

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP.

Cumprimento de Sentença nº 0001860-98.2023.8.26.0529

FRANCISCO CARLOS BRODA, por seu advogado e procurador que esta subscreve, nos autos do **CUMPRIMENTO DEFINITIVO DE SENTENÇA**, que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e OUTRA**, em curso perante esse MM. Juízo, vem, respeitosamente, à presença de V. Excelência, se manifestar em termos de prosseguimento, o que faz consoante os termos abaixo:

Do registro da penhora perante a matrícula nº 10.716 do CRI de Santana de Parnaíba

1. Conforme se infere da anexa matrícula nº 10.716 atualizada, do CRI de Santana de Parnaíba - SP, reitera-se a petição de fls. 254-308, bem como petição de fls. 331/332, ou seja, reiterando-se o pedido de designação de hastas, uma vez já apresentadas todas as avaliações do referido lote, indicação de leiloeiro, , bem como, já ter ingressado ao feito a associação e prefeitura, informando os seus respectivos créditos referentes ao imóvel.

Do registro da penhora perante a matrícula nº 2.227, do CRI de Santana de Parnaíba

2. De outro turno, acerca deste outro imóvel objeto desta matrícula supracitada, devido ao registro da penhora via ARISP, informar que já solicitou o ingresso da prefeitura para que informe os valores de IPTU, conforme documento em anexo, bem como se requer a intimação das patronas da Associação Residencial Serra do Sol (Altavis Aldeia), já habilitadas nesses autos, para que informem o valor atualizado dos débitos associativos. Se requer também, a juntada das 3 (três) avaliações de corretores imobiliários do imóvel penhorado nos autos, das quais se infere que o valor médio ATUAL desse é de **R\$ 616.433,36 (seiscentos e dezesseis mil quatrocentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos).**

Ainda a fundamentar as 3 (três) avaliações, encarta-se aos autos os 10 (dez) elementos/anúncios paradigmáticos que as fundamentaram.

Desse modo, requer se digne V. Excelência HOMOLOGAR o valor médio ATUAL do imóvel penhorado nos autos em **R\$ 616.433,36 (seiscentos e dezesseis mil quatrocentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos).**

Do pedido de LEILÃO JUDICIAL e da indicação de Leiloeiros Oficiais

3. Ademais, não havendo interesse na adjudicação do bem, e consoante facultado pela r. decisão de fls. 42/43, embasado, ainda, nos arts. 881, 882 e especialmente 883, todos do CPC, e no entendimento jurisprudencial:

“Agravos de Instrumento. Ação de extinção de condomínio.

Cumprimento de sentença. Decisão agravada que não acolheu a indicação de leiloeiro pelo agravante/exequente e nomeou outro. CPC, art. 883. Segundo entendimento jurisprudencial desta Corte, a indicação do leiloeiro é uma prerrogativa do exequente, podendo, todavia, o magistrado designar outro profissional, desde que a decisão, devidamente fundamentada, apresente motivos concretos e relevantes em desfavor da nomeação do indicado.” (TJRJ, AI: 00140122420178190000, rel. Des. Carlos José Martins Gomes, 16ª Câmara Cível, j. em 25.07.2017)

Requer, em prosseguimento, com amparo no art. 883, do CPC, seja deferido leilão judicial eletrônico do imóvel penhorado nos presentes autos, indicando-se, para tanto, os Leiloeiros Públicos **Giovanna Tavares Martins Kerry**, JUCESP nº 1324, e **Roberto Mauro**, JUCESP nº 456, e-mail: contato@tenleilao.com.br e telefone: (11) 4195-8444, através da gestora de Leilões Judiciais e Extrajudiciais **Ten Leilão** - www.tenleilao.com.br, devidamente habilitados no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça.

Impende consignar que o leilão judicial traz celeridade e simplicidade e aumenta significativamente o interesse e a competitividade do certame, não havendo qualquer burocracia e formalidade relevantes, sendo que todas as providências ficam a cargo do Leiloeiro.

Afora que constitui prerrogativa do exequente a modalidade de alienação, e na hipótese o que se pretende é o leilão público.

Neste sentido:

“TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL FUNDADO NO CPC/73. EXECUÇÃO DE VERBA HONORÁRIA ADVOCATÍCIA. FAZENDA PÚBLICA CREDORA. MEDIDAS EXPROPRIATÓRIAS. ARTS. 647 E 685-C DO CPC/73. DESINTERESSE DA PARTE EXEQUENTE NA ADJUDICAÇÃO DO BEM E NA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR. FACULDADE DO CREDOR. POSSIBILIDADE DE OPÇÃO PELA HASTA PÚBLICA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS COM PROPÓSITO PREQUESTIONADOR. APLICAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO ART. 538 DO CPC/73. AFASTAMENTO. SÚMULA 98/STJ. 1 - Manifestado o desinteresse da parte exequente na adjudicação e na alienação particular do imóvel penhorado (arts. 647, I e II e 685-C do CPC/73), poderá ela, desde logo, requerer sua alienação em hasta pública. 2 - Extraí-se do art. 685-C do CPC/73 que a norma confere uma faculdade ao credor de se valer da alienação por iniciativa particular (art. 647, II), sem impedir a opção pela hasta pública. Precedente: REsp 1.410.859/RN, Rel. Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe 13/06/2017. 3 - A multa imposta com base no parágrafo único do art. 538 do CPC/73 deve ser afastada quando os embargos de declaração tenham sido opostos com visível propósito de prequestionamento, de modo a elidir o seu caráter protelatório, como assentado na Súmula 98 do STJ e na jurisprudência consolidada do STJ. 4 - Recurso especial a que se dá provimento para que a execução retome seu curso, com a pretendida alienação em hasta pública, afastando-se, mais, a multa fundada no art. 538 do CPC/73”. (STJ - REsp: 1312509 RN 2012/0046020-3, Relator: Ministro SÉRGIO KUKINA, Data de Julgamento: 07/12/2017, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 14/12/2017)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. BEM IMÓVEL



PENHORADO. ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR. FACULDADE DO EXEQUENTE. NECESSIDADE DE EXPRESSA MANIFESTAÇÃO DE VONTADE. 1. De acordo com o art. 879 do Código de Processo Civil, a alienação do bem objeto de constrição para satisfazer a dívida exequenda poderá ser realizada por iniciativa particular ou por leilão judicial. 2. A disposição do art. 880 do CPC dispõe que cabe ao exequente requerer a alienação por iniciativa própria, ou seja, trata-se de uma faculdade do credor que depende da manifestação expressa para realização do ato. 3. Havendo expressa manifestação do exequente pelo desinteresse em realização de alienação particular e requerimento de leilão judicial, deve o processo de execução ter continuidade com o rito previsto para o leilão judicial na forma dos arts. 881 e seguintes do CPC. 4. Recurso provido. Decisão reformada". (TJ-DF 07082510420178070000 DF 0708251-04.2017.8.07.0000, Relator: GISELENE PINHEIRO, Data de Julgamento: 18/10/2017, 7ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE: 23/10/2017)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. cumprimento de sentença. ALIENAÇÃO de veículo POR INICIATIVA PARTICULAR. VENDA DIRETA. ARTS. 879 e 880 DO CPC. POSSIBILIDADE. agravo provido. 1. O juízo processante do cumprimento de sentença não pode estabelecer condicionantes ou requisitos para a escolha da modalidade de alienação de bem penhorado. A faculdade de escolha é do credor (CPC, art. 880), que pode escolher entre alienação por iniciativa particular ou leilão judicial. 2. Demonstrado interesse pelo exequente na alienação por iniciativa particular (venda direta), cabível o deferimento da medida. 3. Agravo de instrumento provido" (TRF-4 - AG:



50088301720204040000 5008830-17.2020.4.04.0000, Relator:
MARGA INGE BARTH TESSLER, Data de Julgamento: 16/06/2020,
3ª TURMA)

Do lance mínimo

4. Por fim, requer-se, com fulcro no § único, do art. 891, do CPC, seja o lance mínimo em 2º Leilão estabelecido em 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação.

Neste sentido, a iterativa jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça, que firmou entendimento que se considera como vil o preço inferior à metade da avaliação (50%) do imóvel penhorado.

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE LEILÃO E ARREMATAÇÃO EM VIRTUDE DE PREÇO VIL E FALTA DE INTIMAÇÃO PESSOAL DOS AUTORES. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO PRÉVIA DO DEVEDOR. NECESSIDADE. PREÇO VIL NÃO CARACTERIZADO. ARREMATAÇÃO POR VALOR SUPERIOR À METADE DA AVALIAÇÃO. DO PREÇO VIL DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL. CARACTERIZADO. 1. Ação anulatória de leilão e arrematação em virtude de preço vil e falta de intimação pessoal dos autores. 2. A jurisprudência do STJ se consolidou no sentido de que é necessária a intimação pessoal do devedor acerca da realização do leilão extrajudicial. 3. Caracteriza-se preço vil quando a arrematação não alcançar, ao menos, a metade do valor da avaliação. Precedentes. 4. Agravo interno nos embargos de declaração no recurso especial não provido”. (AgInt nos EDcl no REsp: 1931921 SP 2021/0104703-

9, rel. Min. NANCY ANDRIGHI, 3ª Turma, j. 22/11/2021, DJe 25/11/2021)

“PROCESSO CIVIL - RECURSO ESPECIAL - REPETIÇÃO DE INDÉBITO C/C MANUTENÇÃO DE POSSE - CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - INADIMPLEMENTO - ARREMATACÃO DO IMÓVEL EM SEGUNDA PRAÇA - PREÇO VIL NÃO CONFIGURADO. (...) Esta Corte, em regra, tem considerado preço vil o inferior a 50% do valor da avaliação do bem (REsp nº 556.709/MT; REsp nº 448.575/MA; REsp nº 555.809/MG; AgRg nos EDcl no Ag nº 454.124/SP; AgRg no REsp nº 347.327/SP)” (REsp 839856 SC 2006/0085331-0, rel. Des. JORGE SCARTEZZINI, 4ª Turma, j. 21/09/2006, DJ 16/10/2006).

O exequente requer a designação de leilão judicial, na forma do art. 879, II, do CPC, e NÃO a alienação particular que trata o inciso I, do mesmo dispositivo legal

5. Por fim, o exequente manifesta expressamente que almeja a designação de leilão judicial, PARA OS DOIS LOTES SUPRACITADOS, na forma do art. 879, II, do CPC, e NÃO a alienação particular que trata o inciso I, do mesmo dispositivo legal, **método este (LEILÃO JUDICIAL) mais simples, célere, que enseja maior publicidade, transparência e concorrência**, cabendo aos leiloeiros todas as providências, sem quaisquer ônus às partes ou a z. Serventia, **o que é expressamente reconhecido e recomendado pela Resolução nº 236, do CNJ, e pelos artigos 246 e seguintes, das Normas de Serviço da CGJ (NSCGJ), e Provimentos CSM nºs 2306/2015 e 2614/2021.**

Nestes Termos,

Pede Deferimento.



Santana de Parnaíba, 26 de agosto de 2.025.

LUCAS SIMÕES RAMOS DE CASTRO PAIXÃO

OAB/SP Nº 368.879

Avaliação de Imóveis Urbanos

Tiago Luis Toni



INFORMAÇÕES GERAIS				
Solicitante:	Dr. Lucas Simões Ramos de Castro		Data da Solicitação:	05/08/2024
Proprietário:	Nova Aldeia Empreendimentos Ltda.		Data da Vistoria:	07/08/2024
Endereço:	Rua Pirineus "O" Lote 60 Quadra 13		Data do Laudo:	07/08/2024
Complemento:	Residencial e Comercial Serra do Sol - Altavis Aldeia		Matrícula/Cartório:	2227
Bairro:	Aldeia da Serra		Objetivo:	Comparativo para verificação do Valor de Mercado
Cidade:	Santana de Parnaíba - SP	Cep 06513-050	Finalidade:	Venda / Alienação
Metodologia:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado		Tratamento dos Dados:	Fatores

Informações de Áreas		Características do Imóvel	
Matrícula			
Terreno:	423,43 m²	Terreno:	423,43 m²
Construída:	m²	Construída:	m²
Comum:	- m²	Fração Ideal:	-
Garagem:	- m²	Área Considerada	
Depósito:	- m²	Terreno:	m²
Total:	- m²	Construída:	m²
Fração Ideal:	-		
		Uso:	Residencial
		Tipologia:	Terreno
		Idade Aparente:	5
		Topografia:	Caído para os fundos até 10% a 20%
		Est. Conservação:	Novo
		Qtd. de Quartos:	
		Qtd. de Vagas:	
		Ocupação:	Desocupado

R\$ 1.122,00m²

R\$ 475.088,46

Quatrocentos e setenta e cinco mil e oitenta e oito reais e quarenta e seis centavos.

COMENTÁRIOS GERAIS

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 60 da quadra "13" do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", situado na Rua O, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 14,23 metros de frente para a referida Rua, em dois segmentos: 4,89 metros em curva com raio de 641,81 metros e 9,34 metros em reta; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 61; do lado direito mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 59; fundos mede 14,00 metros em dois segmentos: 9,34 metros em linha reta e 4,66 metros com raio de 611,81 metros, confrontando com parte do lote nº 02; encerrando a área total de 423,43 metros quadrados.

Responsável Técnico:	Tiago Luis Toni	Assinatura:	
Telefone de Contato:	(11)99680-7058		
Identificação:	CreCI-SP 250704		

TIAGO LUIS TONI
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-SP 250704

Avaliação de Imóveis Urbanos

Tiago Luis Toni

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



ACADEMIA AO AR LIVRE DO CONDOMÍNIO



AREA DE LAZER DO CONDOMÍNIO



ACADEMIA DO CONDOMÍNIO



QUADRAS DO CONDOMÍNIO



PORTARIA DO CONDOMÍNIO



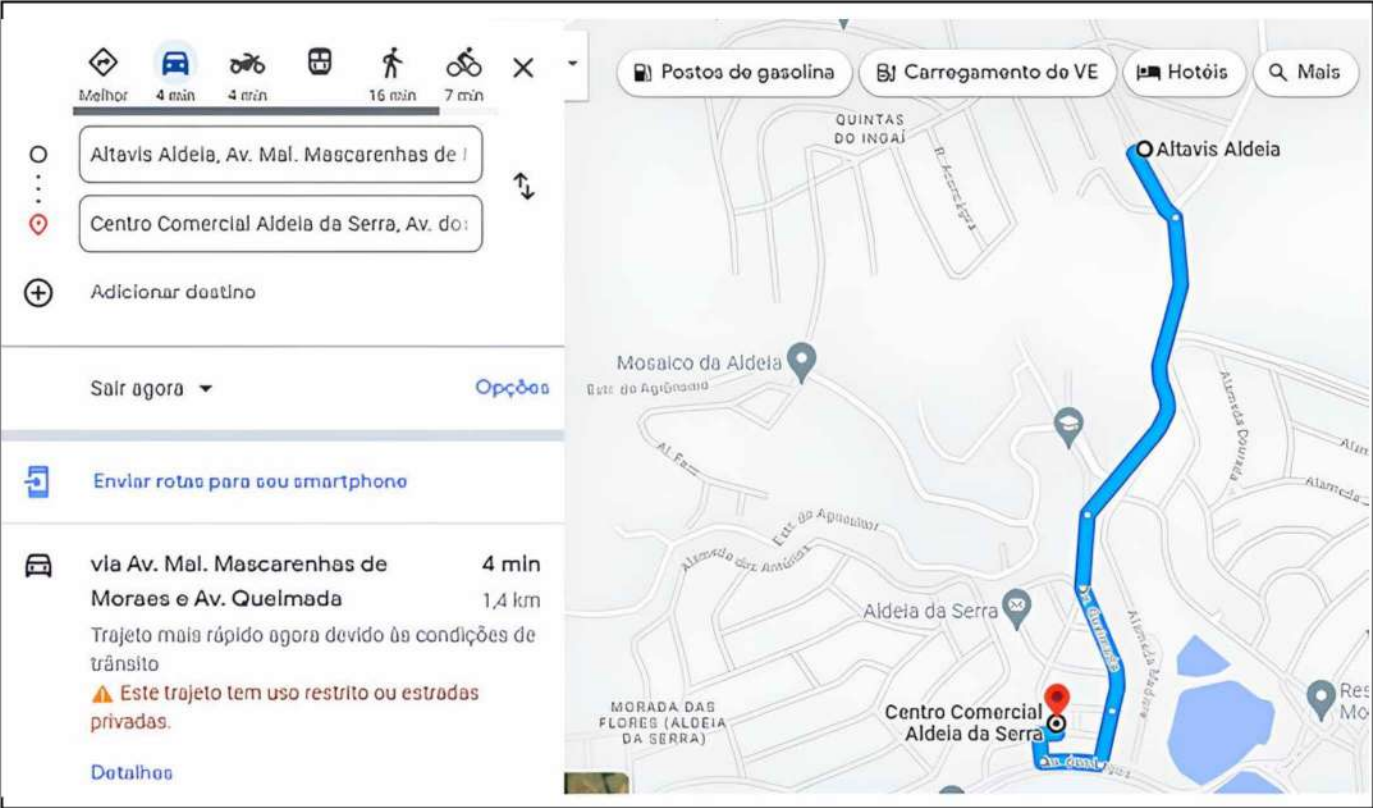
QUADRA DE BASQUETE DO CONDOMÍNIO

Avaliação de Imóveis Urbanos

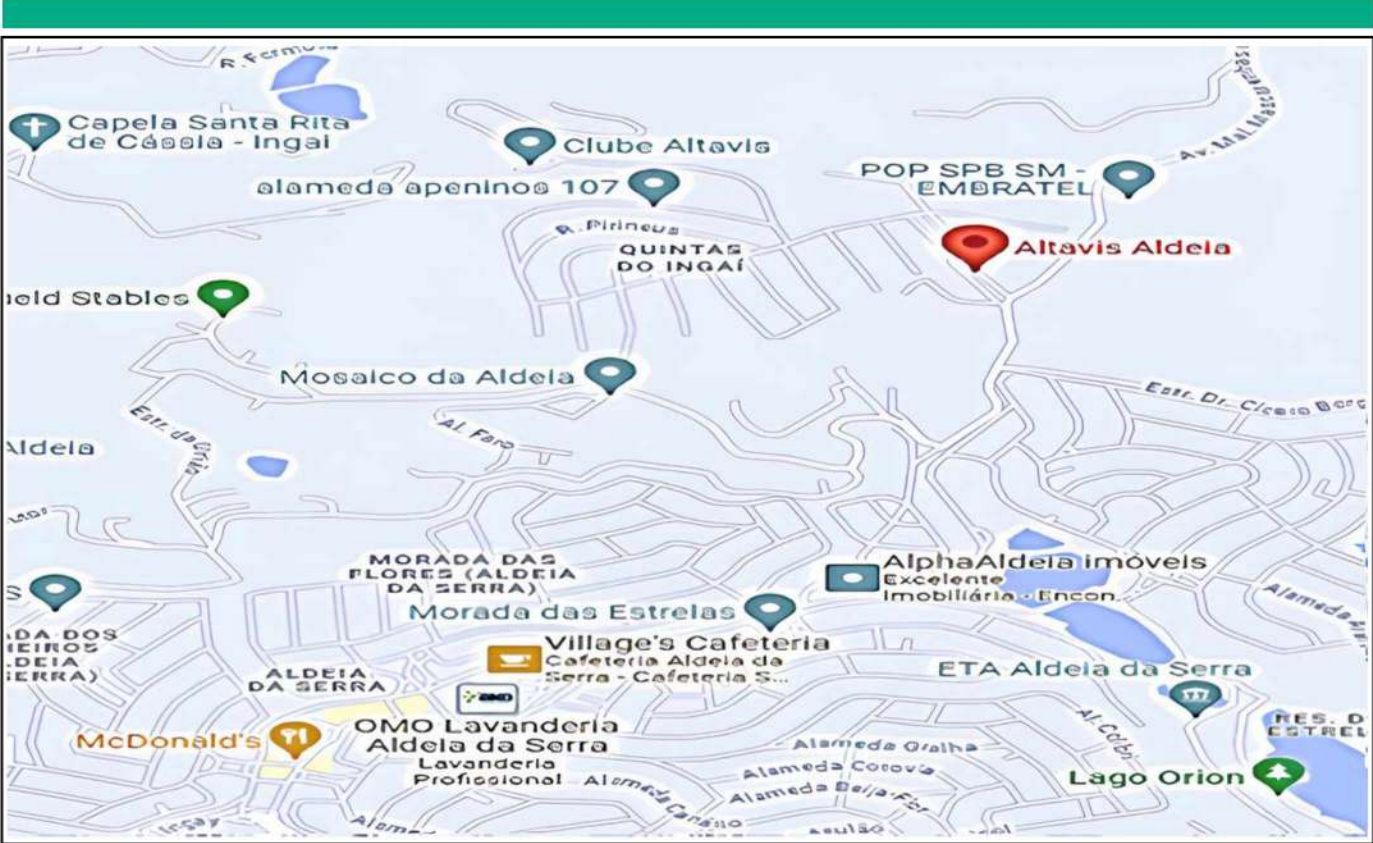
Tiago Luis Toni

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO ALTAVIS



LOCALIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO



Avaliação de Imóveis Urbanos

Tiago Luis Toni

DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO					
Endereço:	Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 5800 / Altavis Aldeia				
Bairro:	Aldeia da Serra	Cidade:	Santana de Parnaíba - SP	UF:	SP
Informante:					
Área Priv./Constr.:		Topografia:	Active	Testada:	14,23
Área do Terreno:	423,43	Uso:	Residencial	Profundidade:	30,00
Área Equivalente:	0,00	Classificação:			
Idade Aparente:	5 anos	Tipologia:	Terreno	Mult. Frentes:	
Qtde. Dorm.:	0	Est. de Conservação:		Zoneamento:	
Preço Anunciado:		Vagas:		Andar:	
Oferta/ Transação:	NA	Unitário/m²:		Data:	07/08/2024
Observações:					

Pesquisa de Elementos Comparativos					
Elemento Comparativo 1					
Link:	https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/terrenos/lote-com-uma-das-melhores-vistas-do-santana-de-parnaiba-717-91m-no-res-altavis-121529889				
Bairro:	Aldeia da Serra	Cidade:	Santana de Parnaíba	UF:	SP
Informante:	Portal OLX				
Área Priv./Constr.:		Topografia:	Caído para os fundo	Testada:	
Área do Terreno:	717,91m2	Uso:	Residencial	Profundidade:	
Área Equivalente:		Classificação:	-		
Idade Aparente:	05 anos	Tipologia:	Terreno	Mult. Frentes:	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:	Novo	Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 700.500,00	Vagas:		Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 975,75	Data:	14/06/2024
Endereço:	Av. Marechal Mascarenhas de Moraes 5800				



Elemento Comparativo 2					
Link:	https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/terrenos/condominio-altavis-aldeia-da-serra-santana-de-parnaiba-1183821131?rec=a&lis=vi_web%7C1100%7Csimilar_ads%7C0				
Bairro:	Aldeia da Serra	Cidade:	Santana de Parnaíba	UF:	SP
Informante:	Portal OLX				
Área Priv./Constr.:		Topografia:	Plano	Testada:	
Área do Terreno:	535m2	Uso:	Residencial	Profundidade:	
Área Equivalente:		Classificação:			
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:	Novo	Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 645.000,00	Vagas:	-	Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 1.205,61	Data:	14/06/2024
Endereço:	Cond. Altavis Aldeia				



Elemento Comparativo 3					
Link:	https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/terrenos/condominio-altavis-aldeia-da-serra-santana-de-parnaiba-1183820952?rec=a&lis=vi_web%7C1100%7Csimilar_ads%7C0				
Bairro:	Aldeia da Serra	Cidade:	Santana de Parnaíba	UF:	SP
Informante:	Portal OLX				
Área Priv./Constr.:		Topografia:	Em active até 10%	Testada:	
Área do Terreno:	490 m2	Uso:	Residencial	Profundidade:	
Área Equivalente:	0,00	Classificação:			
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:	Novo	Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 580.000,00	Vagas:		Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 1.183,67	Data:	14/06/2024
Endereço:	Av. Marechal Mascarenhas de Moraes 5800				



Tiago Luis Toni

CNM 164343.2.0002227-78

Página 1 de 5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP

COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - SP

DATA

19 de Marco de 2024

-matrícula

- ficha

2 227

01

CNM

164343.2.0002227-78

CONTRIBUINTE: 24354.12.53.0878.00.000.

PROPRIETÁRIOS: 1) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43, NIRE nº 35221017916, registrada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Bairro Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba-SP (na proporção de 32,42%); e, 2) LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, NIRE nº 35300192940, registrada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, com sede na Alvaras Penteado, nº 87, 9º andar, sala 04, São Paulo-SP (na proporção de 67,58%).

REGISTROS ANTERIORES: R.05 (loteamento), de 20/09/2013, da Matrícula nº 166.063, e Av.11 (consolidação), de 06/11/2023, da Matrícula nº 172.103, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 2.050, de 05/02/2024. Selo digital nº 1643433E10000000016632246.

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE

Em 19 de março de 2024. Prenotação nº 2.050 de 05/02/2024.

Conforme averbação lançada sob o nº 01, em 04 de dezembro de 2013, na matrícula nº 172.103 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", do qual o imóvel objeto desta matrícula faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento. Selo digital nº

continua no verso

Cód. 02

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI 2ª REGIÃO

**IDENTIDADE
PROFISSIONAL 2023
CRECISP 250704**

TIAGO LUIS TONI

VALIDADE
04/09/2023

Recibo De Pagamento

Eu, Tiago Luis Toni - Corretor de Imóveis Creci 250704, declaro que recebi do Dr. Lucas Simões Ramos de Castro Paixão o valor de: R\$ 500,00. Referente ao Laudo de Avaliação do Imóvel de Matrícula 2227 Rua "O", LOTE n°60 da QUADRA n°13, Terreno localizado no "Altavis da Aldeia" - Santana de Parnaíba-SP.

Santo André, 05 de agosto de 2024.

Dados Bancários: Itaú Ag: 8109 Cc: 28167-8

Tiago Luis Toni
Corretor de Imóveis
CRECI-SP 250704



Buscar



Plano Profissional



Meus Anúncios



Chat



Notificações

Entrar

Anunciar

fls. 378

São Paulo > São Paulo e região > Terrenos, sítios e fazendas > Outras cidades

27/07 às 10:04



R\$ 700.500

Venda

Condomínio

R\$ 980 / mês

IPTU

R\$ 2.752



(11) 98470-5

Exibir telefone



Enviar mensagem

Lote Com uma das melhores vistas de Santana de Parnaíba 717,91M² no Res. Altavis

Código do anúncio: AR00043

Dentro do Condomínio Altavis, no município de Santana de Parnaíba, o terreno fica em uma das alamedas mai...

[Ver descrição completa](#)

Localização



Rua Apeninos (Altavis Aldeia)

Quintas do Ingá, Santana de Parnaíba, SP, 06519192



Exibir no mapa

Detalhes

CATEGORIA

Terrenos, Sítios E Fazendas

TIPO

Terrenos

TAMANHO

717m²

Similares a este anúncio

R\$ 350.000

R\$ 319.900

Lindo lote na melhor localização do Residencial...

Atibaia - SP
8/04/2023, 9:41

R\$ 860.000

Excelente lote, pronto para construir - 595m², na melho...

Cotia - SP
19/04/2023, 17:26

R\$ 378.800

Lotes a partir de 250m² em Jundiaí | Ótimo local na...

Jundiaí - SP
13/09/2022, 11:58

R\$ 344

R\$ 325

Lotes a p Lançamei

Jundiaí
12/09/202

Dicas de segurança

Não faça pagamentos antes de verificar o que está sendo anunciado.

[Exibir mais dicas](#)



Denunciar anúncio



Mais procurados em Terrenos, sítios e fazendas



R\$ 980.000

Chácara com 4 dormitórios à venda, 6000 m² por R\$...

Mairinque - SP
Hoje, 22:30



R\$ 450.000

Chácara km68 da Castelo Branco

Mairinque - SP
14/06/2024, 14:20



R\$ 980.000

Chacara em Taboão - Mogi das Cruzes

Mogi das Cruzes - SP
14/06/2023, 19:17



R\$ 320.000

TERRENO ALDEIA I

Santana - SP
19/03/2022



©2024 WB and Legendary

PARTE DOIS

DISPONÍVEL AGORA



ECONOMIZE 50% COM NOSSOS PLANOS ANUAIS

R\$14,95 por mês

max ANILAX

Código do anúncio: 121529889

Apartamentos	Casas	Buscas populares		
Alugar apartamento em Brasília	Apartamento à venda em Belo Horizonte	Apartamento à venda Florianópolis	Apartamento para alugar em Curitiba	Apartamento para comprar em Salvador
Alugar apartamento em São Paulo	Apartamento à venda em Curitiba	Apartamento à venda Joinville	Apartamento para alugar em Goiânia	Apartamento à venda em Aracaju
Aluguel apartamento em Florianópolis	Apartamento à venda em Fortaleza	Apartamento à venda Rio de Janeiro	Apartamento para alugar em Recife	Apartamento à venda em Manaus
Aluguel apartamento em Rio de Janeiro	Apartamento à venda em Goiânia	Apartamento à venda São Paulo	Apartamento para alugar em Salvador	Comprar apartamento em Brasília
Aluguel apartamento em Manaus	Apartamento à venda em Maceió	Apartamento para alugar em Belo Horizonte	Apartamento para alugar em Joinville	Comprar apartamento Recife

Ajuda

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

São Paulo > São Paulo e região > Terrenos, sítios e fazendas > Outras cidades

11/05 às 01:07

**R\$ 645.000**

Venda

Condomínio R\$ 680 / mês

IPTU R\$ 277

(11) 98250-0 Exibir telefone

Chat

Condomínio Altavis Aldeia da Serra - Santana de Parnaíba

Código do anúncio: TE0166

ALTAVIS...

[Ver descrição completa](#)

Localização

Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes
Jardim Bandeirantes, Santana de Parnaíba, SP, 06513050

Exibir no mapa

Detalhes

CATEGORIA

Terrenos, Sítios E Fazendas

TIPO

Terrenos

TAMANHO

535m²

Similares a este anúncio

**R\$ 700.000**

Condomínio Altavis Aldeia da Serra - Santana de Parnaíba

Santana De Parnaíba...
12/05/2023, 22:20**R\$ 1.400.000**

Condomínio Altavis Aldeia da Serra - Santana de Parnaíba

Santana De Parnaíba...
11/05/2023, 1:26**R\$ 580.000**

Condomínio Altavis Aldeia da Serra - Santana de Parnaíba

Santana De Parnaíba...
11/05/2023, 1:05**R\$ 6.**

Condomi Serra - S

Santan
16/04/2023

Informações verificadas

- ✓ E-mail
- ✓ Telefone
- ✗ Facebook



Dicas de segurança

Não faça pagamentos antes de verificar o que está sendo anunciado.

[Exibir mais dicas](#)[Denunciar anúncio](#)



R\$ 90.000

Terreno em piracala

Guarulhos - SP
Hoje, 20:40



R\$ 160.000

Terreno medindo 40.000,00 m² (Quarenta Mil Metros...

Juquitiba - SP
22/11/2023, 1:35



R\$ 200.000

Chácara à venda Cerejeira Guararema SP

Guararema - SP
Hoje, 18:35



R\$ 1...

Super ch: km da ro

Juquitil
Hoje, 17:11



São Paulo para Florianópolis

São Paulo - Florianópolis por R\$ 234,1

São Paulo para Miami

São Paulo - Miami por R\$ 3767,02

São Paulo para Belo Horizonte

São Paulo - Belo Horizonte por R\$ 172,1

Código do anúncio: 1183821131

Apartamentos	Casas	Buscas populares		
Alugar apartamento em Brasília	Apartamento à venda em Belo Horizonte	Apartamento à venda Florianópolis	Apartamento para alugar em Curitiba	Apartamento para comprar em Salvador
Alugar apartamento em São Paulo	Apartamento à venda em Curitiba	Apartamento à venda Joinville	Apartamento para alugar em Goiânia	Apartamento à venda em Aracajú
Aluguel apartamento em Florianópolis	Apartamento à venda em Fortaleza	Apartamento à venda Rio de Janeiro	Apartamento para alugar em Recife	Apartamento à venda em Manaus
Aluguel apartamento em Rio de Janeiro	Apartamento à venda em Goiânia	Apartamento à venda São Paulo	Apartamento para alugar em Salvador	Comprar apartamento em Brasília
Aluguel apartamento em Manaus	Apartamento à venda em Maceió	Apartamento para alugar em Belo Horizonte	Apartamento para alugar em Joinville	Comprar apartamento Recife

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

**R\$ 580.000**

Venda

Condomínio

R\$ 700 / mês

IPTU

R\$ 200

(11) 98250-0000 [Exibir telefone](#)

Chat



PROFISSIONAL

Geovanio Da Silva Santos

Na OLX desde fevereiro de 2022

Jardim Bandeirantes, Santana de Parnaíba - SP

[Acessar perfil do anunciante](#)

Informações verificadas

- ✓ E-mail
- ✓ Telefone
- ✗ Facebook

publicidade

Dicas de segurança

Não faça pagamentos antes de verificar o que está sendo anunciado.

[Exibir mais dicas](#)[Denunciar anúncio](#)**Condomínio Altavis Aldeia da Serra - Santana de Parnaíba**

Código do anúncio: TE0167

ALTAVIS

490m2

Leve active

Loteadora Cipasa

Condomínio com casas novas

Rede de ar condicionado

Fiação subterrânea

ITENS DO CONDOMÍNIO

Piscina

Academia

Sauna

Quadra de tênis

Quadra poliesportiva

Praças internas

2 Churrasqueiras

Parquinho

Brinquedoteca

Playground

Segurança e vigilância 24 horas

Agende hoje mesmo a sua visita! -

Localização

Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes

Jardim Bandeirantes, Santana de Parnaíba, SP, 06513050



Exibir no mapa

Detalhes

CATEGORIA

Terrenos, Sítios E Fazendas

TIPO

Terrenos

TAMANHO

490m²

Também podem te interessar



R\$ 700.000

Condomínio Altavis Aldeia da Serra - Santana de Parnaíba

 Santana De Parnaíba...
12/05/2023, 22:20



R\$ 1.400.000

Condomínio Altavis Aldeia da Serra - Santana de Parnaíba

 Santana De Parnaíba...
11/05/2023, 1:26



R\$ 740.000

Terreno à venda, 490 m² por R\$ 740.000,00 - Aldeia da...

 Santana De Parnaíba...
3/08/2023, 12:37



R\$ 6...

Condomí Serra - S

 Santan
11/05/2023

Similares a este anúncio



R\$ 672.000

Condomínio Altavis Aldeia da Serra - Santana de Parnaíba

 Santana De Parnaíba...
16/04/2023, 19:39



~~R\$ 900.000~~
R\$ 750.000

Condomínio Altavis Aldeia da Serra - Santana de Parnaíba

 Santana De Parnaíba...
13/04/2023, 10:02



R\$ 753.000

Condomínio Altavis Aldeia da Serra - Santana de Parnaíba

 Santana De Parnaíba...
11/04/2023, 18:48



R\$ 7...

Condomí Serra - S

 Santan
9/04/2023

Mais procurados em Terrenos, sítios e fazendas



~~R\$ 150.000~~
R\$ 120.000

Terreno plano com 145 metros quadrados

 Itapevi - SP
20/03/2023, 20:18



R\$ 41.626

Áreas à venda no Interior - Com Água Abundante

 Mairinque - SP
12/06/2024, 17:44



R\$ 37.000

Terreno em Mairinque com 500m² e Vista Panorâmica -...

 Mairinque - SP
5/08/2023, 9:59



R\$ 1...

Chácara à venda, 62

 Itu - SP
27/12/2023



Avaliação Imobiliária de Valor de Mercado

Ao Dr. Lucas Simões Ramos de Castro Paixão
Santana de Parnaíba, 05 de agosto de 2024



Informações do imóvel avaliando

1. Documentação e descrição

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

2.227

ficha

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP

DATA

19 de Março de 2024

CNM

164343.2.0002227-78

Página 1 de 5

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 60 da quadra "13" do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", situado na Rua O, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 14,23 metros de frente para a referida Rua, em dois segmentos: 4,89 metros em curva com raio de 641,81 metros e 9,34 metros em reta; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 61; do lado direito mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 59; fundos mede 14,00 metros em dois segmentos: 9,34 metros em linha reta e 4,66 metros com raio de 611,81 metros, confrontando com parte do lote nº 02; encerrando a área total de 423,43 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 24354.12.53.0878.00.000.

2. Localização: Rua Pirineus, L60, Q13, Altavis Aldeia, Santana de Parnaíba/SP



3. Infraestrutura do Residencial e Clube Altavis Aldeia





4. Precificação - Lotes à venda do Residencial Altavis Aldeia - Método Comparativo Direto

https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-em-condominio-a-venda-sp-santana-de-parnaiba-jardim-bandeirantes-671m2-RS1000000/id-19034622/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=trafego-venda-sp



R\$ 1.000.000

Condomínio R\$ 955
IPTU: R\$ 3363

[Simular parcelas](#)



ATITUDE IMÓVEIS

Anunciante Bronze

CRECI: 22324

No portal desde junho de 2023

atitude
IMÓVEIS

R\$ 1.490,31/m²

https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-barueri-aldeia-da-serra-637m2-RS400000/id-16503223/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=trafego-venda-sp



R\$ 400.000
IPTU: R\$ 1000

Simular parcelas



JRS IMÓVEIS ASSESSORIA
IMOBILIÁRIA LTDA ME
Anunciante Diamante
CRECI: 27206



R\$ 627,94/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-aldeia-da-serra-altavis-2979631588.html>

imovelweb Comprar Alugar Temporada Imóvel Novo Serviços

Anunciar Entrar

• venda
R\$ 450.000
~ R\$ 700 Condomínio
IPTU R\$ 1
Terreno - 423m²

Mensagem Solicite uma visita

Entre em contato com SR IMÓVEIS para o imóvel em Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba

R\$ 1.063,82/m2

Com base em pesquisas e diligências e nos elementos de comparação acima compilados, conclui-se que o m2 de imóveis como o avaliando é comercializado, em média, por R\$ 1.060,69 (mil e sessenta reais e sessenta e nove centavos) - data base agosto/2024 - o que multiplicado pelo tamanho do lote em questão importa em R\$ 449.127,97 (quatrocentos e quarenta e nove mil cento e vinte e sete reais e noventa e sete centavos).

Luciana Abreu Muniz de Lima - Corretora de Imóveis - Creci 223451F



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI 2ª REGIÃO

**IDENTIDADE
PROFISSIONAL 2024
CRECISP 223451**



LUCIANA ABREU MUNIZ DE LIMA



**VALIDADE
30/04/2025**

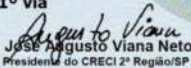


**CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 2ª Região - SP**
VÁLIDA COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206, 07/05/1975)

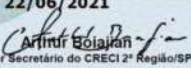
Registro Civil
Filiação: **MESSIAS DE ALMEIDA MUNIZ
AGOSTINHA ABREU MUNIZ**

Naturalidade: **SAO PAULO - SP**
RG: **26.577.502-4 SSP - SP**
Via: **1º via**

Data de Nascimento: **14/10/1976**
CPF: **254.365.668-55**
Data de Inscrição no CRECI: **22/06/2021**



José Augusto Viana Neto
Presidente do CRECI 2ª Região/SP



Arthur Bojani
Diretor Secretário do CRECI 2ª Região/SP

Código de Validação: TCBSGN

RECIBO DE PAGAMENTO

Solicitante: Dr. Lucas Simões Ramos de Castro Paixão

Avaliação Imobiliária de Valor de Mercado do lote de terreno da Rua Pirineus, L60, Q13, Altavis Aldeia, Santana de Parnaíba/SP

Matrícula nº 2.227 - Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba-SP

Dados bancários:

Banco Bradesco

Ag. 2036-2

C/c 25346-4

Valor: 500,00

Santana de Parnaíba, 05 de agosto de 2024


Luciana Abreu Muniz de Lima - Corretora de Imóveis - Creci 223451F



R\$ 1.000.000

Condomínio R\$ 955
IPTU: R\$ 3363

[Simular parcelas](#)



ATITUDE IMÓVEIS

Anunciante Bronze

CRECI: 22924

No portal desde junho de 2023



671m² Área

Terreno de esquina com 670 m² condomínio altavis da aldeia



Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5800
Jardim Bandeirantes, Santana de Parnaíba

Terreno em condomínio

Referência: 4761

Lote plano de esquina no Condomínio Altavis na Aldeia da Serra em Santana de Parnaíba.

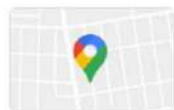
O terreno tem 670 metros quadrados e fica localizada próximo ao centro comercial da Aldeia da Serra.

Valor de venda: R\$ 1.000.000 estuda propostas

Consulte-nos

ATITUDE IMÓVEIS

Informações do endereço



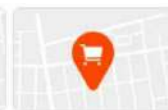
Ver no Mapa

Conheça o entorno da Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5800



Street View

Dê uma volta na vizinhança



Mercados

Mercados na região do Jardim Bandeirantes



Farmacias

Farmácias na região do Jardim Bandeirantes

Área privativa

Cozinha

Simular financiamento

As taxas, cálculos e resultados são apenas simulações, usam o sistema de amortização constante (SAC) e podem não refletir as reais condições de financiamento deste imóvel.

Valor do imóvel
R\$ 1.000.000

Entrada
R\$ 200.000

Prazo em anos
30

Valor a ser financiado
R\$ 800.000

[VER PARCELAS](#)

[Mensagem](#)

[Solicitar Visita](#)

Mensagem

Olá, gostaria de mais informações.

Email

Digite seu email

Nome

Digite seu nome

Telefone/Whats

Ao enviar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos [Termos de Uso e Política de Privacidade](#)

ENVIAR MENSAGEM

ou

Converse pelo WhatsApp
com a ATITUDE IMÓVEIS



☎ (11) 99255

[VER TELEFONES +](#)

Publicidade

São Paulo para Belo Horizonte

São Paulo - Belo Horizonte por R\$ 172,1

A partir de R\$172

Comprar

São Paulo para Florianópolis

São Paulo - Florianópolis por R\$ 234,1

A partir de R\$234

Comprar

São Paulo para Miami

São Paulo - Miami por R\$ 3767,02

A partir de R\$3.767

Comprar

São Paulo para Navegantes

São Paulo - Navegantes por R\$ 354,1

A partir de R\$354

Comprar

Anúncios que você pode gostar



TERRENO PARA VENDA
NO ALTAVIS DA ALDEIA

Jardim Bandeirantes
Santana de Parnaíba, SP

R\$ 900.000



Terreno no Condomínio
Altavis, Aldeia da Serr...

Jardim Bandeirantes
Santana de Parnaíba, SP

R\$ 955.230



TERRENO PARA VENDA
NO ALTAVIS DA ALDEIA

Jardim Bandeirantes
Santana de Parnaíba, SP

R\$ 868.766



Terreno acilve à venda -
749 m² - Altavis Aldeia...

Jardim Bandeirantes
Santana de Parnaíba, SP

R\$ 1.048.642



Terreno à venda, 756 m²
por R\$ 954.000,00 - ...

Jardim Bandeirantes
Santana de Parnaíba, SP

R\$ 954.000

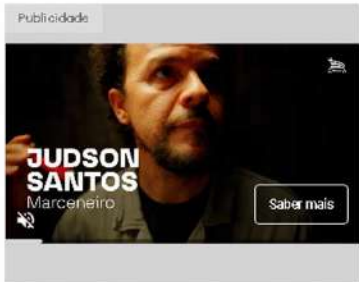
Cuidados a serem tomados:

Nunca faça nenhum pagamento antecipado. O Portal serve apenas como divulgação, sendo assim não se responsabiliza pelas negociações feitas.

Ver todas as dicas

DENUNCIAR ANÚNCIO

Publicidade



JUDSON
SANTOS

Marceneiro

Saber mais

Terreno em condomínio fechados nos bairros de Santana de Parnaíba

Aldeia da Serra

Sítio do Rosário

Chácara Jaguarí (Razendinha)

Sítio do Morro

Genesis 1

Tarumã

Suru

Genesis 2

Colinas da Anhangüera

Tamboré

Jardim Bandeirantes

Alphaville

Home > Brasil > Sp > Santana De Parnaíba > Jardim Bandeirantes > Estrada Marechal Mascarenhas De Moraes

Imóveis à venda

Imóveis novos em São Paulo
Imóveis novos em Curitiba
Apartamentos à venda no Rio de Janeiro
Apartamentos à venda em Curitiba
Apartamentos à venda em Porto Alegre
Apartamentos à venda em Florianópolis
Apartamentos à venda em Balneário Camboriú
Apartamentos à venda em Praia Grande
Apartamentos à venda em Ribeirão Preto
Apartamentos à venda em Santo André
Apartamentos à venda em Joinville
Apartamentos à venda em Londrina
Apartamentos à venda em São José dos Campos
Apartamentos à venda em Santos
Apartamentos à venda em Campinas
Apartamentos à venda em Salvador
Apartamentos à venda em Itapema
Apartamentos à venda em Belo Horizonte
Apartamentos à venda em João Pessoa
Apartamentos à venda em Guarulhos
Casas à venda em São Paulo
Casas à venda no Rio de Janeiro
Casas à venda em Curitiba
Casas à venda em Porto Alegre
Casas à venda em Florianópolis
Casas à venda em São José dos Pinhais
Casas à venda em Praia Grande
Casas à venda em Ribeirão Preto
Casas à venda em Santo André

Imóveis para alugar

Apartamentos para alugar em São Paulo
Apartamentos para alugar no Rio de Janeiro
Apartamentos para alugar em Curitiba
Apartamentos para alugar em Porto Alegre
Apartamentos para alugar em Florianópolis
Apartamentos para alugar em Balneário Camboriú
Apartamentos para alugar em Praia Grande
Apartamentos para alugar em Ribeirão Preto
Apartamentos para alugar em Santo André
Apartamentos para alugar em Joinville
Apartamentos para alugar em Londrina
Apartamentos para alugar em São José dos Campos
Apartamentos para alugar em Santos
Apartamentos para alugar em Campinas
Apartamentos para alugar em Salvador
Apartamentos para alugar em Itapema
Apartamentos para alugar em Belo Horizonte
Apartamentos para alugar em João Pessoa
Apartamentos para alugar em Guarulhos
Casas para alugar em São Paulo
Casas para alugar no Rio de Janeiro
Casas para alugar em Curitiba
Casas para alugar em Porto Alegre
Casas para alugar em Florianópolis
Casas para alugar em Praia Grande
Casas para alugar em Ribeirão Preto
Casas para alugar em Santo André
Casas para alugar em Londrina
Casas para alugar em São José dos Campos

Cidades

Curitiba
São Paulo
Porto Alegre
Florianópolis
Praia Grande
Campinas
Rio de Janeiro
Balneário Camboriú
Joinville
Londrina
Ribeirão Preto
São José dos Campos
Santos
Salvador
Santo André
Belo Horizonte
João Pessoa
Itapema
Niterói
Guarulhos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS SIMOES RAMOS DE CASTRO PAIXAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/08/2025 às 11:08, sob o número WSPB25700780780. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001860-98.2023.8.26.0529 e código 2ainXZ40.

fls. 391



R\$ 400.000

IPTU: R\$ 1000

[Simular parcelas](#)



JRS IMÓVEIS ASSESSORIA
IMOBILIÁRIA LTDA ME



Anunciante Diamante

CRECI: 27206

No portal desde maio de 2021

637m² Área

Terreno à venda, 637 m² por R\$ 400.000 - Aldeia da Serra - Barueri/SP



Avenida dos Lagos, 639
Aldeia da Serra, Barueri

Terreno/Lote

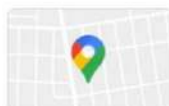
Referência: TE1091

Terreno residencial no Quintas do Ingai, Santana de Parnaíba, topografia declive com 1.049,28 m², sendo (10,00 frente x 104,93), ficando 637,92 m² destinado para utilização comum e 411,36 m² destinado a Área de Reserva Legal, cercado, pronto para construir, possui toda a infraestrutura necessária (água, luz, esgoto e asfalto). Ótima localização para quem necessita de um local tranquilo e com muito verde, fácil acesso para Aldeia da Serra, apenas 700 metros da 2 portaria, ao lado do novo condomínio Altavis e Mosaico da Aldeia, terreno com escritura e documentação em ordem, bairro com alto e rápido crescimento.

Obs: São 05 lotes vizinhos, sendo 05 matrículas individualizadas, com metragens e área útil diferenciadas

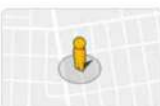
Os preços, valores e características exibidos poderão sofrer mudanças sem aviso prévio, por este motivo todas as informações deverão ser confirmadas pelo departamento comercial.

Informações do endereço



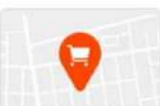
Ver no Mapa

Conheça o entorno da Avenida dos Lagos, 639



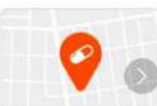
Street View

Dê uma volta na vizinhança



Mercados

Mercados na região do Aldeia da Serra



Farmácias

Farmácias na região do Aldeia da Serra

[Mensagem](#)

[Solicitar Visita](#)

Mensagem

Olá, gostaria de mais informações.

Email

Digite seu email

Nome

Digite seu nome

Telefone/Whats

Ao enviar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#)

ENVIAR MENSAGEM

ou

Converse pelo WhatsApp
com a JRS IMÓVEIS ASSESSORIA
IMOBILIÁRIA LTDA ME



☎ (11) 91422

[VER TELEFONES +](#)

Simular financiamento

As taxas, cálculos e resultados são apenas simulações. Usam o sistema de amortização constante (SAC) e podem não refletir as reais condições de financiamento deste imóvel.

Valor a ser financiado
R\$ 320.000

Valor do imóvel
R\$ 400.000

Entrada
R\$ 80.000

Prazo em anos
30

[VER PARCELAS](#)

Anúncios que você pode gostar!



Terreno à venda, 604 m² por R\$ 400.000,00 - Aldeia da Serra Barueri, SP
R\$ 400.000



Terreno à venda, 671 m² por R\$ 400.000 - Aldeia da Serra Barueri, SP
R\$ 400.000



Terreno À Venda Em Barueri, Ribeiro De Lima. Centro Barueri, SP
R\$ 270.000



DOIS TERRENOS PARA VENDA NA NOVA... Aldeia Barueri, SP
R\$ 1.400.000



Terreno para Venda em Barueri, Residencial... Residencial Tamboré Barueri, SP
R\$ 4.500.000

Cuidados a serem tomados:

Nunca faça nenhum pagamento antecipado. O Portal serve apenas como divulgação, sendo assim não se responsabiliza pelas negociações feitas.

Ver todas as dicas ▾

DENUNCIAR ANÚNCIO ⚠

Publicidade



Terrenos nos bairros de Barueri

Residencial Morada das Lagoas

Vila São Silvestre

Residencial Tamboré

Jardim Califórnia

Parque Ribeiro de Lima

Tamboré

Centro

Jardim Silveira

Chácara Marco

Bethaville I

Vila do Condé

Jardim Graziela

Home > Brasil > Sp > Barueri > Aldeia Da Serra

Imóveis à venda

- Imóveis novos em São Paulo
- Imóveis novos em Curitiba
- Apartamentos à venda no Rio de Janeiro
- Apartamentos à venda em Curitiba
- Apartamentos à venda em Porto Alegre
- Apartamentos à venda em Florianópolis
- Apartamentos à venda em Balneário Camboriú
- Apartamentos à venda em Praia Grande
- Apartamentos à venda em Ribeirão Preto
- Apartamentos à venda em Santo André
- Apartamentos à venda em Joinville
- Apartamentos à venda em Londrina
- Apartamentos à venda em São José dos Campos
- Apartamentos à venda em Santos
- Apartamentos à venda em Campinas
- Apartamentos à venda em Salvador
- Apartamentos à venda em Itapema
- Apartamentos à venda em Belo Horizonte
- Apartamentos à venda em João Pessoa
- Apartamentos à venda em Guarulhos
- Casas à venda em São Paulo
- Casas à venda no Rio de Janeiro
- Casas à venda em Curitiba
- Casas à venda em Porto Alegre
- Casas à venda em Florianópolis
- Casas à venda em São José dos Pinhais
- Casas à venda em Praia Grande
- Casas à venda em Ribeirão Preto
- Casas à venda em Santo André
- Casas à venda em Joinville
- Casas à venda em Londrina

Imóveis para alugar

- Apartamentos para alugar em São Paulo
- Apartamentos para alugar no Rio de Janeiro
- Apartamentos para alugar em Curitiba
- Apartamentos para alugar em Porto Alegre
- Apartamentos para alugar em Florianópolis
- Apartamentos para alugar em Balneário Camboriú
- Apartamentos para alugar em Praia Grande
- Apartamentos para alugar em Ribeirão Preto
- Apartamentos para alugar em Santo André
- Apartamentos para alugar em Joinville
- Apartamentos para alugar em Londrina
- Apartamentos para alugar em São José dos Campos
- Apartamentos para alugar em Santos
- Apartamentos para alugar em Campinas
- Apartamentos para alugar em Salvador
- Apartamentos para alugar em Itapema
- Apartamentos para alugar em Belo Horizonte
- Apartamentos para alugar em João Pessoa
- Apartamentos para alugar em Guarulhos
- Casas para alugar em São Paulo
- Casas para alugar no Rio de Janeiro
- Casas para alugar em Curitiba
- Casas para alugar em Porto Alegre
- Casas para alugar em Florianópolis
- Casas para alugar em Praia Grande
- Casas para alugar em Ribeirão Preto
- Casas para alugar em Santo André
- Casas para alugar em Londrina
- Casas para alugar em São José dos Campos
- Casas para alugar em Itanhaém
- Casas para alugar em Santos

Cidades

- Curitiba
- São Paulo
- Porto Alegre
- Florianópolis
- Praia Grande
- Campinas
- Rio de Janeiro
- Balneário Camboriú
- Joinville
- Londrina
- Ribeirão Preto
- São José dos Campos
- Santos
- Salvador
- Santo André
- Belo Horizonte
- João Pessoa
- Itapema
- Niterói
- Guarulhos



• venda

R\$ 450.000

+ R\$ 700 Condomínio
IPTU R\$ 1

Terreno · 423m²



imoveweb > Terrenos > Comprar > São Paulo > Santana de Parnaíba > Aldeia da Serra > Terreno Aldeia da Serra - ALTAVIS

Publicado há 104 dias | 31 visualizações

Terreno Aldeia Da Serra - Altavis

Altavis - Aldeia da Serra - Santana de Parnaíba, Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba [Ver no mapa](#)

423 m² Total 423 m² Útil 1 Idade do imóvel

Belíssimo terreno de 422,52 m², pequeno acíve, excelente localização dentro do condomínio, próximo e com acesso rápido à portaria. Condomínio novo, com ótima estrutura de lazer, com quadras, tênis, beach tênis e poliesportivas, praça de lazer, clube com piscina semi olímpica e borda infinita, academia, sauna, bar, brinquedoteca, playground, etc, etc. Condomínio localizado em meio a muita área verde com vista para montanhas, matas, etc. Terá um Centro Comercial ao lado da portaria. Localizado há 03 minutos do Centro Comercial de Aldeia da Serra, com uma infinidade de comércio, como bancos (Bradesco, Santander e Itaú), mercados, Lojas Americanas, correio, lotérica, drogarias, lavanderias, depósitos material construção, posto combustível, Mc Donalds, etc, etc, etc

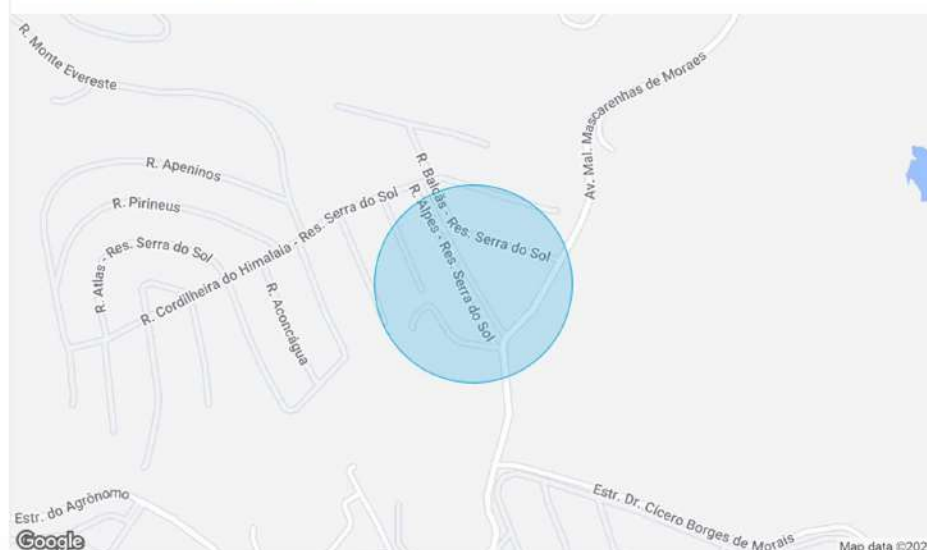
Você quer fazer uma pergunta à imobiliária?

Escreva aqui

Perguntar

Conheça a vizinhança do imóvel

Restaurantes Serviços Escolas



⚠️ Você quer reportar algum problema com este anúncio? Seleccione um motivo:

O imóvel está alugado ou vendido

É uma tentativa de golpe

Outro motivo

Mensagem

Solicite uma visita

Entre em contato com SR IMÓVEIS para o imóvel em Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imoveweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

SR IMÓVEIS

(11) 91

Ver o telefone

Teve algum problema com o anúncio? [Reportar aqui](#)

Minha nota

Escreva uma nota pessoal sobre este imóvel. Só você terá acesso.

Dados do anunciante

SR IMÓVEIS

Código do anunciante: TE114 | Cód. Imovelweb: 2979631588

Dicas de segurança na hora de comprar um imóvel

1

Verifique sempre a situação jurídica do imóvel e dos seus serviços.

2

Lembre-se que se você acredita que a propriedade publicada é uma fraude, você pode denunciá-la aqui.

3

Não confie se o imóvel for muito barato comparado aos outros que você está vendo com características semelhantes.

4

Desde Imovelweb não vamos pedir dados bancários, senhas ou códigos de verificação por WhatsApp, telefone, e-mail ou SMS.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade



SR IMÓVEIS

(11) 9111-1111

Ver o telefone

Teve algum problema com o anúncio? Reportar aqui

Imprimir anúncio

Mais imóveis como este

R\$ 4.004.000
R\$ 1.649 Condomínio
AV Conselheiro Rodrigues Alves.
Vila Mariana, São Paulo
246 m² 3 quartos

R\$ 3.300.000
R\$ 4.001 Condomínio
Alto da Boa Vista, São Paulo
498 m² 3 quartos

R\$ 1.200.000
R\$ 360 Condomínio
Rua Urca 779.
Salto, São Paulo
492 m² 3 quartos

R\$ 1.790.000
R\$ 2.237 Condomínio
Vila Mariana, São Paulo
345 m² 4 quartos

R\$ 3.000.000
Centro, Ribeirão Preto
50000 m²

Outros imóveis novos para você

R\$ 1.379.000
R\$ 720 Condomínio
Condomínio Portal de Itu, Itu
360 m² 3 quartos

R\$ 2.080.000
R\$ 2.350 Condomínio
Rua Abílio Soares 593.
Paraisópolis, São Paulo
398 m² 3 quartos

R\$ 380.000
R\$ 1 Condomínio
Residencial Santa Helena - Gleba I, Santana d...
380 m² 1 quarto

R\$ 1.200.000
R\$ 815 Condomínio
Condomínio Portal de Itu, Itu
480 m² 3 quartos

R\$ 1.850.000
Vila Nova Conceição, São Paulo
160 m² 3 quartos 2 banheiros



Ver mais no Brasil

Terrenos para alugar: Aldeia da Serra Casas à venda: Aldeia da Serra

imovelweb

Mais Imovelweb

Buscar imóveis

Anunciar

Anunciantes

Imobiliárias

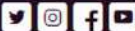
Corretores

Países

Argentina

Brasil

Siga-nos



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

fls. 296

Endereço: Rua O LOTE nº 60 da QUADRA nº 13

Bairro: Aldeia da Serra

Santana de Parbaíba/SP

Matricula: 2.227 - Cartório de Registro de Imóveis de
Santana de Parnaíba-SP



ALTAVIS
ALDEIA

LUCAS GONÇALEZ MARKLEW
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-SP 275327

☎ (11) 99107-1045

✉ marklew_lugo@outlook.com

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Folha resumo

São Paulo, 09 de agosto de 2024

INFORMAÇÕES GERAIS

Solicitante:

Dr. Lucas Simões Ramos de Castro

Proprietário:

Nova Aldeia Empreendimentos Ltda.

Endereço do imóvel:

Rua O, Lote 60 Quadra 13 - Residencial e Comercial Serra do Sol - Altavis Aldeia

Bairro:

Aldeia da Serra

UF:

SP

Cidade:

Santana de Parnaíba

CEP:

06513-050

Metodologia:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Data da Solicitação:

05/08/2024

Data da Vistoria:

09/08/2024

Data do Laudo:

09/08/2024

Matrícula

2.227- RI de Santana de Parnaíba -SP

Finalidade:

Permitir Venda em Leilão Judicial

Objetivo:

Relatório Comparativo, verificação Valor de Mercado



CNM 164343.2.0002227-7

Página 1 de 5

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL****OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP

DATA 19 de Março de 2024

matrícula

2.227

ficha

01

CNM

164343.2.0002227-78

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 60 da quadra "13" do loteamento denominado "**RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL**", situado na Rua O, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 14,23 metros de frente para a referida Rua, em dois segmentos: 4,89 metros em curva com raio de 641,81 metros e 9,34 metros em reta; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 61; do lado direito mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 59; fundos mede 14,00 metros em dois segmentos: 9,34 metros em linha reta e 4,66 metros com raio de 611,81 metros, confrontando com parte do lote nº 02; encerrando a área total de 423,43 metros quadrados.

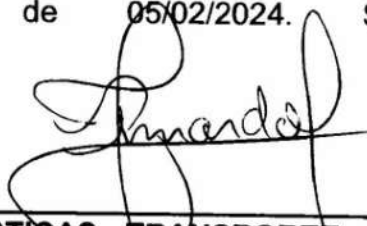
CONTRIBUINTE: 24354.12.53.0878.00.000.

PROPRIETÁRIOS: 1) **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43, NIRE nº 35221017916, registrada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Bairro Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba-SP (na proporção de 32,42%); e, 2) **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A.**, CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, NIRE nº 35300192940, registrada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 87, 9º andar, sala 04, São Paulo-SP (na proporção de 67,58%).

REGISTROS ANTERIORES: R.05 (loteamento), de 20/09/2013, da Matrícula nº 166.063, e Av.11 (consolidação), de 06/11/2023, da Matrícula nº 172.103, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 2.050, de 05/02/2024. Selo digital nº 1643433E10000000016632246.

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

**Av.01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE**

Em 19 de março de 2024. Prenotação nº 2.050 de 05/02/2024.

Conforme averbação lançada sob o nº 01, em 04 de dezembro de 2013, na matrícula nº 172.103 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o loteamento denominado "**RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL**", do qual o imóvel objeto desta matrícula faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento. Selo digital nº

continua no verso

d. 02



Localização



[Assinatura]



Relatório Fotográficos



ELEMENTOS COMPARATIVOS DIRETOS PARA FINS DE AVALIAÇÃO



Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Santana de Parnaíba / Aldeia da Serra / Rua Monte Everest

Lote/Terreno à Venda, 425 m² por R\$ 430.000

COD. 601271037-52



ANUNCIANTE
REMAX URBAN

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-aldeia-da-serra-bairros-santana-de-parnaiba-com-garagem-425m2-venda-RS430000-id-2713092999/>

R\$ 1.011,76 m²



Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Santana de Parnaíba / Aldeia da Serra / Rua Apeninos

Lote/Terreno à Venda, 724 m² por R\$ 795.000



ANUNCIANTE
REMAX URBAN

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-aldeia-da-serra-bairros-santana-de-parnaiba-com-garagem-724m2-venda-RS795000-id-2713092998/>

R\$ 1.098,07m²



Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Santana de Parnaíba / Aldeia da Serra
/ Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes

ANUNCIANTE

Shark Eficiência Imobiliária

Lote/Terreno à Venda, 756 m² por R\$ 780.000

COD. 4824

[https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-aldeia-da-serra-bairros-santana-de-parnaiba-756m2-venda-R\\$780000-id-2622688071/](https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-aldeia-da-serra-bairros-santana-de-parnaiba-756m2-venda-R$780000-id-2622688071/)

R\$ 1.031,75m²

METODOLOGIA

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme item 7.3.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte:

"Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra".

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

AMOSTRAS DIRETAS	R\$ ANUNCIADO	R\$ POR M ²
Elemento 1	430.000,00	1.011,76
Elemento 2	795.000,00	1.098,07
Elemento 3	780.000,00	1.031,75
Total dos Elementos (R\$)	→	3.141,58
Média da amostragem (R\$)	→	1.047,19

CONCLUSÃO:

Ante o exposto e de acordo com a análise técnica realizada, informamos que o valor mais representativo para o imóvel em questão é de R\$ 443.411,66, (quatrocentos e quarenta e três mil quatrocentos e onze reais e sessenta e seis centavos).

O presente laudo foi elaborado constando 09 (nove) folhas digitadas, a primeira folha é a capa, demais folhas são enumeradas e rubricadas, sendo as duas últimas datadas e assinadas.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO

R\$1.047,19 / m²

R\$ 443.411,66

(QUATROCENTOS E QUARENTA E TRÊS MIL QUATROCENTOS E ONZE REAIS E
SESSENTA E SEIS CENTAVOS)

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI 2ª REGIÃO

**IDENTIDADE
PROFISSIONAL 2023
CRECISP 275327**

LUCAS GONÇALEZ MARKLEW

Lucas Gonçalves Marklew

**VALIDADE
30/04/2025**



**CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 2ª Região - SP**
VÁLIDA COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206, 07/05/1975)

Registro Civil
Filiação: **RONALD GEORGE MARKLEW
ADRIANA GONÇALEZ MARKLEW**

Naturalidade:
SAO PAULO - SP

RG:
50408371-5 SSP - SP

Via:
1º via

Data de Nascimento:
22/11/1995

CPF:
435.094.758-28

Data de Inscrição no CRECI:
06/11/2023

José Augusto Viana Neto
Presidente do CRECI 2ª Região/SP

Artur Bojarian
Diretor Secretário do CRECI 2ª Região/SP

Código de Validação: 398GTW



São Paulo, 09 de agosto de 2024.

Responsável técnico: Lucas Gonçalves Marklew

Telefone Contato: (11) 99107-1045

Identificação: CRECI SP 275327



São Paulo , 09 de agosto de 2024

Ao

Dr. Lucas Simões Ramos de Castro Paixão

Recibo e dados para pagamento

Seguem dados para pagamento do presente Relatório de Avaliação Imobiliária, referente ao imóvel localizado na Rua O, lote 60, quadra nº13, Altavis Aldeia, Santana de Parnaíba/SP, servindo este como recibo.

Valor: R\$ 500,00 (quinhentos reais)

Lucas Gonzalez Marklew

Banco Itaú

Agência 7370

Conta-corrente 15804-5

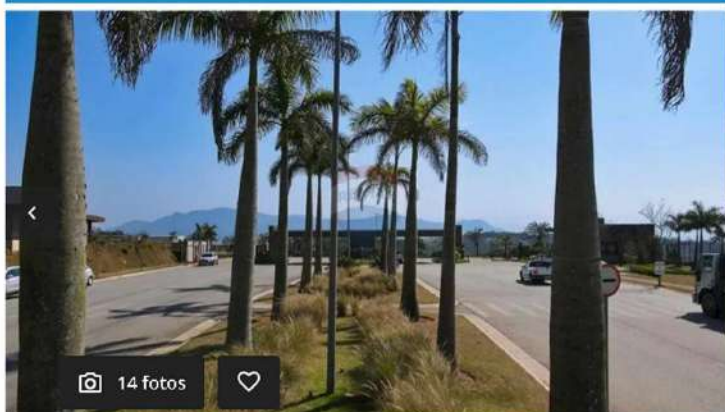


São Paulo, 09 de Agosto de 2024.

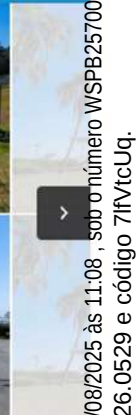
Responsável técnico: Lucas Gonzalez Marklew

Telefone Contato: (11) 99107-1045

Identificação: CRECI SP 275327



14 fotos

[Início](#) / [Venda](#) / [SP](#) / [Lotes/Terrenos à venda em Santana de Parnaíba](#) / [Aldeia da Serra](#) / [Rua Monte Everest](#)

Lote/Terreno à Venda, 425 m² por R\$ 430.000

COD.: 601271037-52

Rua Monte Everest, 0910 - Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba - SP [VER NO MAPA](#)425m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

4 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(18\)](#)[Simular Financiamento](#)

Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

ANUNCIANTE

REMAX URBAN

42 avaliações

Terreno de Alto Padrão - Altavis - Aldeia da Serra

Dentro do Condomínio Altavis, no município de Santana de Parnaíba, o terreno fica em uma das alamedas mais privilegiadas devido a localização próximo ao clube e com vista para área verde.

Com uma área de 435 metros quadrados, em uma topografia plana, é ideal para um projeto amplo e moderno.

O condomínio conta com um clube completo e privativo, piscinas com bordas infinitas, salão de festas, academia, área de parquinho para as crianças, segurança 24 e muito mais.

Se dê a oportunidade de conhecer o empreendimento que já está com várias obras prontas e em um local sossegado e seguro.

Aguardo seu contato para agendarmos uma visita.

*As informações e descrições deste anúncio são de responsabilidade exclusiva do proprietário do imóvel ofertado o qual responderá por toda e qualquer inconsistência ou omissão de informação quanto a suas características, seu estado, metragem e demais informações que venham a ocasionar prejuízos a terceiros, ficando a intermediadora isenta de responsabilidades de qualquer natureza.

Inclusive no que envolve valores de condomínios e IPTU.

Tel: (11) 301 [ver telefone](#)

[Salvar nos favoritos](#)[Enviar para alguém](#)

COMPRA

R\$ 430.000

Condomínio

R\$ 800

IPTU

R\$ 300

ANUNCIANTE

REMAX URBAN

[Contato por WhatsApp](#)[Quero visitar](#)[Quero mais informações](#)

(11) 301

[VER TELEFONE](#)

Você já aceitou os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#). Ao clicar em "ver telefone" e ao enviar mensagem, compartilharemos seus dados com esse e outros anunciantes parceiros para ofertas similares.



Mais 46 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas.

Você também pode gostar



R\$ 265.000

125 m² — Quarto — Banheiro — Vaga

Lote/Terreno à Venda, 125m²

Rua Duque de Vila Real, 0 - Vila do Conde, ...

[VER TODOS OS DETALHES](#)



R\$ 160.000

175 m² — Quarto — Banheiro — Vaga

Lote/Terreno à Venda, 175m²

Rua Manoel Mariano de Araujo - Jardim Be...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Precisa financiar?

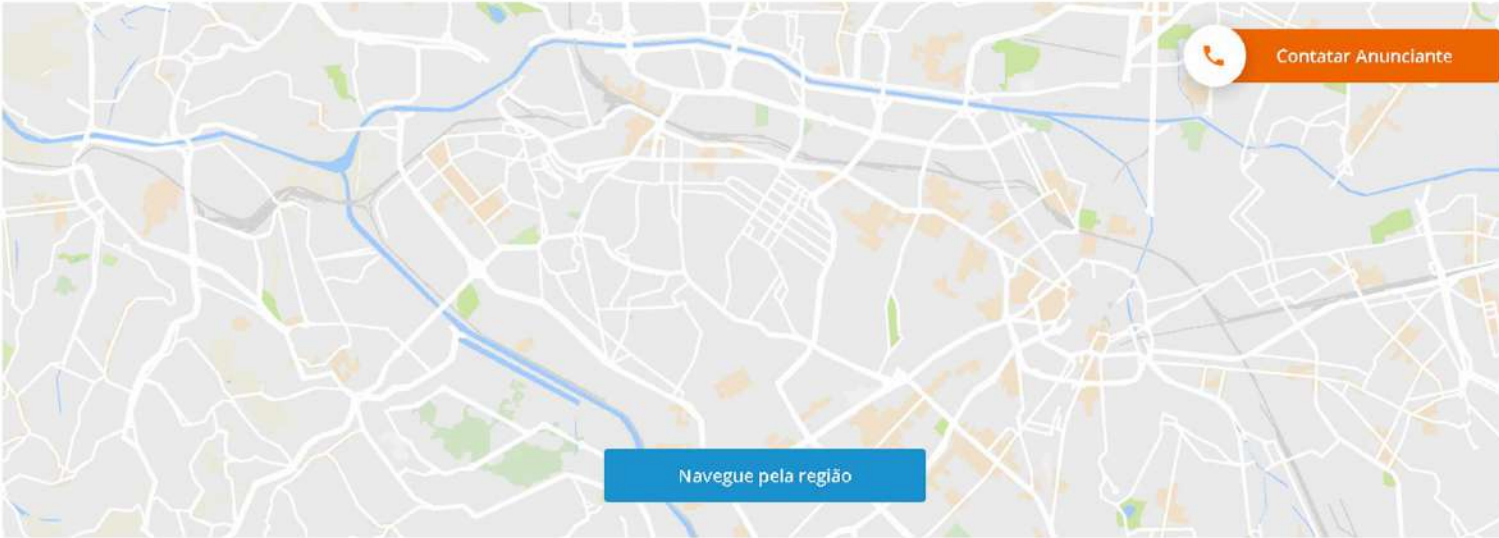
O Viva Real te ajuda a realizar o sonho de adquirir seu imóvel! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta em menos de 5 minutos.

Preencha os seus dados e os do imóvel para fazer uma simulação

[Simular Financiamento](#)

Explore a vizinhança

Rua Monte Everest, 0910 - Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba - SP





Fale agora com o anunciante

 (11) 301- VER TELEFONE

LUCAS GONCALEZ MARKLEW

marklew_lugo@outlook.com

(11) 99107-1045

ENVIAR

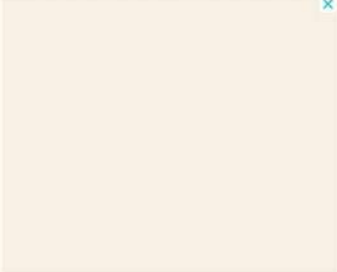
Olá, tenho interesse neste imóvel:
Lote/Terreno, 425m², Rua Monte Everest,
0910 - Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba -
SP, Venda, R\$ 430000. Aguardo o contato.
Obrigado.

☐ Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Você já aceitou os [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#). Ao enviar mensagem, compartilharemos seus dados com esse e outros anunciantes parceiros para ofertas similares

 Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.

PUBLICIDADE



Encontre outros imóveis similares



R\$ 460.000
Condomínio: R\$ 460.000

361 m² — Quarto — Banheiro 5 Vagas

Lote/Terreno à Venda, 361m²
Rua Mendonça Furtado - São Paulo II, Coti...

[VER TODOS OS DETALHES](#)



R\$ 360.000
Condomínio: R\$ 930

500 m² — Quarto — Banheiro 4 Vagas

Lote/Terreno à Venda, 500m²
Estrada Carlos Antônio Pereira de Castro, ...

[VER TODOS OS DETALHES](#)



R\$ 277.546
Condomínio: R\$ 568

430 m² — Quarto — Banheiro 4 Vagas

Lote/Terreno à Venda, 430m²
Rua Pirineus, 243 - Quintas do Ingaf, Santa...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Encontre outros lançamentos similares



Na planta

R\$ 139.900

175 m² — Quarto — Banheiro — Vaga



Pronto para morar

R\$ 475.000

264 m² — Quarto — Banheiro — Vaga



Pronto para morar

R\$ 702.922

800 m² — Quarto — Banheiro — Vaga

Caucaia Home Club
Avenida Ivo Mário Isaac Pires, 5470 - Parq...

VER TODOS OS DETALHES

SWISS BOULEVARD CAMPINAS || 264M²
Avenida Dermival Bernardes Siqueira, S/N ...

VER TODOS OS DETALHES

Condomínio Fazenda Serrazul
Rodovia dos Bandeirantes, 0 - Itupeva - SP

VER TODOS OS DETALHES

PUBLICIDADE



Outros tipos de imóveis à venda

- Imóveis à venda em Santana de Parnaíba
- Apartamentos à venda em Santana de Parnaíba
- Casas à venda em Santana de Parnaíba
- Lotes/Terrenos à venda em Santana de Parnaíba

IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: 601271037-52 - Lote/Terreno à Venda, 425 m² por R\$ 430.000 - Rua Monte Everest, 0810 - Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba - SP. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de . Todas as informações são fornecidas e mantidas por . Por favor, entre diretamente em contato com para obter informações mais detalhadas. [Reportar problemas no anúncio](#)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS SIMÕES RAMOS DE CASTRO PAIXÃO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/08/2025 às 11:08 , sob o número WSPB25700780780. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001860-98.2023.8.26.0529 e código 71FVtcUq.



24 fotos

[Início](#) / [Venda](#) / [SP](#) / [Lotes/Terrenos à venda em Santana de Parnaíba](#) / [Aldeia da Serra](#) / [Rua Apeninos](#)

Lote/Terreno à Venda, 724 m² por R\$ 795.000

COD. 601271037-50

Rua Apeninos, 1009 - Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba - SP [VER NO MAPA](#)

724m²



Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

4 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(22\)](#)[Simular Financiamento](#)

Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

ANUNCIANTE

REMAX URBAN

42 avaliações

Terreno com vista deslumbrante no Altavis em Aldeia da Serra!

Terreno Plano com ótima localização dentro de condomínio!!!

Se você está buscando uma ótima oportunidade na região de Aldeia da Serra, esse terreno é sua melhor opção. Traga sua proposta!!!

Dentro do Condomínio Altavis, no município de Santana de Parnaíba, o terreno fica em uma das alamedas mais privilegiadas devido a localização dentro do condomínio e principalmente pela vista e proximidade ao clube e área social.

O condomínio conta com um clube completo e privativo, piscinas com bordas infinitas, salão de festas, academia, área de parquinho para as crianças, segurança 24 e muito mais.

Se dê a oportunidade de conhecer o empreendimento que já está com várias obras prontas e em um local sossegado e seguro.

Aguardo seu contato para agendarmos uma visita.

As informações e descrições deste anúncio são de responsabilidade exclusiva do proprietário do imóvel ofertado o qual responderá por toda e qualquer inconsistência ou omissão de informação quanto a sua características, seu estado, metragem e demais informações que venham a ocasionar prejuízos a terceiros, ficando a intermediadora isenta de responsabilidades de qualquer natureza. Inclusive no que envolve valores de condomínios e IPTU.

Tel: (11) 3011-[ver telefone](#)

[Salvar nos favoritos](#)[Enviar para alguém](#)

COMPRA

R\$ 795.000

Condomínio

R\$ 1.000

IPTU

R\$ 400

ANUNCIANTE

REMAX URBAN

[Contato por WhatsApp](#)[Quero visitar](#)[Quero mais informações](#)

(11) 3011-

[VER TELEFONE](#)

Você já aceitou os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#). Ao clicar em "ver telefone" e ao enviar mensagem, compartilharemos seus dados com esse e outros anunciantes parceiros para ofertas similares.



Mais 6 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas.

Você também pode gostar



R\$ 330.000

Condomínio: R\$ 664

257 m² — Quarto — Banheiro — Vaga

Lote/Terreno à Venda, 257m²

Alameda Karajá - Quintas do Ingá, Santan...

[VER TODOS OS DETALHES](#)



Precisa financiar?

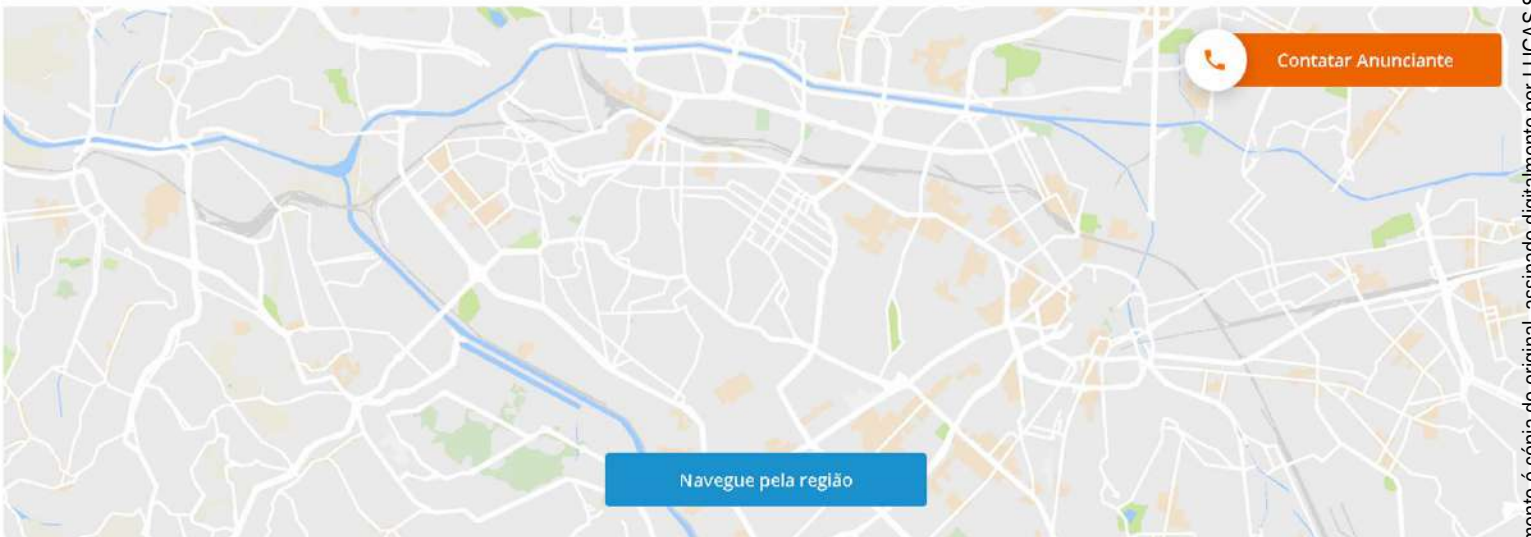
O Viva Real te ajuda a realizar o sonho de adquirir seu imóvel! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta em menos de 5 minutos.

Preencha os seus dados e os do imóvel para fazer uma simulação

[Simular Financiamento](#)

Explore a vizinhança

Rua Apeninos, 1009 - Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba - SP



[Contatar Anunciante](#)

[Navegue pela região](#)



Fale agora com o anunciante

 (11) 301- VER TELEFONE

LUCAS GONCALEZ MARKLEW

marklew_lugo@outlook.com

(11) 99107-1045

Olá, tenho interesse neste imóvel:
Lote/Terreno, 724m², Rua Apeninos, 1009 -
Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba - SP,
Venda, R\$ 795000. Aguardo o contato,
Obrigado.

ENVIAR

☐ Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Você já aceitou os [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#). Ao enviar mensagem, compartilharemos seus dados com esse e outros anunciantes parceiros para ofertas similares.

 Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.

PUBLICIDADE

Encontre outros imóveis similares



R\$ 750.000

Condomínio: R\$ 500

519 m² — Quarto — Banheiro 4 Vagas

Lote/Terreno à Venda, 519m²

Rua das Amoreiras - Vila Vianna, Cotia - SP

VER TODOS OS DETALHES



R\$ 550.000

508 m² — Quarto — Banheiro 2 Vagas

Lote/Terreno à Venda, 508m²

Estrada dos Orquidófilos - Engenho Velho,...

VER TODOS OS DETALHES



R\$ 750.000

610 m² — Quarto — Banheiro 8 Vagas

Lote/Terreno à Venda, 610m²

Rua das Amoreiras - Vila Vianna, Cotia - SP

VER TODOS OS DETALHES

Encontre outros lançamentos similares

 Pronto para morar

 Em construção

 Na planta

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS SIMOES RAMOS DE CASTRO PAIXAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/08/2025 às 11:08 , sob o número WSPB25700780780. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001860-98.2023.8.26.0529 e código 7HfvtUq.

R\$ 702.922

800 m² — Quarto — Banheiro — Vaga

Condomínio Fazenda Serrazul

Rodovia dos Bandeirantes, 0 - Itupeva - SP

VER TODOS OS DETALHES

A partir de
R\$ 1.000.000

500-1024 m² — Quarto — Banheiro — Vaga

Porteira de Ferro

Estrada Porteira de Ferro, 5/N - Morro Tor...

VER TODOS OS DETALHES

Sob Consulta

1000 m² — Quarto — Banheiro — Vaga

Estância Parque Atibaia 2

Rodovia Fernão Dias, 36,5 - Tanque, Atibaia...

VER TODOS OS DETALHES

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis à venda

- Imóveis à venda em Santana de Parnaíba
- Apartamentos à venda em Santana de Parnaíba
- Casas à venda em Santana de Parnaíba
- Lotes/Terrenos à venda em Santana de Parnaíba

IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: 601271037-50 - Lote/Terreno à Venda, 724 m² por R\$ 795.000 - Rua Apeninos, 1009 - Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba - SP. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de. Todas as informações são fornecidas e mantidas por. Por favor, entre diretamente em contato com para obter informações mais detalhadas. [Reportar problemas no anúncio](#)



Início / Venda / SP / Lotes/terrenos à venda em Santana de Parnaíba / Aldeia da Serra / Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes

Lote/Terreno à Venda, 756 m² por R\$ 780.000

COD. 4824
Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes - Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba - SP [VER NO MAPA](#)

- 756m²
- Não informado
[SOLICITAR](#)
- Não informado
[SOLICITAR](#)
- Não informado
[SOLICITAR](#)

[Simular Financiamento](#)

⚠️ Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.
[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

ANUNCIANTE
Shark Eficiência Imobiliária

8 avaliações

Terreno à venda por R\$ 780.000,00 em Aldeia de Barueri, Santana de Parnaíba- SP
Terreno à venda em Aldeia de Santana de Parnaíba- SP

Código do imóvel: 4824
Anunciada por R\$ 780.000,00

- Área total (m²): 756,17

Agende a sua visita com os nossos especialistas para conhecer o imóvel.
CRECI: 38680-J
O valor anunciado pode sofrer alterações sem aviso prévio.

Informações e Visitas
/

Siga nosso perfil:
@bruno.sharkimoveis
@shark.especialistasemimoveis
@cobeturasecasas

Tel: (11) 4311-[ver telefone](#)

- [Salvar nos favoritos](#)
- [Enviar para alguém](#)

COMPRA

R\$ 780.000

Condomínio

R\$ 540

IPTU

R\$ 1.000

ANUNCIANTE

Shark Eficiência Imobiliária

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(11) 4311-[VER TELEFONE](#)

Você já aceitou os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#). Ao clicar em "ver telefone" e ao enviar mensagem, compartilharemos seus dados com esse e outros anunciantes parceiros para ofertas similares.

Mais 1 pessoa interessada neste imóvel nas últimas horas

Encontre outros imóveis similares

- R\$ 750.000

Condomínio: R\$ 540

749 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

Lote/Terreno à Venda, 749m²

Avenida Marechal Mascarenhas de Mora...

[VER TODOS OS DETALHES](#)
- R\$ 799.000

Condomínio: R\$ 540

750 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

Lote/Terreno à Venda, 750m²

Avenida Marechal Mascarenhas de Mora...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Precisa financiar?

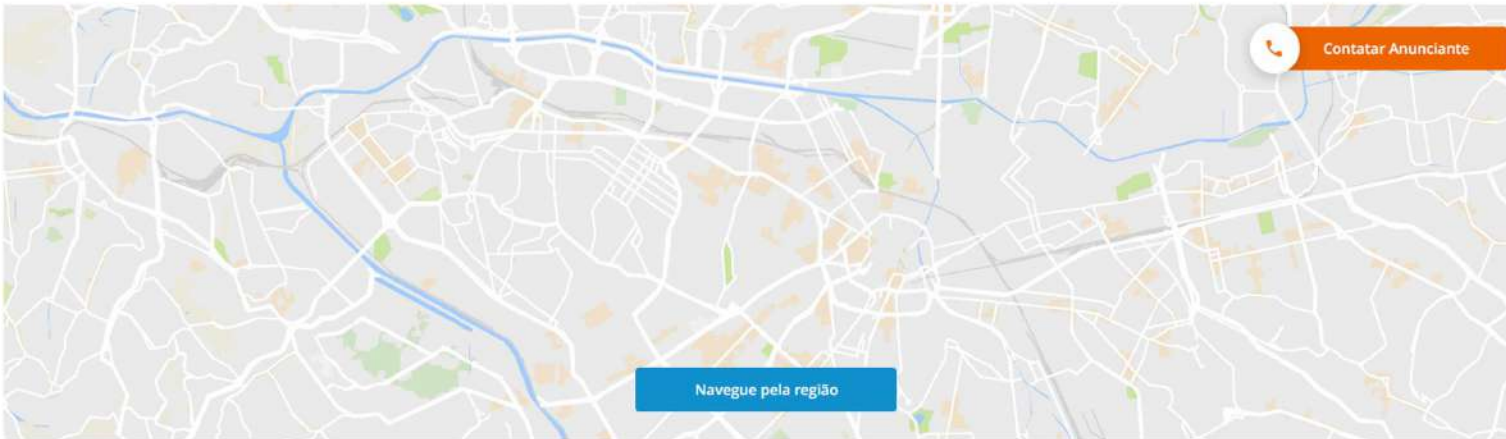
O Viva Real te ajuda a realizar o sonho de adquirir seu imóvel! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta **em menos de 5 minutos**.

Preencha os seus dados e os do imóvel para fazer uma simulação

[Simular Financiamento](#)

Explore a vizinhança

Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes - Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba - SP



Fale agora com o anunciante

[\(11\) 4388-XXXX VER TELEFONE](#)

Lucas Marklew

lucasmarklew10@gmail.com

Telefone

Olá, tenho interesse neste imóvel:
Lote/Terreno, 756m², Avenida Marechal
Mascarenhas de Moraes - Aldeia da Serra,
Santana de Parnaíba - SP, Venda, R\$ 780000.
Aguardo o contato. Obrigado.

[ENVIAR](#)

☐ Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Você já aceitou os [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#). Ao enviar mensagem, compartilharemos seus dados com esse e outros anunciantes parceiros para ofertas similares



Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.

PUBLICIDADE



Pronto para morar



R\$ 702.922
800 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga
Condomínio Fazenda Serrazul
Rodovia dos Bandeirantes, 0 - Itupeva - SP
[VER TODOS OS DETALHES](#)

Em construção



A partir de
R\$ 1.000.000
500-1024 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga
Porteira de Ferro
Estrada Porteira de Ferro, S/N - Morro Ter...
[VER TODOS OS DETALHES](#)

Na planta



Sob Consulta
1000 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga
Estância Parque Atibala 2
Rodovia Fernão Dias, 36,5 - Tanque, Atiba...
[VER TODOS OS DETALHES](#)

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em Santana de Parnaíba](#)[Apartamentos à venda em Santana de Parnaíba](#)[Casas à venda em Santana de Parnaíba](#)[Lotes/Terreros à venda em Santana de Parnaíba](#)

IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: 4824 - Lote/Terreno à Venda, 756 m² por R\$ 780.000 - Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes - Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba - SP. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de. Todas as informações são fornecidas e mantidas por. Por favor, entre diretamente em contato com para obter informações mais detalhadas. [Reportar problemas no anúncio](#)

[Encontre Imóveis](#)[Comprar](#)[Alugar](#)[Imóveis Novos](#)[Descobrir](#)[Dúvidas sobre como usar o Viva Real](#)[Mapa do site](#)[Institucional](#)[Sobre nós](#)[Quer trabalhar conosco?](#)[Mais produtos](#)[Blog](#)[Viva Corretor](#)[Simulador de Financiamento de Imóveis](#)[Anunciante](#)[Anunciar Imóveis](#)[Dúvidas frequentes dos Anunciantes](#)[Social](#)[Aplicativos](#)[Uma empresa](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

[Entendi](#)