis Urbanos e a NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE.

Para determinação do valor de um imóvel, geralmente são aplicados os chamados “Método Comparativo Direto” e o “Método da Composição”, também denominado Método Comparativo Indireto”.

Pelo “Método Comparativo”, calcula-se o valor do imóvel procurado a partir da pesquisa de valores de imóveis semelhantes e situados nas circunvizinhanças; esses valores pesquisados devem ser ofertados ou vendidos em data próxima àquela do evento em tela.

Valor de mercado: é definido como a quantia mais provável pela qual se negociaria com conhecimento, prudência e sem compulsão um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigentes.



HENGUEL RICARDO PEREIRA

Engenheiro Civil – CREA 5063947071

Na superestimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado, aplicando-se o fator consagrado 0,9 (desconto de 10% sobre o preço original pedido).

Pesquisas imobiliárias: atendem ao Item 8.2.1.3.2 da Norma, que define que o levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório.

Nesta etapa, o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis preferentemente a respeito de negociações realizadas, contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização.

Para a determinação do seu valor, o signatário realizou pesquisas nas imediações do imóvel em tela no sentido da apuração de elementos comparativos similares.



HENGUEL RICARDO PEREIRA

Engenheiro Civil – CREA 5063947071

Dessa forma, dentre os elementos coletados, foram selecionados aqueles similares com o imóvel objeto da presente avaliação. Assim, após a verificação de cada elemento “in loco” e a adequada análise, para a determinação do seu valor, foi utilizado o **Método Comparativo Direto**.

No sentido de evitar distorções, este perito se fixou em elementos comparativos nas mesmas características e dimensões ao imóvel avaliando.

Foram aferidos 14 elementos comparativos minuciosamente escolhidos dentro das mesmas características do avaliando na mesma quadra fiscal, foram excluídos os elementos discrepantes por apresentarem resultados fora do intervalo estipulado pela referida Norma.

Foi utilizado o programa estatístico e de inferência para GeoAvaliar Pro, para apuração do valor real dos imóveis ora avaliandos, no final do corpo deste laudo encontram-se os resultados bem como o detalhe dos elementos comparativos.



HENGUEL RICARDO PEREIRA

Engenheiro Civil – CREA 5063947071

VIII - CONCLUSÕES

Após serem efetuadas todas as análises, e com base nos fatos apresentados no corpo deste laudo, conclui-se que o valor do imóvel localizado à **Rua Muniz de Sousa, nº 126 e 130** é de:

R\$ 1.872.779,30

(um milhão, oitocentos e setenta e dois mil, setecentos e setenta e nove reais e trinta centavos)

válido para abril/2017.

E o imóvel localizado à **Rua Miguel Teles Junior, 397** é de:

R\$ 134.448,80

(cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e oitenta centavos)

válido para abril/2017.

Obs: Conforme as matrículas relativas aos imóveis alvos do presente trabalho, o Réu possui 25% dos imóveis ora avaliados.



HENGUEL RICARDO PEREIRA

Engenheiro Civil – CREA 5063947071

IX - ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a relatar, este perito dá por encerrada a sua tarefa, com a elaboração do presente laudo, que consta de 20 (vinte) folhas impressas eletronicamente de um só lado, numeradas timbradas e rubricadas, sendo esta ultima datada e assinada, bem como, dos seguintes anexos:

- Memorial de cálculos;
- Elementos comparativos.

São Paulo, 06 de abril de 2.017.

Henguel Ricardo Pereira

Crea/SP 5063947071

Em atenção ao que determina o Provimento Nº 755/01 do Conselho Superior da Magistratura, Artigo 5º, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 07/06/01, este Signatário informa, que se encontra arquivado nesta E.Vara, à disposição das partes, seu "Curriculum Vitae", acompanhado dos documentos exigidos pelos demais Artigos.



HENGUEL RICARDO PEREIRA

Engenheiro Civil – CREA 5063947071

ANEXOS



HENGUEL RICARDO PEREIRA

Engenheiro Civil – CREA 5063947071

**Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 7ª Vara
Cível da Família e Sucessões do Fórum Central - SP**

PROCESSO N°: 1003273-39.2015.8.26.0100 (*proc. digital*)

REQUERENTE : REBECA CARBONE LUCHINI NEUBERN

REQUERIDO : ROGER LUCHINI NEUBERN

AÇÃO : PROCEDIMENTO COMUM – ALIMENTOS

HENGUEL RICARDO PEREIRA,

já qualificado nos autos da Ação em epígrafe, vem, respeitosamente a presença de V. Exa., após ter cumprido a honrosa missão para a qual foi designado, e disponibilizando o seu Laudo Técnico Pericial em Cartório desse R. Juízo, requer o que segue:



HENGUEL RICARDO PEREIRA

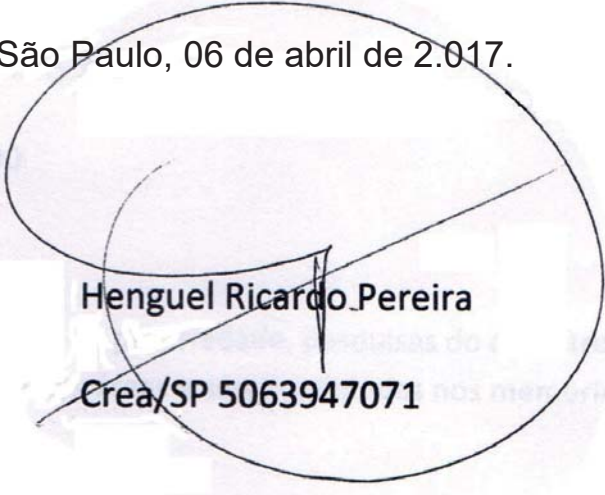
Engenheiro Civil – CREA 5063947071

- O levantamento de seus honorários profissionais definitivos, já disponibilizados nos autos pela Defensoria Pública Estadual, à fl. 158.

Termos em que

Pede deferimento.

São Paulo, 06 de abril de 2017.



Henguel Ricardo Pereira

Crea/SP 5063947071

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA**DESCRIÇÃO :** apartamento Muniz de Sousa**DATA :** 06/04/2017**EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA :** IBAPE-SP - 2013 - SAO PAULO - SP**FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO :** 0,9

0,8

OBSERVAÇÃO :

Ref proc 1003273-39.2015.8.26.0100 - 7a Vara da Família - Fórum Central /SP.

FATORES

FATOR	ÍNDICE
☒ Localização	1.831,74
☒ Obsolescência	40
	Estado de Conservação G - REPAROS IMPORTANTES
☒ Padrão	apartamento simples s/ elev.
☒ Vagas	Vagas 0
	Acréscimo 0,01

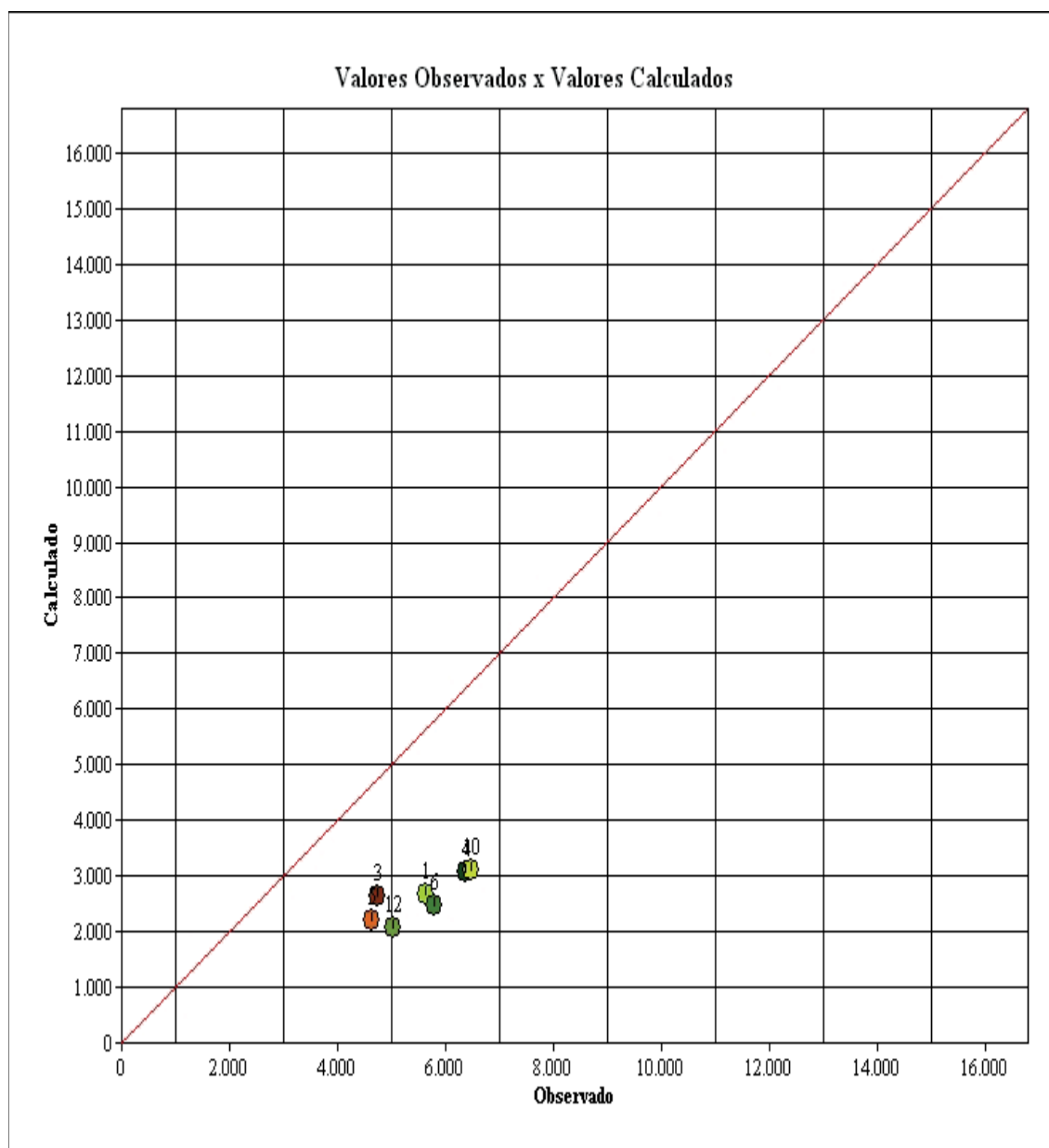
MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação
☒	1 Av da Aclimação ,231	5.625,00	2.687,83	0,4778
☐	2 Rua Baturite ,287	12.000,00	5.305,84	0,4422
☒	3 Rua Dom Raimundo Brito ,166	4.750,00	2.634,58	0,5546
☒	4 Rua Esmeralda ,179	6.375,00	3.064,30	0,4807
☒	5 Rua Pais de Andrade ,119	4.645,16	2.192,72	0,4720
☒	6 Rua Pais de Andrade ,146	5.785,71	2.456,34	0,4246
☐	7 Rua Pais de Andrade ,152	3.085,71	2.940,69	0,9530
☐	8 Rua Pais de Andrade ,469	7.500,00	4.332,31	0,5776
☐	9 Rua Panda Calogeras ,164	7.800,00	3.898,01	0,4997
☒	10 Rua Rubi ,109	6.468,75	3.115,89	0,4817
☐	11 Rua Rubi ,94	6.584,07	1.726,03	0,2622
☒	12 Rua Saturno ,260	5.025,00	2.081,25	0,4142
☐	13 Rua Turmalina ,347	7.500,00	5.314,11	0,7085

GRÁFICO DE DISPERSÃO

Núm.	X	Y
1	5.625,00	2.687,83
2	12.000,00	5.305,84
3	4.750,00	2.634,58
4	6.375,00	3.064,30
5	4.645,16	2.192,72
6	5.785,71	2.456,34
7	3.085,71	2.940,69
8	7.500,00	4.332,31
9	7.800,00	3.898,01
10	6.468,75	3.115,89
11	6.584,07	1.726,03
12	5.025,00	2.081,25
13	7.500,00	5.314,11

GRÁFICO DE DISPERSÃO



APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Construção

Local : Rua Muniz de Sousa 126 131 Acimação SAO PAULO - SP

Data : 06/04/2017

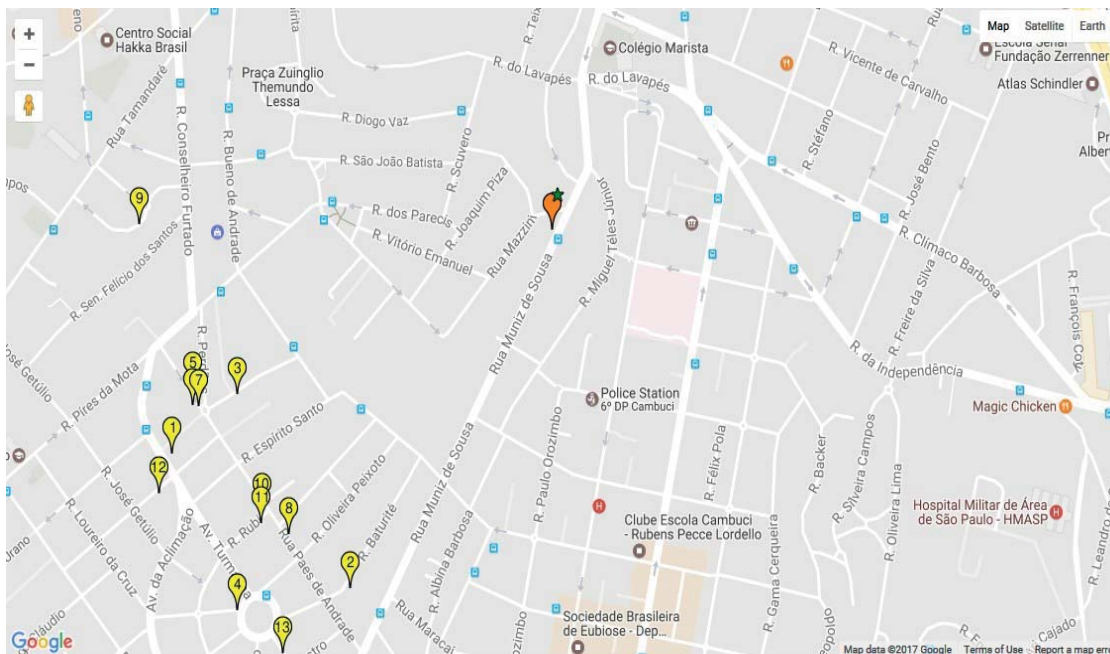
Cliente : Rebeca Carbone

Área terreno m² : 180,00

Edificação m² : 719,00

Modalidade : Venda

Distribuição espacial



VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 5.524,95

Desvio Padrão : 743,40

- 30% : 3.867,46

+ 30% : 7.182,43

Coeficiente de Variação : 13,4600

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 2.604,70

Desvio Padrão : 397,09

- 30% : 1.823,29

+ 30% : 3.386,11

Coeficiente de Variação : 15,2500

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição	GRAU III		GRAU II		GRAU I	
1 Carac. do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas	☒	Completa qto aos fatores usados no tratamento	☐	Adoção de situação paradigma	☐
2 Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	☐	5	☒	3	☐
3 Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dados analisados	☒	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dados analisados	☐	Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores	☐
4 Intervalo de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores	0,80 a 1,25	☐	0,50 a 2,00	☒	0,40 a 2,50 *a	☐

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 2.604,70

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 2.604,70000

VALOR TOTAL (R\$) : 1.872.779,30

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALO MÍNIMO : 2.388,58

INTERVALO MÁXIMO : 2.820,82

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 2.388,58

INTERVALO MÁXIMO : 2.820,82

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

REGISTRO FOTOGRÁFICO DO AVALIANDO

FOTO N°

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO : Casa Miguel Telles Jr

DATA : 06/04/2017

EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA : IBAPE-SP - 2013 - SAO PAULO - SP

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO : 0,9

0,8

OBSERVAÇÃO :

Ref Proc 1003273-39.2015.8.26.0100 - 7a Vara da Família - Fórum Central/SP.

FATORES

FATOR	ÍNDICE
☒ Localização	1.663,57
☒ Obsolescência	60
	Estado de Conservação E - REPAROS SIMPLES
☒ Padrão	casa simples
☒ Vagas	Vagas 0
	Acréscimo 0,02

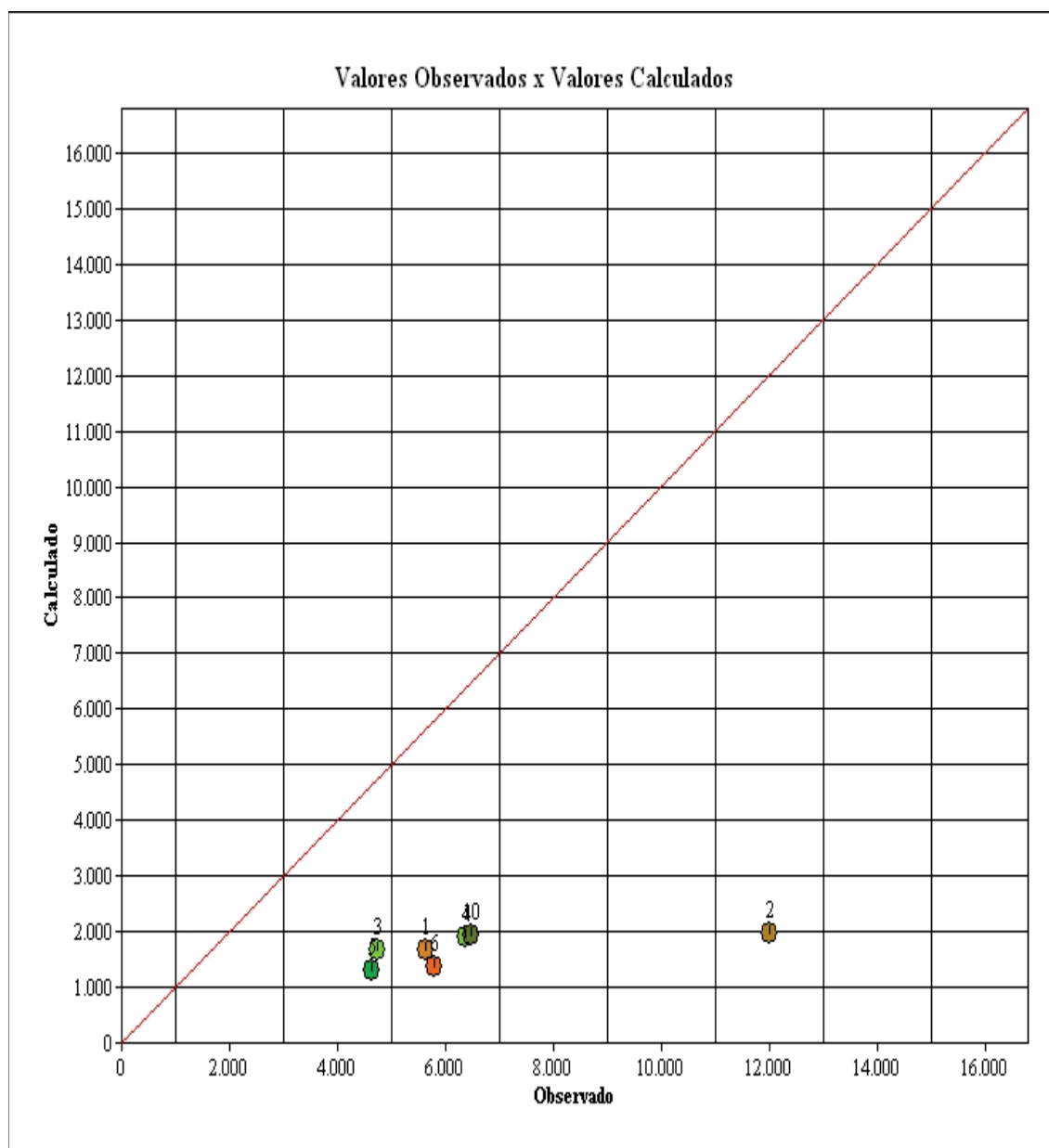
MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação
☒	1 Av da Aclimação ,231	5.625,00	1.655,23	0,2943
☒	2 Rua Baturite ,287	12.000,00	1.963,13	0,1636
☒	3 Rua Dom Raimundo Brito ,166	4.750,00	1.676,02	0,3528
☒	4 Rua Esmeralda ,179	6.375,00	1.891,80	0,2968
☒	5 Rua Pais de Andrade ,119	4.645,16	1.291,75	0,2781
☒	6 Rua Pais de Andrade ,146	5.785,71	1.360,21	0,2351
☐	7 Rua Pais de Andrade ,152	3.085,71	2.185,16	0,7082
☐	8 Rua Pais de Andrade ,469	7.500,00	2.803,81	0,3738
☐	9 Rua Panda Calogeras ,164	7.800,00	2.366,42	0,3034
☒	10 Rua Rubi ,109	6.468,75	1.926,12	0,2978
☐	11 Rua Rubi ,94	6.584,07	366,58	0,0557
☐	12 Rua Saturno ,260	5.025,00	1.133,69	0,2256
☐	13 Rua Turmalina ,347	7.500,00	3.651,60	0,4869

GRÁFICO DE DISPERSÃO

Núm.	X	Y
1	5.625,00	1.655,23
2	12.000,00	1.963,13
3	4.750,00	1.676,02
4	6.375,00	1.891,80
5	4.645,16	1.291,75
6	5.785,71	1.360,21
7	3.085,71	2.185,16
8	7.500,00	2.803,81
9	7.800,00	2.366,42
10	6.468,75	1.926,12
11	6.584,07	366,58
12	5.025,00	1.133,69
13	7.500,00	3.651,60

GRÁFICO DE DISPERSÃO



APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Construção

Local : Rua Miguel Teles Junior 397 Aclimação SAO PAULO - SP

Data : 06/04/2017

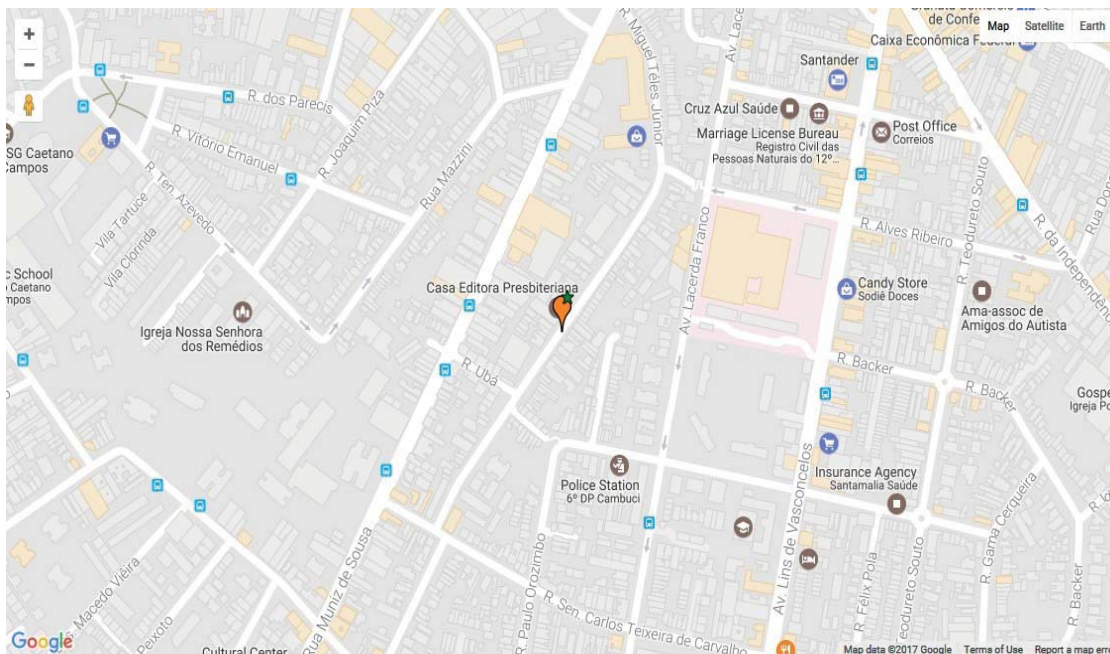
Cliente : Rebeca Carbone

Área terreno m² : 63,00

Edificação m² : 80,00

Modalidade : Venda

Distribuição espacial



VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 6.521,38

Desvio Padrão : 2.518,01

- 30% : 4.564,96

+ 30% : 8.477,79

Coeficiente de Variação : 38,6100

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 1.680,61

Desvio Padrão : 270,57

- 30% : 1.176,43

+ 30% : 2.184,79

Coeficiente de Variação : 16,1000

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição	GRAU III		GRAU II		GRAU I	
1 Carac. do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas	☒	Completa qto aos fatores usados no tratamento	☐	Adoção de situação paradigma	☐
2 Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	☐	5	☒	3	☐
3 Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dados analisados	☒	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dados analisados	☐	Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores	☐
4 Intervalo de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores	0,80 a 1,25	☐	0,50 a 2,00	☒	0,40 a 2,50 *a	☐

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 1.680,61

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 1.680,61000

VALOR TOTAL (R\$) : 134.448,80

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 1.533,35

INTERVALO MÍNIMO : 1.533,35

INTERVALO MÁXIMO : 1.827,87

INTERVALO MÁXIMO : 1.827,87

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

REGISTRO FOTOGRÁFICO DO AVALIANDO

FOTO N°

- NOTAS:**
1. As áreas de terreno e edificadas não são verificadas na matrícula do imóvel.
 2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
 3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Data:	12/09/2016	Tipo:	SOBRADO
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO
Endereço:	R PAIS DE ANDRADE, 198		
Bairro:	ACLIMACAO	LIBERDADE	Zona de Valor : ACLIMACAO
Sector:	033	Quadra:	054
Zoneamento Atual:	ZM	Antigo:	ZM3a
Zoneamento Urbano:	Z10-005	Tipo de via:	N/F
Meiores:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,		
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$:685.000,00	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	108 m²	Frente:	4.60 m
Formato:	Regular	Situação:	Prof. Equiv.: 23.478 m
Topografia:	Terreno plano		
Dados da Construção:			
Padrão:	PADRAO MEDIO - SEM ELEVADOR	Idade Estimada:	25
Área da Construção:	140 m²	Conservação:	Regular
Descrição do Imóvel:	SOBRADO RESIDENCIAL COM 03 DORMITÓRIOS; SENDO 01 SUÍTE; 02 SALAS; COPA; COZINHA; ÁREA DE SERVIÇO E 02 BANHEIROS.		
Fonte de Informação:			
Contato:	SR. RONALDO	Site:	
Imobiliária:	MARC IMÓVEIS	Fone:	3346-8800 / 99912-3431
Endereço:	AVENIDA ACLIMAÇÃO, 690		
OBS:	IMÓVEL COM 2 VAGAS DE GARAGEM.		



NOTAS:

1. As áreas de terreno e edificadas não são verificadas na matrícula do imóvel.
2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Data:	12/09/2016	Tipo:	SOBRADO
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO
Endereço:	R SATURNINO, 260		
Bairro:	ACLIMACAO	Distrito:	LIBERDADE
Sector:	033	Quadra:	060
Zoneamento Atual:	ZM	Antigo:	ZM3b
Zoneamento Urbaniz.		Tipo de via:	N/F
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,		
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$:670.000,00	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	112 m²	Frente:	5 m
Formato:	Irregular	Situação:	Prof. Equiv.: 22.4 m
Topografia:	Terreno plano		
Dados da Construção:			
Padrão:	PADRAO MEDIO - SEM ELEVADOR	Idade Estimada:	25
Área da Construção:	120 m²	Conservação:	Regular
Descrição do Imóvel:	SOBRADO COM 03 DORMITÓRIOS; SENDO 01 SUÍTE; SALA; COPA; COZINHA; ÁREA DE SERVIÇO E 02 BANHEIROS.		
Fonte de Informação:			
Contato:	SR. RUBENS	Site:	
Imobiliária:	R T GOES IMÓVEIS	Fone:	2601-1542/96978-8153
Endereço:	RUA ITAQUERI, 906		
OBS:	IMÓVEL COM 2 VAGAS DE GARAGEM.		



NOTAS:

1. As áreas de terreno e edificadas não são verificadas na matrícula do imóvel.
2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Assessoria em Avaliações de Imóveis

Data:	12/09/2016	Tipo:	SOBRADO COMERCIAL	
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO	
Endereço:	AV DA ACLIMACAO, 231			
Bairro:	ACLIMACAO	Distrito:	LIBERDADE	Zona de Valor : ACLIMACAO
Setor:	033	Quadra:	054	IF: 2.316,00
Zonamento Atual:	ZM	Antigo:	ZM3a	Tipo de via: N/F
Melhoramento Urbano:				
Energia Elétrica, Guias e Sargetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Agua, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,				
Melhorias:				
Dados Econômicos:				
Modalidade:	Venda		Natureza:	Oferta
Valor:	R\$:1.000.000,00	Locação:	0,00	
Dados do Terreno:				
Área:	130 m²	Frente:	5 m	Prof. Equiv.: 26 m
Formato:	Regular	Situação:		
Topografia:	Terreno plano			
Dados da Construção :				
Padrão:	PADRAO MEDIO - SEM ELEVADOR		Idade Estimada:	30
Área da Construção:	160 m²	Pé Direito:	m	Superior: m²
Área Escritório:	m²	Térreo:	m²	Idade Real: 0
Área Venda:	m²	Área Estoque:	m²	Vagas Cobertas: 0
Subsolo:	m²	Vagas Descob.:	0	
Infra-Estrutura:				
Características:				
Descrição do Imóvel:				
Fonte de Informação:				
Contato:	SOBRADO COMERCIAL COM 7 SALAS E 2 BANHEIROS.			
Imobiliária:	SRA. MARA	Site:	Fone: 2649-9609 / 99878-0184	
Endereço:	PROPRIETÁRIA			
PLACA NO LOCAL				
OBS: IMÓVEL COM 1 VAGA DE GARAGEM.				



NOTAS:

1. As áreas de terreno e edificada não são verificadas na matrícula do imóvel.
2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Data:	12/09/2016	Tipo:	SOBRADO
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO
Endereço:	R DOM RAIMUNDO BRITO, 166		
Bairro:	ACLIMACAO	Distrito:	LIBERDADE
Setor:	033	Quadra:	Zona de Valor : ACLIMACAO
Zoneamento Atual:	ZM	Antigo:	055
Zoneamento Urbano:	ZM3a	Tipo de via:	N/F
Melhoramento Urbano:			
Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Agua, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,			
Melhorias:			
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$:950.000,00	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	161 m²	Frente:	7 m
Formato:	Regular	Situação:	Prof. Equiv.: 23 m
Topografia:	Caído para os fundos até 5%		
Dados da Construção :			
Padrão:	PADRAO MEDIO	Idade Estimada:	35
	- SEM	Conservação:	Reparos Simples
	ELEVADOR		
Área da Construção:	180 m²		
Descrição do Imóvel:	SOBRADO RESIDENCIAL COM 3 DORMITÓRIOS; SENDO 1 SUÍTE; SALA; COZINHA; ÁREA DE SERVIÇO E 1 BANHEIRO.		
Fonte de Informação:			
Contato:	SR. HERMÍNIA	Site:	
Imobiliária:	PROPRIETÁRIA	Fone:	99611-8572
Endereço:	PLACA NO LOCAL		
OBS: IMÓVEL COM 2 VAGAS DE GARAGEM.			



- NOTAS:**
1. As áreas de terreno e edificadas não são verificadas na matrícula do imóvel.
 2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
 3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Data:	12/09/2016	Tipo:	SOBRADO
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO
Endereço:	R ESMERALDA, 179		
Bairro:	ACLIMACAO	Distrito:	LIBERDADE
Setor:	033	Quadra:	064
Zoneamento Atual:	ZM	Antigo:	ZM3b
Zoneamento Antigo:		Tipo de via:	N/F
Zoneamento Urbano:			
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,		
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$:850.000,00	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	125 m²	Frente:	5 m
Formato:	Regular	Situação:	25 m
Topografia:	Terreno plano		
Dados da Construção:			
Padrão:	PADRAO MEDIO - SEM ELEVADOR	Idade Estimada:	30
Área da Construção:	120 m²	Conservação:	Regular
Descrição do Imóvel:	SOBRADO RESIDENCIAL COM 3 DORMITÓRIOS; SALA; COZINHA; ÁREA DE SERVIÇO E 2 BANHEIROS.		
Fonte de Informação:			
Contato:	SRA. MARIA	Site:	
Imobiliária:	CAMIS IMÓVEIS	Fone:	3208-0966 / 94180-7320
Endereço:	PLACA NO LOCAL		
OBS:	IMÓVEL COM 1 VAGA DE GARAGEM.		



NOTAS:

1. As áreas de terreno e edificadas não são verificadas na matrícula do imóvel.
2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Assessoria em Avaliações de Imóveis

Data:	12/09/2016	Tipo:	SOBRADO
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO
Endereço:	R PAIS DE ANDRADE, 119		
Bairro:	ACLIMACAO	Distrito:	LIBERDADE
Sector:	033	Quadra:	048
	ZM	Antigo:	ZM3a
Zonamento Atual:		Tipo de via:	N/F
Melhoramento Urbano:			
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,		
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$:800.000,00	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	130 m²	Frete:	4.50 m
Formato:	Regular	Situação:	Prof. Equiv.:
Topografia:	Terreno plano		28.888 m
Dados da Construção :			
Padrão:	PADRAO SIMPLES - SEM ELEVADOR	Idade Estimada:	30
Área da Construção:	155 m²		Conservação:
Descrição do Imóvel:	SOBRADO COM 2 RESIDENCIAS DE 2 E 3 DORMITÓRIOS; SALA; COZINHA; ÁREA DE SERVIÇO E 1 BANHEIRO.		
Fonte de Informação:			
Contato:	SRA. SANDRA	Site:	
Imobiliária:	DIGIWAY IMÓVEIS	Fone:	5573-5552 / 97962-9838
Endereço:	AVENIDA LINS DE VASCONCELOS, 2308		
OBS: IMÓVEL COM FRENTE 2; RUA PERDÕES - I. F. 2266,00 / 2016 - 2 VAGAS DE GARAGEM.			



- NOTAS:**
1. As áreas de terreno e edificadas não são verificadas na matrícula do imóvel.
 2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
 3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Data:	12/09/2016	Tipo:	SOBRADO
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO
Endereço:	R PAIS DE ANDRADE, 146		
Bairro:	ACLIMACAO	LIBERDADE	Zona de Valor : ACLIMACAO
Sector:	033	Quadra:	049
Zoneamento Atual:	ZM	Antigo:	ZM3a
Zoneamento Antigo:		Tipo de via:	N/F
Melhoramento Urbano:			
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,		
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$:900.000,00	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	240 m²	Frente:	5,5 m
Formato:	Regular	Situação:	Prof. Equiv.: 43.636 m
Topografia:	Caído para os fundos até 5%		
Dados da Construção :			
Padrão:	PADRAO MEDIO - SEM ELEVADOR	Idade Estimada:	20
Área da Construção:	140 m²	Conservação:	Regular
Descrição do Imóvel:	SOBRADO RESIDENCIAL COM 3 DORMITÓRIOS; SALA; COZINHA; ÁREA DE SERVIÇO E 2 BANHEIROS.		
Fonte de Informação:			
Contato:	SR. MARCO	Site:	
Imobiliária:	PONTINE IMÓVEIS	Fone:	3277-3277 / 95160-6220
Endereço:	RUA JUPITER, 171		
OBS:	IMÓVEL COM 2 VAGAS DE GARAGEM.		



NOTAS:

1. As áreas de terreno e edificadas não são verificadas na matrícula do imóvel.
2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Assessoria em Avaliações de Imóveis

Data:	12/09/2016	Tipo:	SOBRADO
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO
Endereço:	R PAIS DE ANDRADE, 152		
Bairro:	ACLIMACAO	Distrito:	LIBERDADE
Setor:	033	Quadra:	049
		Antigo:	ZM3a
Zonamento Atual:	ZM	Tipo de via:	N/F
Melhoramento Urbano:			
Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,			
Melhorias:			
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$:480.000,00	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	180 m²	Frente:	4,70 m
Formato:	Regular	Situação:	Prof. Equiv.: 38.297 m
Topografia:	Terreno plano		
Dados da Construção:			
Padrão:	PADRAO SIMPLES - SEM ELEVADOR	Idade Estimada:	30
	160 m²	Conservação:	Reparos Importantes
Área da Construção:	SOBRADO RESIDENCIAL COM 3 DORMITÓRIOS; SALA; COZINHA; ÁREA DE SERVIÇO E 1 BANHEIRO.		
Descrição do Imóvel:			
Fonte de Informação:			
Contato:	SRA. NATALI	Site:	
Imobiliária:	KOYAMA IMÓVEIS	Fone:	5581-5887
Endereço:	RUA BOSQUE DA SAUDE, 376		
OBS: IMÓVEL COM 1 VAGA DE GARAGEM.			



NOTAS:

1. As áreas de terreno e edificada não são verificadas na matrícula do imóvel.
2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Data:	12/09/2016	Tipo:	SOBRADO
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO
Endereço:	R PAIS DE ANDRADE, 469		
Bairro:	ACLIMACAO	Distrito:	LIBERDADE
Sector:	033	Quadra:	057
Zoneamento Atual:	ZM	Antigo:	ZM3a
Zoneamento Urbaniz.	ZM	Tipo de via:	N/F
Valor:	R\$:1.000.000,00	Natureza:	Oferta
Modalidade:	Venda	Locação:	0,00
Área:	180 m²	Frente:	6 m
Formato:	Regular	Situação:	Prof. Equiv.: 30 m
Topografia:	Terreno plano		
Padrão:	PADRAO MEDIO - SEM ELEVADOR	Idade Estimada:	30
Área da Construção:	120 m²	Conservação:	Reparos Simples
Descrição do Imóvel:	SOBRADO RESIDENCIAL COM 3 DORMITÓRIOS; SALA; COZINHA; ÁREA DE SERVIÇO E 2 BANHEIROS.		
Fonte de Informação:			
Contato:	SR. ANDRÉ	Site:	
Imobiliária:	CORRETOR AUTÔNOMO	Fone:	94718-8107
Endereço:	PLACA NO LOCAL		
OBS:	IMÓVEL COM 2 VAGAS DE GARAGEM.		



NOTAS:

1. As áreas de terreno e edificadas não são verificadas na matrícula do imóvel.
2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Assessoria em Avaliações de Imóveis

Data:	12/09/2016	Tipo:	SOBRA DO
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO
Endereço:	R PANDIA CALOGERAS, 164		
Bairro:	LIBERDADE	Distrito:	LIBERDADE
Sector:	033	Quadra:	Zona de Valor : IF: 1.542,00
	ZM	Antigo:	N/F Tipo de via:
Melhoramento Urbano:			
Melhorias: Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,			
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda/Locação	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$:1.300.000,00	Locação:	4.900,00
Dados do Terreno:			
Área:	194 m²	Frente:	6.70 m
Formato:	Regular	Situação:	Prof. Equiv.: 28.955 m
Topografia:	Terreno plano		
Dados da Construção :			
Padrão:	PADRAO MEDIO - SEM ELEVADOR	Idade Estimada:	20
Área da Construção:	150 m²		
Descrição do Imóvel:	SOBRADO RESIDENCIAL COM 4 DORMITÓRIOS; SALA; COZINHA; ÁREA DE SERVIÇO; LAVABO E 2 VAGAS DE GARAGEM.		
Fonte de Informação:			
Contato:	SR. NELSON PIROSI	Site:	
Imobiliária:	PROPRIETÁRIO	Fone:	15-3249-5419 / 11-7359-4086
Endereço:	PLACA NO LOCAL		
OBS: IMÓVEL COM 2 VAGAS DE GARAGEM.			



- NOTAS:**
1. As áreas de terreno e edificadas não são verificadas na matrícula do imóvel.
 2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
 3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Assessoria em Avaliações de Imóveis

Data:	12/09/2016	Tipo:	SOBRADO
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO
Endereço:	R RUBI, 109		
Bairro:	ACLIMACAO	Distrito:	LIBERDADE
Sector:	033	Quadra:	058
Zoneamento Atual:	ZM	Antigo:	ZM3a
Zoneamento Antigo:		Tipo de via:	N/F
Melhoramento Urbano:			
Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,			
Melhorias:			
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$:1.150.000,00	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	138 m²	Frente:	6 m
Formato:	Regular	Situação:	Prof. Equiv.: 23 m
Topografia:	Terreno plano		
Dados da Construção :			
Padrão:	PADRAO MEDIO - SEM ELEVADOR	Idade Estimada:	30
Área da Construção:	160 m²	Conservação:	Regular
Descrição do Imóvel:	SOBRADO RESIDENCIAL COM 03 DORMITÓRIOS; SENDO 01 SUÍTE; SALA; COPA; COZINHA; ÁREA DE SERVIÇO; LAVABO; CHURRASQUEIRA E 1 BANHEIRO.		
Fonte de Informação:			
Contato:	SR. LÉLIO	Site:	
Imobiliária:	KLABIM IMÓVEIS	Fone:	5575-6988 / 95222-3358
Endereço:	RUA BARTOLOMEU DE GUSMÃO, 329		
OBS: IMÓVEL COM 3 VAGAS DE GARAGEM - ESQUINA COM A RUA PAIS DE ANDRADE - I. F. 1458,00 / 2016.			



NOTAS:

1. As áreas de terreno e edificadas não são verificadas na matrícula do imóvel.
2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Assessoria em Avaliações de Imóveis

Data:	12/09/2016	Tipo:	SOBRA DO
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO
Endereço:	R RUBI, 94		
Bairro:	ACLIMACAO		
Setor:	033	Distrito:	LIBERDADE
		Quadra:	065
Zonamento Atual:	ZM	Antigo:	ZM3a
		Tipo de via:	N/F
Melhoramento Urbano:			
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sargetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Agua, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,		
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$:2.480.000,00	Locação:	8.800,00
Dados do Terreno:			
Área:	248 m²	Frente:	8 m
Formato:	Regular	Situação:	Prof. Equiv.: 31 m
Topografia:	Terreno plano		
Dados da Construção :			
Padrão:	PADRAO SUPERIOR	Idade Estimada:	30
	- SEM ELEVADOR		Conservação: Regular
Área da Construção:	339 m²		
Descrição do Imóvel:	SOBRADO RESIDENCIAL COM 04 SUÍTES; 02 SALAS; COPA; DEPENDÊNCIA DE EMPREGADA COM BANHEIRO; ÁREA DE SERVIÇO; 02 BANHEIROS; PISCINA E CHURRASQUEIRA.		
Fonte de Informação:			
Contato:	SR. LÉLLIO	Site:	
Imobiliária:	KLABIN IMÓVEIS	Fone:	5575-6988 / 95222-
			3358
Endereço:	RUA BARTOLOMEU DE GUSMÃO, 329		
OBS:	IMÓVEL COM 6 VAGAS DE GARAGEM.		



- NOTAS:**
1. As áreas de terreno e edificadas não são verificadas na matrícula do imóvel.
 2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
 3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Data:	12/09/2016	Tipo:	SOBRADO
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO
Endereço:	AV TURMALINA, 347		
Bairro:	ACLIMACAO	Distrito:	LIBERDADE
Sector:	033	Quadra:	070
Zoneamento Atual:	ZM	Antigo:	ZM3a
Zoneamento Urbaniz.	ZM	Tipo de via:	N/F
Zoneamento Urbano:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,		
Melhorias:			
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$:1.000.000,00	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	80 m²	Frente:	5 m
Formato:	Regular	Situação:	16 m
Topografia:	Terreno plano		
Dados da Construção:			
Padrão:	PADRAO SIMPLES - SEM ELEVADOR	Idade Estimada:	30
Área da Construção:	120 m²	Conservação:	Reparos Simples
Descrição do Imóvel:	SOBRADO RESIDENCIAL COM 3 DORMITÓRIOS; SALA; COZINHA; ÁREA DE SERVIÇO E 2 BANHEIROS.		
Fonte de Informação:			
Contato:	SRA. MARISA	Site:	
Imobiliária:	CAMIS IMÓVEIS	Fone:	3208-0966 / 94180-7320
Endereço:	PLACA NO LOCAL		
OBS:	IMÓVEL COM 1 VAGA DE GARAGEM.		



NOTAS:

1. As áreas de terreno e edificada não são verificadas na matrícula do imóvel.
2. Os usos e zoneamentos não foram conferidos mediante certidão de uso.
3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Data:	12/09/2016	Tipo:	SOBRADO
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO
Endereço:	R BATURITE, 287		
Bairro:	ACLIMACAO	Distrito:	LIBERDADE
Sector:	033	Quadra:	068
Zoneamento Atual:	ZM	Antigo:	ZM3a
Zoneamento de Valor:		Valor:	1.724,00
Zoneamento Tipo de via:			N/F
Melhoramento Urbano:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,		
Melhorias:			
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$:1.600.000,00	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	400 m²	Frente:	11 m
Formato:	Regular	Prof. Equiv.:	36.363 m
Topografia:	Terreno plano		
Dados da Construção:			
Padrão:	PADRAO MEDIO - SEM ELEVADOR	Idade Estimada:	20
Área da Construção:	200 m²	Conservação:	Regular
Descrição do Imóvel:	SOBRADO RESIDENCIAL COM 3 DORMITÓRIOS; SALA; COZINHA; ÁREA DE SERVIÇO E 2 BANHEIROS.		
Fonte de Informação:			
Contato:	SRA. SHIRLEI	Site:	
Imobiliária:	BELONA IMÓVEIS	Fone:	3399-5050 / 99155-8861
Endereço:	RUA ANA NERI, 974		
OBS:	IMÓVEL COM 10 VAGAS DE GARAGEM.		



