

AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SÃO MIGUEL PAULISTA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Autos nº 1011112-31.2023.8.26.0005 | Execução de Dívida Condominial

Ref.: Prosseguimento — juntada de anúncios de venda para avaliação dos direitos do imóvel

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA (EXEQUENTE), já devidamente qualificada, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da execução condominial, movida em face de **ALCIONE LIMA DOS SANTOS (EXECUTADO)**, vem, respeitosamente, à presença deste Juízo, em atenção à decisão de evento 123, requerer e expor o quanto segue.

Para fins de avaliação do valor de referência idônea de mercado para o imóvel em questão, a exequente apresenta relatório de avaliação imobiliária e três anúncios de unidades similares (**docs. 01, 02 , 03 e 4**), cujos valores são:

Anúncio 1: R\$ 205.000,00 (doc. 01);

Anúncio 2: R\$ 230.000,00 (doc. 02);

Anúncio 3: R\$ 180.000,00 (doc. 03);

MÉDIA ARITMÉTICA = R\$ 205.000,00

A média aritmética dos valores resulta em **R\$ 205.000,00**, valor que se apresenta como **referência idônea de mercado para o imóvel** em questão.



Embora apurável o valor de mercado do imóvel pela média dos referidos anúncios, **o conteúdo econômico dos direitos aquisitivos depende, necessariamente, da dedução do saldo devedor fiduciário atualizado**, informação contida na **manifestação de evento 88**, onde consta o saldo devedor do contrato no importe de **R\$ 5.906,87**:

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI #EXTERNO.RESTRITO		12/06/2025
AQUISICAO PAR		
NO. CONTRATO : 171002946402.9	GRP: 21	SAO PAULO UN.OPER.: 28738
NOME MUTUARIO: ALCIONE LIMA DOS SANTOS	129 T B AP06	CPF/CGC: 148.592.278-08
END.: AV DAMA ENTRE VERDES	SAO MIGUEL PAU	SP 08.030.610
PZO: 120 PZR: 000 RCR: 2310 RGE: 314 STC: 448 PROD: 4839	Taxa Juros Nominal Anual : 00,0000	SITUACAO: 063 118 264 374 391
Sistema Financeiro: 1399	Taxa Juros Efetiva Anual : 00,0000	
DT. ESCRITURA : 21/05/2025	SD 21/05/2025 :	0,00
PRESTACAO DE :	IND.PRO-RATA... :	1,001262246779
ENCARGO : 0,00	SD 12/06/2025 :	0,00
FGTS : 0,00	SALDO FGTS :	0,00
MORA + DIF. : 0,00	SEGURO MENSAL :	0,00
TOTAL : 0,00	JUROS DIARIOS :	0,00
ATRASO QTDE : 047	DIVIDA TOTAL :	5.906,87
PERIODO : 07/2021 a 05/2025		
ENCARGO ATRASO : 4.767,14		
MORA + MULTA : 1.136,03		
IOF COMPL. : 0,00		
DIF. PRESTACAO : 3,70		
TOTAL ATRASO : 5.906,87		
Valor (TP022)... : 0,00	Valor (TP023)... :	0,00
Valor (TP025)... : 0,00	QUOTA..... :	5,86%
GARANTIA ATUAL : 100.857,57		

CONTRATO EM PROCESSO DE LIQUIDACAO.HA VALORES DEVEDORES.PROVIDENCIE A COBRANCA.
USUARIO: c061397 SIACI - AP PRODUCAO 12/06/2025 - 10:06:29

Prestadas as informações pela credora fiduciária, requer-se a **(i) homologação definitiva da avaliação**, considerando a média dos três anúncios apresentados (**R\$ 205.000,00**), com a dedução do saldo fiduciário a ser informado e **(ii) o imediato prosseguimento da execução**, mediante designação de hasta pública para expropriação dos direitos aquisitivos penhorados.

Ante o exposto, requer-se:

(i) a homologação do valor de mercado do imóvel em R\$ 205.000,00, considerando a média dos três anúncios apresentados —anexos;

(ii) a avaliação/fixação do valor dos direitos aquisitivos penhorados, mediante a dedução do saldo informado;

(iii) o prosseguimento da execução com designação de hasta pública, com nomeação da **Mega Leilões**, sediada na Al. Franca n° 580, Jardim Paulista, São Paulo/SP, telefone (11) 3149-4600, representada pelo Sr. **Fernando José Cerello Gonçalves Pereira**, registrado na JUCESP sob o n° 844, através da plataforma digital www.megaleiloes.com.br.



Nestes termos,
Pede deferimento.
São Paulo/SP, 12 de abril de 2026.

Thiago Schapiro Perigolo
OAB/SP 391.780

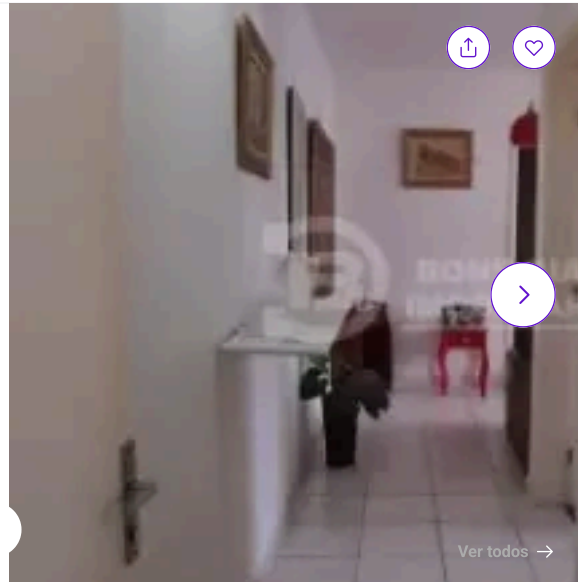


10/04/2026, 12:11

Apartamento com 2 quartos e com lavanderia coletiva, 49 m² na Zona Leste em Vila Curuçá, São Paulo - ZAP Imóveis



Entrar



Venda > ... > Avenida Dama Entre Verdes

Para comprar

Apartamento

Compartilhar

Favoritar



Bons Dias Imobiliária Ltda Epp

4.8/5

2.000 imóveis

Anunciando desde 27 de março de 2018

Para comprar

Apartamento

Apartamento com 2 Quartos à venda, 49m² - Vila Curuçá

Metragem
49 m²

Quartos
2

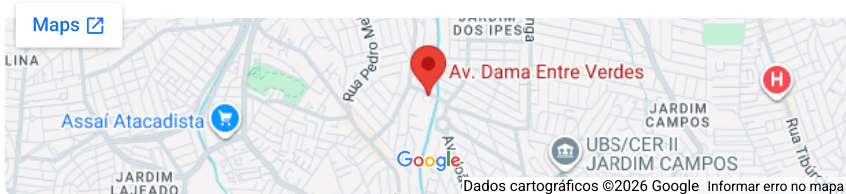
Banheiros
1

Vagas
--

Lavanderia Cozinha

+1

Avenida Dama Entre Verdes - Vila Curuçá, São Paulo - SP



Saiba mais sobre o imóvel

Publicado há 1 ano, atualizado há 6 horas.

Valores

Análise de preço

Venda
R\$ 205.000

Condomínio
Não informado

IPTU
Isento

Características

Imóvel	Condomínio
49 m²	2 quartos
1 banheiro	7 andar
Ver mais	

Análise do preço

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, R\$ 205.000, Avenida Dama Entre Verdes - Vila Curuçá, São Paulo - SP que encontrei no

Receber ofertas similares

Enviar mensagem

Falar pelo chat

Fale com o anunciante pelo app. Rápido e seguro!

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "Falar pelo chat", você concorda com os termos de uso.

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

Política de Privacidade - Política de Cookies

Editar preferências

Aceitar

WhatsApp



10/04/2026, 12:11

Apartamento com 2 quartos e com lavanderia coletiva, 49 m² na Zona Leste em Vila Curuçá, São Paulo - ZAP Imóveis

Consideramos imóveis similares a esse para esta análise.

Preço da venda

Conteúdo exclusivo do app

[Acessar análise completa](#)

Apartamento com 2 Quartos à venda, 49m² - Vila Curuçá

(Código do anunciante: 21768 | Código no Zap: 2781258128)

Apartamento à venda - 2 quartos - Vila Curuçá

Com dois quartos, sala ampla com sacada, cozinha, lavanderia, banheiro grande.
Elevador

[Descrição completa](#) 

(11) 2681-... [Ver telefone](#)

 Anúncio criado em 23 de fevereiro de 2025, atualizado há 6 horas.

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, R\$ 205.000, Avenida Dama Entre Verdes - Vila Curuçá, São Paulo - SP que encontrei no Zap. Aguardo seu contato, obrigado.

☐ Receber ofertas similares 

[Enviar mensagem](#)

[Falar pelo chat](#)

Fale com o anunciante pelo app. Rápido e seguro!

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

Fale com o anunciante

 (11) 2681-... [Ver telefone](#)

[WhatsApp](#)

[Controle sua privacidade](#)

[AdOpt](#)

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#)

10/04/2026, 12:11

Apartamento com 2 quartos e com lavanderia coletiva, 49 m² na Zona Leste em Vila Curuçá, São Paulo - ZAP Imóveis

Segurança em primeiro lugar!

-  Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;
-  Não compartilhe seus dados pessoais;
-  Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

 [Denunciar anúncio](#)

Segurança em primeiro lugar!

-  Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;
-  Não compartilhe seus dados pessoais;
-  Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

 [Denunciar anúncio](#)

Apartamento com 2 Quartos à venda, 49m² - Vila Curuçá

(Código do anunciante: 21768 | Código no Zap: 2781258128)

Apartamento à venda - 2 quartos - Vila Curuçá

Com dois quartos, sala ampla com sacada, cozinha, lavanderia, banheiro grande.

Elevador

Condomínio conta com salão de festas, churrasqueira, academia, quadra, bicicletário.

(11) 2681-...[Ver telefone](#)

 Anúncio criado em 23 de fevereiro de 2025, atualizado há 6 horas.



Bons Dias Imobiliária Ltda Epp 

Creci: 12493-J-SP

☆ 4.8/5  2.000 imóveis  Anunciando desde 27 de março de 2018

 Anunciante verificado pelo Zap por meio de reconhecimento facial

Fale com anunciante:

[WhatsApp](#)

 [Telefone](#)



Quem vê primeiro, sai na frente.

Crie um alerta e avisaremos assim que imóveis com o seu perfil entrarem no portal.

 [Criar alerta](#)

[Controle sua privacidade](#)

[AdOpt](#)

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#)

10/04/2026, 12:11

Apartamento com 2 quartos e com lavanderia coletiva, 49 m² na Zona Leste em Vila Curuçá, São Paulo - ZAP Imóveis



Bons Dias Imobiliária Ltda Epp

Creci: 12493-J-SP

☆ 4.8/5

🏠 2.000 imóveis

📅 Anunciando desde 27 de março de 2018



Anunciante verificado pelo Zap por meio de reconhecimento facial

Fale com anunciante:

WhatsApp



Telefone

PUBLICIDADE

PUBLICIDADE

Veja mais imóveis em São Paulo, São Paulo

Imóveis para alugar em Vila Curuçá

Imóveis à venda em Vila Curuçá

Casas à venda em Vila Curuçá

Casas de Condomínio à venda em Vila Curuçá

Galpões, Depósitos e Armazéns à venda em Vila Curuçá

Terrenos, Lotes e Condomínios à venda em Vila Curuçá

Sobrados à venda em Vila Curuçá

Ruas mais buscadas em Vila Curuçá, São Paulo

Rua Benjamin Capusso

Rua Parreira-Brava

Rua Guaracica

Rua Georgina Diniz Braghiroli

Rua Donato Vessechi

Bairros próximos à Vila Curuçá, São Paulo

Apartamentos à venda em Vila Curuçá Velha

Apartamentos à venda em Jardim Santa Rita

Apartamentos à venda em Vila Curuçá

Apartamentos à venda em Vila Nova Curuçá

Apartamentos à venda em Jardim Jaraguá

Apartamentos à venda em Jardim Santo Antonio

Apartamentos à venda em Jardim Santa Josefina

Apartamentos à venda em Jardim Silva Teles

Apartamentos à venda em Itaim Paulista

Apartamentos à venda em Jardim São Vicente

Metrô e trens próximos

próximos da Estação Jardim Helena Vila Mara



Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#)



10/04/2026, 12:11

Apartamento com 2 quartos e com lavanderia coletiva, 49 m² na Zona Leste em Vila Curuçá, São Paulo - ZAP Imóveis

Encontre imóveis

Alugar

Comprar

Lançamentos

Descobrir

Alugar barato

Comprar barato

Financiamento

Institucional

Quer trabalhar conosco?

Ajuda

Blog

Guia dos Bairros

Guia de Cidades

Mapa do site

Mapa de condomínios

Ruas e Avenidas

Regiões mais buscadas

Anunciante

Avaliação de imóveis

Anunciar imóveis

Anunciar como corretor(a)/imobiliária

Anunciar como proprietário(a)

Política de Qualidade

Redes Sociais

Termos de uso

Política de privacidade



[Controle sua privacidade](#)

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#)



10/04/2026, 12:11

Apartamento com 2 quartos e com lavanderia coletiva, 49 m² na Zona Leste em Vila Curuçá, São Paulo - ZAP Imóveis

[Política de cookies](#)

[Gerenciar cookies](#)

[Portal de privacidade](#)

Uma marca do

Copyright 2026 Grupo OLX. Todos os direitos reservados

Av. Paulista 1.106 - Bela Vista, São Paulo - SP, 01310-914

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#)

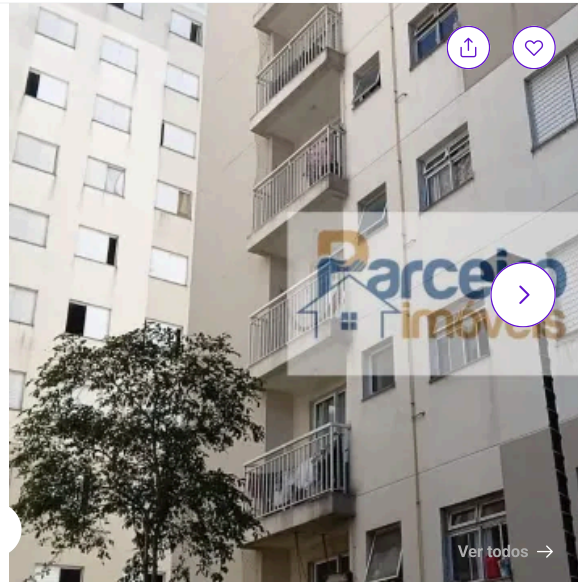


10/04/2026, 12:11

Apartamento com 2 quartos e com churrasqueira, 49 m² na Zona Leste em Vila Curuçá, São Paulo - ZAP Imóveis



Entrar



Venda > ... > Avenida Dama Entre Verdes

Destaque

Para comprar

Apartamento

Compartilhar

Favoritar



Parceiro Imóveis

4.7/5

1.539 imóveis

Anunciando desde 27 de março de 2018

Destaque

Para comprar

Apartamento

Apartamento com 2 Quartos à venda, 49m² - Vila Curuçá

Metragem
49 m²

Quartos
2

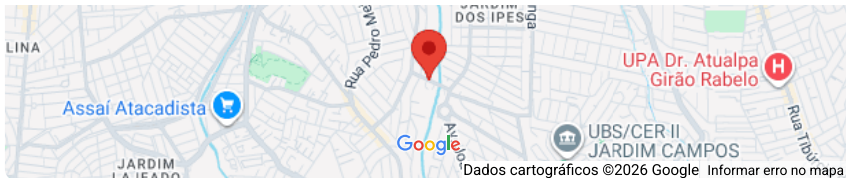
Banheiros
1

Vagas
1

Aceita animais Varanda Elevador

+7

Avenida Dama Entre Verdes, 129 - Vila Curuçá, São Paulo - SP



Saiba mais sobre o imóvel

Publicado há 1 semana, atualizado há 3 horas.

Valores

Venda
R\$ 230.000

Condomínio
R\$ 353/mês

IPTU
Não informado

Características

Imóvel	Condomínio
49 m²	2 quartos
1 banheiro	1 vaga
Ver mais	

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, R\$ 230.000, Avenida Dama Entre Verdes, 129 - Vila Curuçá, São Paulo - SP que encontra-se

Receber ofertas similares

Enviar mensagem

Falar pelo chat

Fale com o anunciante pelo app. Rápido e seguro!

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "Falar pelo chat", você concorda com os termos de uso.

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#)

[Editar preferências](#)

Aceitar

Apartamento com 2 Quartos à venda, 49m² - Vila Curuçá

10/04/2026, 12:11

Apartamento com 2 quartos e com churrasqueira, 49 m² na Zona Leste em Vila Curuçá, São Paulo - ZAP Imóveis

(Código do anunciante: AP7324_PARCIM | Código no Zap: 2878438497)

Trata-se de um apartamento padrão localizado na Vila Curuçá, em São Paulo, com 49 m² de área útil, 2 quartos e 1 sala. Este imóvel está à venda por R\$ 230.000 e encontra-se ocupado por inquilino.

Descrição completa

(11) 3926-...[Ver telefone](#)

Anúncio criado em 1 de abril de 2026, atualizado há 3 horas.

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, R\$ 230.000, Avenida Dama Entre Verdes, 129 - Vila Curuçá, São Paulo - SP que encontrei no Zap. Aguardo seu contato, obrigado.

☐ Receber ofertas similares

Enviar mensagem

Falar pelo chat

Fale com o anunciante pelo app. Rápido e seguro!

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

Fale com o anunciante

(11) 3926-... [Ver telefone](#)

Segurança em primeiro lugar!

Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;

Não compartilhe seus dados pessoais;

Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

[Denunciar anúncio](#)

Segurança em primeiro lugar!

Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;

Não compartilhe seus dados pessoais;

[Controle sua privacidade](#)

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#)

10/04/2026, 12:11

Apartamento com 2 quartos e com churrasqueira, 49 m² na Zona Leste em Vila Curuçá, São Paulo - ZAP Imóveis

 Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

 [Denunciar anúncio](#)

Apartamento com 2 Quartos à venda, 49m² - Vila Curuçá

(Código do anunciante: AP7324_PARCIM | Código no Zap: 2878438497)

Trata-se de um apartamento padrão localizado na Vila Curuçá, em São Paulo, com 49 m² de área útil, 2 quartos e 1 sala. Este imóvel está à venda por R\$ 230.000 e encontra-se ocupado por inquilino.

O apartamento faz parte do condomínio residencial Osório, que proporciona segurança

(11) 3926-... [Ver telefone](#)

 Anúncio criado em 1 de abril de 2026, atualizado há 3 horas.



Parceiro Imóveis 

Creci: 25066-J-SP

★ 4.7/5  1.539 imóveis  Anunciando desde 27 de março de 2018

 Anunciante verificado pelo Zap por meio de reconhecimento facial

Fale com anunciante:

 [Telefone](#)



Quem vê primeiro, sai na frente.

Crie um alerta e avisaremos assim que imóveis com o seu perfil entrarem no portal.

 [Criar alerta](#)



Parceiro Imóveis 

Creci: 25066-J-SP

★ 4.7/5  1.539 imóveis  Anunciando desde 27 de março de 2018

 Anunciante verificado pelo Zap por meio de reconhecimento facial

Fale com anunciante:

 [Telefone](#)

[Controle sua privacidade](#)

[AdOpt](#)

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#)

PUBLICIDADE



10/04/2026, 12:11

Apartamento com 2 quartos e com churrasqueira, 49 m² na Zona Leste em Vila Curuçá, São Paulo - ZAP Imóveis

PUBLICIDADE

Veja mais imóveis em São Paulo, São Paulo

Imóveis para alugar em Vila Curuçá

Imóveis à venda em Vila Curuçá

Casas à venda em Vila Curuçá

Casas de Condomínio à venda em Vila Curuçá

Galpões, Depósitos e Armazéns à venda em Vila Curuçá

Terrenos, Lotes e Condomínios à venda em Vila Curuçá

Sobrados à venda em Vila Curuçá

Ruas mais buscadas em Vila Curuçá, São Paulo

Rua Benjamin Capusso

Rua Parreira-Brava

Rua Guaracica

Rua Georgina Diniz Braghiroli

Rua Donato Vessechi

Bairros próximos à Vila Curuçá, São Paulo

Apartamentos à venda em Vila Curuçá Velha

Apartamentos à venda em Jardim Santa Rita

Apartamentos à venda em Vila Curuçá

Apartamentos à venda em Vila Nova Curuçá

Apartamentos à venda em Jardim Jaraguá

Apartamentos à venda em Jardim Santo Antonio

Apartamentos à venda em Jardim Santa Josefina

Apartamentos à venda em Jardim Silva Teles

Apartamentos à venda em Itaim Paulista

Apartamentos à venda em Jardim São Vicente



Metrôs e trens próximos

próximos da Estação Jardim Helena Vila Mara

Encontre imóveis

- Alugar
- Comprar
- Lançamentos
- Descobrir
- Alugar barato
- Comprar barato
- Financiamento
- Institucional

Controle sua privacidade AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#)



10/04/2026, 12:11

Apartamento com 2 quartos e com churrasqueira, 49 m² na Zona Leste em Vila Curuçá, São Paulo - ZAP Imóveis

[Quer trabalhar conosco?](#)

[Ajuda](#)

[Blog](#)

[Guia dos Bairros](#)

[Guia de Cidades](#)

[Mapa do site](#)

[Mapa de condomínios](#)

[Ruas e Avenidas](#)

[Regiões mais buscadas](#)

Anunciante

[Avaliação de imóveis](#)

[Anunciar imóveis](#)

[Anunciar como corretor\(a\)/imobiliária](#)

[Anunciar como proprietário\(a\)](#)

[Política de Qualidade](#)

Redes Sociais



[Termos de uso](#)

[Política de privacidade](#)

[Política de cookies](#)

[Gerenciar cookies](#)

[Portal de privacidade](#)

[Uma marca do](#)

Copyright 2026 Grupo OLX. Todos os direitos reservados

Av. Paulista 1.106 - Bela Vista, São Paulo - SP, 01310-914

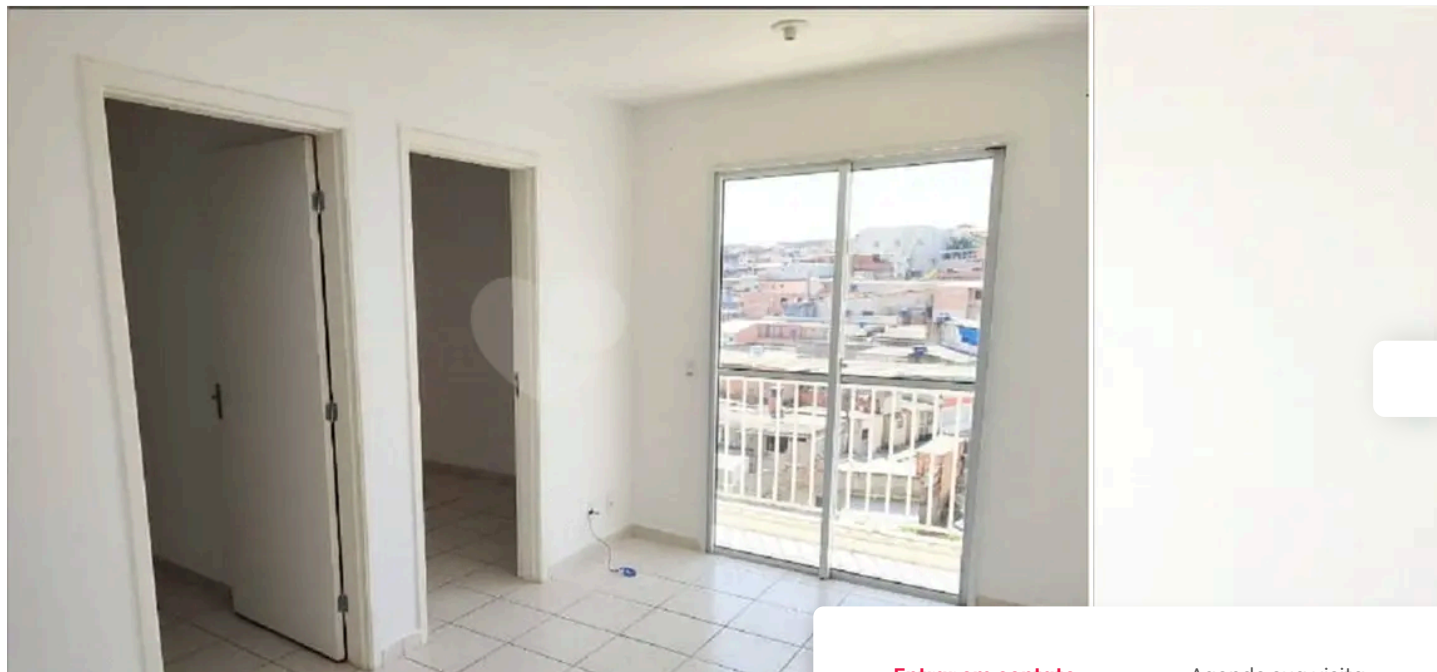
[Controle sua privacidade](#)

[AdOpt](#)

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#)





🖼️ 27 fotos

📍 Mapa

📍 Rua

Apartamento com 2 quartos à venda em São Miguel Paulista - SP

Avenida Dama Entre Verdes - Vila Curuçá - São Paulo/SP

R\$ 180.000

R\$ 3.673 preço do m²

Condomínio R\$ 350 IPTU R\$ 0

🏠 **Área total**
49m²

🏠 **Área**
49m²

🛏️ **Dormitórios**
2

🚿 **Banheiros**
1

🚗 **Vagas**
1

Sobre o imóvel

Excelente apartamento na região da Vila Curuçá - São Paulo - SP. Com dois dormitórios, sala ampla com varanda, um banheiro, cozinha com área de serviço e uma vaga de garagem. Condomínio possui, portaria, churrasqueira, área verde, playground, bicic...

[Ver mais](#)

Instalações do condomínio - [Condomínio Residencial Osorio D](#)

🚶 Elevador

🎡 Playground

🚪 Portaria

Entrar em contato

Agende sua visita

Seu nome:

Digite seu nome

E-mail:

Digite seu e-mail

Celular:

(xx) xxxxx-xxxx

Enviar contato

Falar agora com o corretor

🔒 **Este é um ambiente seguro!**

Trabalhamos constantemente para proteger sua segurança e privacidade. [Saiba mais](#)

Código do imóvel: REO774006

Ainda em dúvida de como comprar?

Saiba como adquirir um imóvel e tenha acesso ao suporte com respostas de perguntas frequentes. [Fale conosco](#).

10/04/2026, 12:11

Apartamento, 2 quartos à venda - São Miguel Paulista, São Paulo | Lopes

Faça uma simulação rápida e descubra o valor das parcelas.



Solicitar Financiamento

Imóveis similares a este:



Apartamento



R\$ 190.000

Condomínio: R\$ 300

Rua Cruz Do Espírito Santo
Jardim Lajeado, São Paulo

42m² 1 2



Apartamento

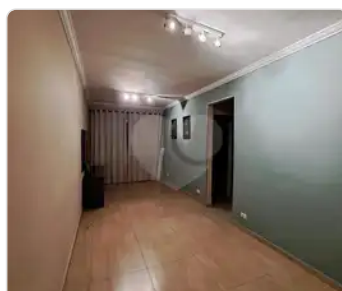


R\$ 150.000

Condomínio: R\$ 350

Rua Cachoeira Mangaval
Itaim Paulista, São Paulo

47m² 1 2



Apartamento



R\$ 259.000

Condomínio: R\$ 430

Rua Dos Andrade
Pedreira, São Paulo

50m² 1 2



Apartamento



Condomínio: R\$ 426

Rua Enéas Camargo
Anhanguera, São Paulo

43m² 1 2

Ver mais

Anuncie também o seu imóvel com a
Lopes

Anunciar imóvel

Nas proximidades do imóvel

Educação

Escola De Cabeleireiro Arte Vida
Escola De Recreação Infantil S & S

191m
447m

10/04/2026, 12:11

Apartamento, 2 quartos à venda - São Miguel Paulista, São Paulo | Lopes

[Ver mais](#)

 Gastronomia

Restaurante E Confeitaria Caraipes	430m
Oliveira Santos Pizzaria	480m

[Ver mais](#)

 Saúde e Bem-estar

Vitamax Academia E Musculação Sc	382m
Vitamax Academia Musculação	383m

Continue procurando

Bairros próximos

- Jardim Paulista
- Pinheiros
- Santana
- Vila Mariana
- Perdizes
- Bela Vista

[Ver mais](#)

Cidades próximas

- São paulo
- Santos
- Praia Grande
- Guarujá
- Santo André
- Guarulhos

[Ver mais](#)

Novos lançamentos

- Metrocasa Viva Campo Limpo
- Ibirapuera Stúdios
- Vista Alegretti
- Casa Nacional
- Inside Perdizes – Studios
- José Luiz

[Ver mais](#)

Outros Imóveis

- Apartamentos para alugar
- Apartamentos na planta
- Sobrados à venda
- Casas à venda
- Terrenos à venda

10/04/2026, 12:11

Apartamento, 2 quartos à venda - São Miguel Paulista, São Paulo | Lopes

Galpões à venda

[Ver mais](#)

[Home](#) > [Apartamentos em São Paulo](#) > [Vila Curuçá](#) > [Avenida Dama Entre Verdes](#) > **Detalhes do imóvel**



A Lopes

[Quem Somos](#)

[Fale Conosco](#)

[Assessoria de Imprensa](#)

[Lopes na mídia](#)

[Alô Compliance](#)

[Termos e condições](#)

[Trabalhe conosco](#)

[Seja um corretor associado](#)

[Relação com investidores](#)

[Mapa do site](#)

[LPS - Imóveis de Luxo](#)

[Condomínios e Edifícios](#)

[Conheça seu bairro](#)

[Construtoras e Incorporadoras](#)

[Relatório de Igualdade Salarial](#)

[Seja Franqueado](#)

Serviços

[Venda seu imóvel](#)

[Alugue seu imóvel](#)

[Credipronto](#)

[Consórcio Lopes](#)

[Acesso em Libras](#)

Redes Sociais

[Facebook](#)

[Twitter](#)

[Instagram](#)

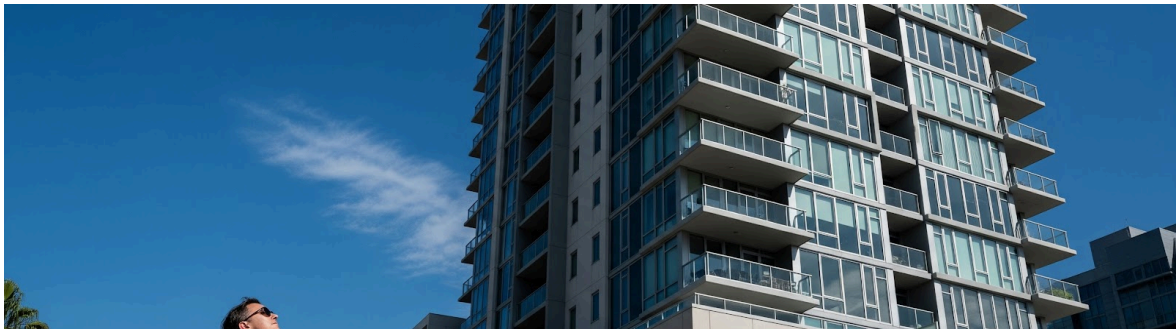
[LinkedIn](#)

[YouTube](#)

[Blog](#)

Baixe nosso aplicativo!





Relatório de Avaliação Imobiliária

Dados do Imóvel Avaliado

O presente relatório visa fornecer uma avaliação imobiliária para a unidade descrita abaixo, com base nas informações e comparativos de mercado disponíveis.

Característica	Detalhe
Tipo	Apartamento
Número da Unidade	06
Tipo da Unidade	A
Localização	Pavimento Térreo, Torre B
Endereço	Avenida Dama Entre Verdes, nº 129, Distrito de São Miguel Paulista
Condomínio	Condomínio Residencial Osório D
Área Privativa	49,560m²

Análise de Mercado e Imóveis Comparativos

Para a determinação do valor de mercado, foram utilizados como referência imóveis similares disponíveis para venda na mesma região, com características e áreas próximas.

Fonte	Descrição do Imóvel	ID/Link de Referência
Zap Imóveis	Apartamento, 2 quartos, com lavanderia coletiva, Vila Curuçá, 49m ²	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-lavanderia-coletiva-vila-curuca-zona-leste-sao-paulo-sp-49m2-id-2781258128/
Zap Imóveis	Apartamento, 2 quartos, com churrasqueira, Vila Curuçá, 49m ²	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-vila-curuca-zona-leste-sao-paulo-sp-49m2-id-2878438497/
Lopes	Apartamento, 2 quartos, São Miguel Paulista	https://www.lopes.com.br/imovel/REO774006/venda-apartamento-2-quartos-sao-paulo-sao-miguel-paulista?listFrom=condom%C3%ADnios&listPosition=1

Conclusão da Avaliação

Após a análise dos dados do imóvel e dos comparativos de mercado, estima-se que o valor de mercado para o apartamento nº 06, tipo A, de 49,560m² privativos no Condomínio Residencial Osório D, em São Miguel Paulista, esteja no valor de:

R\$ 205.000,00

Data da Avaliação : 08 de Abril de 2026