

LAUDO TÉCNICO

1ª. VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IV - LAPA - S.PAULO.

PROCESSO N.º 0009990-57.2010.8.26.0004

Assunto: Despesas Condominiais

Requerente: Condomínio Edifício Parque Residencial Santa Mônica.

Requerido : MÔNICA MATHEUS SILVA

I – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Trata-se de **PROCEDIMENTO ORDINÁRIO DE AÇÃO DE COBRANÇA CONDOMINIAIS**, em que figura como **Requerente Condomínio Edifício Parque Residencial Santa Mônica**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 65.522.021/0001-12, situado à Avenida Santa Mônica, 593, Jardim Santa Mônica, São Paulo/SP, CEP 05.171-900, neste ato representado por seu síndico Sr. Carlos Fernando de Souza, brasileiro, portador do RG nº 25.121.994-X – SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 140.743.728-35, residente e domiciliado no endereço acima apto 8- Bloco 08, em face do **Requerido MÔNICA MATHEUS SILVA**, de qualificação ignorada, residente domiciliada nesta Capital na Avenida Santa Monica nº 593, Apto 37, Bloco 09, Pirituba – CEP 05171-900.

Conforme o pedido da Excelentíssima Doutora Juíza desta Vara Cível, apresento o Laudo de Avaliação do referido imóvel.

METODOLOGIA

De acordo com a norma NRB 14653-1- Avaliação de Bens- Parte 1: Procedimento Gerais, o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. Em termo gerais, permite que o valor do imóvel seja definido através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas, tais como situação, destinação, forma, grau de aproveitamento, características físicas e adequação ao meio, entre outros. As características e os atributos dos dados pesquisados que exerçam influência no valor devem receber o necessário tratamento face aos dados homólogos do bem avaliado.

No presente caso será utilizado exclusivamente o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, pelo qual o valor do imóvel é obtido a partir de dados de ofertas ou transações semelhantes ao avaliando, em virtude de existir número suficiente de ofertas ou transações de imóveis que atendam a estes requisitos nas imediações do bem em estudo.

A escolha da Metodologia da norma NBR 14653-1 recomenda que, sempre que possível, o valor de mercado seja determinado com o uso do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Tal preferência é devida ao fato de que seus resultados espelham com maior fidelidade a situação do mercado imobiliário na época da avaliação, visto que são obtidos por comparação direta com outros eventos semelhantes de mercado.

II - IMÓVEL

O imóvel, objeto desta avaliação, caracteriza-se da seguinte forma :

16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO PAULO

Matricula nº 85.100 ficha 1

São Paulo, 13 de março de 1.992.

“APARTAMENTO nº 37, do tipo “B”, localizado no 3º andar do Bloco “09” do CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÔNICA, situado à Avenida Santa Mônica, nº 593 no 31º Subdistrito-Pirituba, com a área útil de 55,61m²; a área de uso comum de 7,586m²; e a área total de 63,196m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,1203%, cabendo-lhe uma vaga indeterminada em estacionamento descoberto do condomínio; correspondendo ao respectivo bloco, a fração ideal de 1,8905%.”

PROPRIETÁRIO: CLARA IURI KOMINANI

Contribuinte: 124.084.0484-2

Obs: Na Prefeitura Municipal de São Paulo, consta 2 contribuintes de números diferentes mais no mesmo endereço do imóvel avaliado-

Contribuinte nº 124.084.0484-2 na Av. Santa Monica, 593=Apto 37 e VG,Bloco 09-Proprietário Clara Iuri Kominani

Contribuinte nº 124.084.0445-1 na Av. Santa Monica, 593=Apto 37 e VG,Bloco 09-Proprietário Claudia Roberta Sabadini

**Na Prefeitura Municipal de São Paulo consta:
IPTU de 2019**

Nº do Contribuinte: 124.084.0484-2

Contribuinte : CLARA IURI HOMINANI

Local do Imóvel: AV. SANTA MÔNICA, 593- AP
37 E VG – BLOCO 09 – CEP:
05171-000

Área do Terreno : 50.841,00 m²

Fração Ideal: 0,0012

Área Construída : 64,00m²

Ano da Construção: 1991

Valor Venal: R\$ 84.503,00

III - VISTORIA

Após analisar os autos e estudá-lo, o PERITO JUDICIAL, solicitou uma pesquisa Imobiliária junto a M & A – Pesquisas de Mercado, para que apresentassem valores dos imóveis semelhantes e próximos do objeto avaliado.

O Perito no dia 11 de julho de 2019, numa quinta-feira, na parte da manhã, dirigiu-se ao local do respectivo imóvel, sito na Avenida Santa Mônica nº 593, bloco 09 - apartamento 37 do Tipo “B”, Pirituba - Capital/SP., para realizar a vistoria.

Foi recepcionado pelo responsável na Administração do condomínio, que disponibilizou um segurança para acompanhar até o apartamento a ser vistoriado.

A proprietária do imóvel não se encontrava no local.

Foi permitido que o Perito Judicial entrasse em outro apartamento semelhante ao avaliado e fotografasse todos os cômodos.

Trata-se de um apartamento situado no “**EDIFÍCIO SANTA MONICA**” com aparência aproximada de **28 anos** de construção, em regular estado de conservação, com pintura externa em látex

O apartamento possui uma vaga de garagem descoberta na parte de arruamento do condomínio.

O apartamento 37, encontra-se localizado no 3º andar, do Bloco 09, com 2 dormitórios, um banheiro social, uma sala de estar conjugada com uma sala de jantar, cozinha, área de serviço.

O Bloco 09 possui 6 andares de apartamentos e sem elevadores.

Conjunto habitacional de apartamentos populares.

O condomínio é atendido por todos os tipos de serviços públicos, como asfalto, guia e sarjetas, rede de água e esgoto, correio, energia elétrica, coleta de lixo, rede telefônica e próximo de escolas.

Foram feitas as pesquisas, próximo ao local com o levantamento de preços de vários outros imóveis, e também foram constados os melhoramentos que circundam o imóvel a ser avaliado, como pavimentação, luz, água, esgoto, telefone, iluminação, coleta de lixo, comércio, assistência médica, bancos, correios e escolas.

IV – CONCLUSÃO

O imóvel na Avenida Santa Mônica nº 593, Bloco 09 - apartamento 37 do Tipo “B”, Pirituba - Capital/SP.,

Após a avaliação, o Perito chegou à seguinte conclusão:

VALOR DE MERCADO PARA VENDA DO APARTAMENTO com 1 vaga garagem descoberta

R\$ 240.000,00

(duzentos e quarenta mil reais)

V - ENCERRAMENTO

Contém o presente Laudo Técnico , seis (6) folhas impressas de um só lado, com esta última datada e assinada , inclusas ainda anexos.

São Paulo, 16 de julho de 2019.

ENG. CLAUDIO GARCIA GOMES
Perito Judicial
Assinatura eletrônica

**Condomínio Edifício Parque
Residencial Santa Mônica,**
Avenida Santa Mônica, 593,
Jardim Santa Mônica, São
Paulo/SP, CEP 05.171-900

Portaria da Rua Ribeirão
Vermelho



PORTARIA - ENTRADA PARA O BLOCO
09 PELA AV. SANTA MONICA



Portaria da Av. Santa Monica



Vista frontal dos blocos



Bloco 09



Entrada do Bloco 09**Apto Semelhante ao avaliado****ENTRADA COM VISTA PARA A SALA DE JANTAR****Hall do Bloco 09****SALA DE JANTAR / SALA**

SALA EM L**DORMITORIO 1****COZINHA****HALL DE DISTRIBUIÇÃO DOS DORMITORIOS****DORMITORIO 2****BANHEIRO**



Eng.º . CLAUDIO GARCIA GOMES

CREA 0600439646

Perícias Judiciais - Engenharia de Avaliações e Consultoria

Avenida Dr. Cavalcanti Nº. 951 – sala 5 – Centro - Jundiaí-SP - CEP- 13.201-003

Fone: (11) 4607.7461 - 9 9617.0794

E-mail: claudiogg@uol.com.br

1ª. VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IV - LAPA - S.PAULO.

PROCESSO N.º 0009990-57.2010.8.26.0004

Assunto: Despesas Condominiais

Requerente : Condomínio Edifício Parque Residencial Santa Mônica.

Requerido : MÔNICA MATHEUS SILVA

1-) - CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Elasticidade

Ou também chamado de fator de fonte, são os valores obtidos no mercado, nos quais incidem descontos para compensar a superestimação natural dos mesmos, (adotado 5 % de depreciação)

SITUAÇÃO PARADÍGMA

Fr - frente de referência do terreno	Vu - valor do m2 do terreno
Pmi - profundidade mínima recomendada	Vt - valor total do terreno
Pma - profundidade máxima recomendada	At - área do terreno
Ff - fator de fonte	Cf - coeficiente de frente
Cp - coeficiente de profundidade	Ftr - fator de transposição
Vc - valor da construção	IF - índice fiscal
Kd - Coeficiente de depreciação	R - razão depreciação
N - idade do imóvel	P - padrão
Au - Área útil	Va - Valor do imóvel
V - Valor do m2 homogeneizado	

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO

De acordo com a norma NBR 14653-1- Avaliação de Bens- Parte 1: Procedimento Gerais, o **Método Comparativo Direto** de Dados de Mercado identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. Em termos gerais, permite que o valor do imóvel seja definido através da comparação com dados de mercado assemelhado quanto às características intrínsecas e extrínsecas, tais como situação, destinação, forma, grau de aproveitamento, características físicas e adequação ao meio, entre outros. As características e os atributos dos dados pesquisados que exerçam influência no valor devem receber o necessário tratamento face aos dados homólogos do bem avaliado

$$V = \frac{Va}{Au \times \left(\frac{Pp}{P}\right) \times \left(\frac{Kd}{Kdp}\right)} \times Ff \times IF =$$

Idade do pesquisado : 28 anos

IF = 429,00

Padrão do pesquisado: Pp =2,50

Kd do pesquisado: 0,498

PESQUISA N.º 02

Valor do Apto : R\$ 225.000,00

Idade pesquisa : 28 anos

Au = 60,00 m2

IF – 429,00

Padrão da pesquisa : 2,50

Kd pesquisa : 0,498

$$V = \left(\frac{225.000,00}{60,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,498}{0,498}} \right) \times 0,95 \times \frac{429,00}{429,00} = \mathbf{R\$ 3.562,50/ m^2}$$

PESQUISA N.º 03

Valor do Apto : R\$ 220.000,00

Idade pesquisa : 28 anos

Au = 59,00 m2

IF – 429,00

Padrão da pesquisa : 2,50

Kd pesquisa : 0,498

$$V = \left(\frac{220.000,00}{59,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,498}{0,498}} \right) \times 0,95 \times \frac{429,00}{429,00} = \text{R\$ } 3.542,37/ \text{ m}^2$$

PESQUISA N.º 04

Valor do Apto : R\$ 235.000,00

Idade pesquisa : 28 anos

Au = 62,00 m2

IF – 429,00

Padrão da pesquisa : 2,50

Kd pesquisa : 0,498

$$V = \left(\frac{235.000,00}{62,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,498}{0,498}} \right) \times 0,95 \times \frac{429,00}{429,00} = \text{R\$ } 3.600,80/ \text{ m}^2$$

PESQUISA N.º 05

Valor do Apto : R\$ 210.000,00

Idade pesquisa : 28 anos

Au = 55,00 m2

IF – 429,00

Padrão da pesquisa : 2,50

Kd pesquisa : 0,498

$$V = \left(\frac{210.000,00}{55,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,498}{0,498}} \right) \times 0,95 \times \frac{429,00}{429,00} = \text{R\$ } 3.627,27/ \text{ m}^2$$

PESQUISA N.º 06

Valor do Apto : R\$ 195.000,00

Idade pesquisa : 28 anos

Au = 56,00 m2

IF – 429,00

Padrão da pesquisa : 2,50

Kd pesquisa : 0,498

$$V = \left(\frac{195.000,00}{56,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,498}{0,498}} \right) \times 0,95 \times \frac{429,00}{429,00} = \text{R\$ } 3.308,03/ \text{ m}^2$$

PESQUISA N.º 07

Valor do Apto : R\$ 250.000,00

Idade pesquisa : 28 anos

Au = 56,00 m²

IF – 429,00

Padrão da pesquisa : 2,50

Kd pesquisa : 0,498

$$V = \left(\frac{250.000,00}{56,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,498}{0,498}} \right) \times 0,95 \times \frac{429,00}{429,00} = \text{R\$ } 4.241,07/ \text{ m}^2$$

PESQUISA N.º 08

Valor do Apto : R\$ 230.000,00

Idade pesquisa : 28 anos

Au = 64,00 m²

IF – 429,00

Padrão da pesquisa : 2,50

Kd pesquisa : 0,498

$$V = \left(\frac{230.000,00}{64,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,498}{0,498}} \right) \times 0,95 \times \frac{429,00}{429,00} = \text{R\$ } 3.414,06/ \text{ m}^2$$

PESQUISA N.º 09

Valor do Apto : R\$ 270.000,00

Idade pesquisa : 28 anos

Au = 64,00 m²

IF – 429,00

Padrão da pesquisa : 2,50

Kd pesquisa 0,498

$$V = \left(\frac{270.000,00}{64,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,498}{0,498}} \right) \times 0,95 \times \frac{429,00}{429,00} = \text{R\$ } 4.007,81/ \text{ m}^2$$

PESQUISA N.º 10

Valor do Apto : R\$ 250.000,00

Idade pesquisa : 28 anos

Au = 62,00 m²

IF – 429,00

Padrão da pesquisa : 2,50

Kd pesquisa : 0,498

$$V = \left(\frac{250.000,00}{62,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,498}{0,498}} \right) \times 0,95 \times \frac{429,00}{429,00} = \text{R\$ } 3.830,64/ \text{ m}^2$$

PESQUISA N.º 11

Valor do Apto : R\$ 240.000,00

Idade pesquisa : 28 anos

Au = 63,00 m²

IF – 429,00

Padrão da pesquisa : 2,50

Kd pesquisa : 0,498

$$V = \left(\frac{240.000,00}{63,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,498}{0,498}} \right) \times 0,95 \times \frac{429,00}{429,00} = \mathbf{R\$ 3.619,04/ m^2}$$

PESQUISA N.º 12

Valor do Apto : R\$ 270.000,00

Idade pesquisa : 28 anos

Au = 60,00 m²

IF – 429,00

Padrão da pesquisa : 2,50

Kd pesquisa : 0,498

$$V = \left(\frac{270.000,00}{60,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,498}{0,498}} \right) \times 0,95 \times \frac{429,00}{429,00} = \mathbf{R\$ 4.275,00/ m^2}$$

PESQUISA N.º 13

Valor do Apto : R\$ 225.000,00

Idade pesquisa : 28 anos

Au = 56,00 m²

IF – 429,00

Padrão da pesquisa : 2,50

Kd pesquisa : 0,498

$$V = \left(\frac{225.000,00}{56,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,498}{0,498}} \right) \times 0,95 \times \frac{429,00}{429,00} = \mathbf{R\$ 3.816,96/ m^2}$$

PESQUISA N.º 14

Valor do Apto : R\$ 200.000,00

Idade pesquisa : 28 anos

Au = 65,00 m²

IF – 429,00

Padrão da pesquisa : 2,50

Kd pesquisa : 0,498

$$V = \left(\frac{200.000,00}{65,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,498}{0,498}} \right) \times 0,95 \times \frac{429,00}{429,00} = \mathbf{R\$ 2.923,07/ m^2}$$

PESQUISA N.º 15

Valor do Apto : R\$ 260.000,00

Idade pesquisa : 28 anos

Au = 65,00 m²

IF – 429,00

Padrão da pesquisa : 2,50

Kd pesquisa : 0,498

$$V = \left(\frac{260.000,0}{65,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,498}{0,498}} \right) \times 0,95 \times \frac{429,00}{429,00} = \mathbf{R\$ 3.800,00/ m^2}$$

PESQUISA N.º 16

Valor do Apto : R\$ 205.000,00

Idade pesquisa : 28 anos

Au = 62,00 m²

IF – 429,00

Padrão da pesquisa : 2,50

Kd pesquisa : 0,498

$$V = \left(\frac{205.000,00}{62,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,498}{0,498}} \right) \times 0,95 \times \frac{429,00}{429,00} = \mathbf{R\$ 3.141,12/ m^2}$$

PESQUISA N.º 17

Valor do Apto : R\$ 330.000,00

Idade pesquisa : 21 anos

Au = 57,00 m²

IF – 562,00

Padrão da pesquisa : 2,50

Kd pesquisa : 0,602

$$V = \left(\frac{330.000,00}{57,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,602}{0,498}} \right) \times 0,95 \times \frac{429,00}{562,00} = \mathbf{R\$ 3.473,09/ m^2}$$

PESQUISA N.º 18

Valor do Apto : R\$ 320.000,00

Idade pesquisa : 20 anos

Au = 56,00 m2

IF – 562,00

Padrão da pesquisa : 2,50

Kd pesquisa : 0,602

$$V = \left(\frac{320.000,00}{56,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,602}{0,498}} \right) \times 0,95 \times \frac{429,00}{562,00} = \mathbf{R\$ 3.427,99/ m^2}$$

PESQUISA N.º 19

Valor do Apto : R\$ 310.000,00

Idade pesquisa : 13 anos

Au = 60,00 m2

IF – 565,00

Padrão da pesquisa : 2,50

Kd pesquisa : 0,729

$$V = \left(\frac{310.000,00}{60,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,729}{0,498}} \right) \times 0,95 \times \frac{429,00}{565,00} = \mathbf{R\$ 2.545,92/ m^2}$$

PESQUISA N.º 20

Valor do Apto : R\$ 295.000,00

Idade pesquisa : 23 anos

Au = 54,00 m2

IF – 537,00

Padrão da pesquisa : 2,50

Kd pesquisa : 0,566

$$V = \left(\frac{295.000,00}{54,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,566}{0,498}} \right) \times 0,95 \times \frac{429,00}{537,00} = \mathbf{R\$ 3.647,94/ m^2}$$

RESUMO E CÁLCULO DA MÉDIA

PESQUISAS	R\$ / M2
02	3.562,50
03	3.542,37
04	3.600,80
05	3.627,27
06	3.308,03
07	4.241,07
08	3.414,06
09	4.007,81
10	3.830,64
11	3.619,04
12	4.275,00
13	3.816,96
14	2.923,07
15	3.800,00
16	3.306,45
17	3.473,09
18	3.427,99
19	2.545,92
20	3.647,94
	=====
	69.970,01

SOMA> R\$ 69.970,01

1º) média geral	-	3.682,64
limite inferior - 30%	-	2.577,84
limite superior + 30%	-	4.787,44

Valores Discrepantes (19)

2º) média geral - 3.745,78

Valor do M² do apartamento = R\$ 3.750,00 / M2

VALOR DO APTO = 64,00 M2 X R\$ 3.750,00 = 240.000,00

VALOR DO APTO = R\$ 240.000,00

**VALOR DE MERCADO PARA VENDA DO
APARTAMENTO**

R\$ 240.000,00

(duzentos e quarenta mil reais)

16/07/2019

(Sede Própria)

PESQUISA DE VALORES DE VENDA DE APARTAMENTOS

Imóvel avaliando:

- Avenida Santa Mônica, 593 -

Setor: 124 - Quadra: 084 - Zona: ZM - I. F.: 429,00 / 19



M & A - Pesquisas de Mercado

2

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - cjto. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B9-05-0111

Data: 24/05/2019

Tipo : Apartamento
Endereço : Avenida Santa Mônica, 593 - térreo - bloco 9
Bairro : Pirituba
Setor : 124
Quadra : 084
Zona : ZM
I.F. : 429,00 / 19

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 225.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: ASi	Idade	: 28 anos
Area Util	: 60,00	Dormitórios	: 2
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 0
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 1
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 0
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 1
Salão de Festas:	1	Vagas Descobertas:	0
Playground	: 1	Piscinas	: 0
		Elevadores	: 0

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Panorama Imóveis
Endereço - No local
Contato - Sr. Márcio

Fone: 95925-4905

OBSERVAÇÕES

- 1 - Condomínio Parque Santa Mônica - térreo - Padrão Simples
- 2 - salão de festas, playground, quadra e churrasqueira
- 3 - s/ elevador - 08 aptos./andar - Condomínio = R\$ 480,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



M & A - Pesquisas de Mercado

3

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - cjto. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B9-05-0112

Data: 24/05/2019

Tipo : Apartamento
Endereço : Avenida Santa Mônica, 593 - 4º andar - bloco 12
Bairro : Pirituba
Setor : 124
Quadra : 084
Zona : ZM
I.F. : 429,00 / 19

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 220.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: ASi	Idade	: 28 anos
Area Util	: 59,00	Dormitórios	: 2
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 0
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 1
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 0
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 1
Salão de Festas	: 1	Vagas Descobertas	: 0
Playground	: 1	Piscinas	: 0
		Elevadores	: 0

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Corretor autônomo
Endereço - No local
Contato - Sr. Buarque

Fone: 94747-4852

OBSERVAÇÕES

- 1 - Condomínio Parque Santa Mônica - 4º andar - Padrão Simples
- 2 - salão de festas, playground, quadra e churrasqueira
- 3 - s/ elevador - 08 aptos./andar - Condomínio = R\$ 380,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



M & A - Pesquisas de Mercado

4

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - cjt. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B9-05-0113

Data: 24/05/2019

Tipo : Apartamento
Endereço : Avenida Santa Mônica, 593 - 3º andar - bloco 8
Bairro : Pirituba
Setor : 124
Quadra : 084
Zona : ZM
I.F. : 429,00 / 19

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 235.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: ASi	Idade	: 28 anos
Area Util	: 62,00	Dormitórios	: 2
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 0
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 1
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 0
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 1
Salão de Festas:	1	Vagas Descobertas:	0
Playground	: 1	Piscinas	: 0
		Elevadores	: 0

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Tempo Novo Imóveis
Endereço - Avenida Miguel de Castro, 438
Contato - Sr. Pacheco Fone: 2337-8757

OBSERVAÇÕES

- 1 - Condomínio Parque Santa Mônica - 3º andar - Padrão Simples
- 2 - salão de festas, playground, quadra e churrasqueira
- 3 - s/ elevador - 08 aptos./andar - Condomínio = R\$ 284,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



M & A - Pesquisas de Mercado

5

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - cjt. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B9-05-0114

Data: 24/05/2019

Tipo : Apartamento
Endereço : Avenida Santa Mônica, 593 - 2º andar - apto. 25 - bloco 15
Bairro : Pirituba
Setor : 124
Quadra : 084
Zona : ZM
I.F. : 429,00 / 19

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 210.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: ASi	Idade	: 28 anos
Area Util	: 55,00	Dormitórios	: 2
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 0
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 1
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 0
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 1
Salão de Festas:	1	Vagas Descobertas:	0
Playground	: 1	Piscinas	: 0
		Elevadores	: 0

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Tomás Imóveis
Endereço - Rua João Batista de Bernardes Lima, 369
Contato - Sr. Walter Fone: 3904-4066

OBSERVAÇÕES

- 1 - Condomínio Parque Santa Mônica - 2º andar - Padrão Simples
- 2 - salão de festas, playground, quadra e churrasqueira
- 3 - s/ elevador - 08 aptos./andar - Condomínio = R\$ 300,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



M & A - Pesquisas de Mercado

6

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - cjt. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B9-05-0115

Data: 24/05/2019

Tipo : Apartamento
Endereço : Avenida Santa Mônica, 593 - subsolo - bloco 14
Bairro : Pirituba
Setor : 124
Quadra : 084
Zona : ZM
I.F. : 429,00 / 19

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 195.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: ASi	Idade	: 28 anos
Area Util	: 56,00	Dormitórios	: 2
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 0
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 1
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 0
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 1
Salão de Festas:	1	Vagas Descobertas:	0
Playground	: 1	Piscinas	: 0
		Elevadores	: 0

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Apta Imóveis
Endereço - Avenida do Anastácio, 1671
Contato - Sra. Tatiana Fone: 3906-0406

OBSERVAÇÕES

- 1 - Condomínio Parque Santa Mônica - subsolo - Padrão Simples
- 2 - salão de festas, playground, quadra e churrasqueira
- 3 - s/ elevador - 08 aptos./andar - Condomínio = R\$ 300,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



M & A - Pesquisas de Mercado

7

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - cjt. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B9-05-0116

Data: 24/05/2019

Tipo : Apartamento
Endereço : Avenida Santa Mônica, 593 - 3º andar - bloco 6
Bairro : Pirituba
Setor : 124
Quadra : 084
Zona : ZM
I.F. : 429,00 / 19

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 250.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: ASi	Idade	: 28 anos
Area Util	: 56,00	Dormitórios	: 2
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 0
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 1
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 0
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 1
Salão de Festas:	1	Vagas Descobertas:	0
Playground	: 1	Piscinas	: 0
		Elevadores	: 0

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Mediz Imóveis
Endereço - Rua Durval Fernandes Chaves, 188
Contato - Sra. Regina Fone: 3902-7180

OBSERVAÇÕES

- 1 - Condomínio Parque Santa Mônica - 3º andar - Padrão Simples
- 2 - salão de festas, playground, quadra e churrasqueira
- 3 - s/ elevador - 08 aptos./andar - Condomínio = R\$ 260,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



M & A - Pesquisas de Mercado

8

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - cjto. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B9-05-0117

Data: 24/05/2019

Tipo : Apartamento
Endereço : Avenida Santa Mônica, 593 - 1º andar - bloco 10
Bairro : Pirituba
Setor : 124
Quadra : 084
Zona : ZM
I.F. : 429,00 / 19

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 230.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: ASi	Idade	: 28 anos
Area Util	: 64,00	Dormitórios	: 2
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 0
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 1
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 0
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 1
Salão de Festas:	1	Vagas Descobertas:	0
Playground	: 1	Piscinas	: 0
		Elevadores	: 0

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Mediz Imóveis
Endereço - Rua Durval Fernandes Chaves, 188
Contato - Sra. Regina Fone: 3902-7180

OBSERVAÇÕES

- 1 - Condomínio Parque Santa Mônica - 1º andar - Padrão Simples
- 2 - salão de festas, playground, quadra e churrasqueira
- 3 - s/ elevador - 08 aptos./andar - Condomínio = R\$ 285,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



M & A - Pesquisas de Mercado

9

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - cjto. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B9-05-0118

Data: 24/05/2019

Tipo : Apartamento
Endereço : Avenida Santa Mônica, 593 - 2º andar - bloco 5
Bairro : Pirituba
Setor : 124
Quadra : 084
Zona : ZM
I.F. : 429,00 / 19

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 270.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: ASi	Idade	: 28 anos
Area Util	: 64,00	Dormitórios	: 2
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 0
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 1
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 0
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 1
Salão de Festas:	1	Vagas Descobertas:	0
Playground	: 1	Piscinas	: 0
		Elevadores	: 0

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Mediz Imóveis
Endereço - Rua Durval Fernandes Chaves, 188
Contato - Sra. Regina Fone: 3902-7180

OBSERVAÇÕES

- 1 - Condomínio Parque Santa Mônica - 2º andar - Padrão Simples
- 2 - salão de festas, playground, quadra e churrasqueira
- 3 - s/ elevador - 08 aptos./andar - Condomínio = R\$ 250,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



M & A - Pesquisas de Mercado

10

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - cjto. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B9-05-0119

Data: 24/05/2019

Tipo : Apartamento
Endereço : Avenida Santa Mônica, 593 - 3º andar - bloco 2
Bairro : Pirituba
Setor : 124
Quadra : 084
Zona : ZM
I.F. : 429,00 / 19

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 250.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: ASi	Idade	: 28 anos
Area Util	: 62,00	Dormitórios	: 2
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 0
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 1
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 0
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 1
Salão de Festas:	1	Vagas Descobertas:	0
Playground	: 1	Piscinas	: 0
		Elevadores	: 0

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Pierre Imóveis
Endereço - Rua Emílio Colella, 385
Contato - Sra. Palmira Fone: 3791-2154

OBSERVAÇÕES

- 1 - Condomínio Parque Santa Mônica - 3º andar - Padrão Simples
- 2 - salão de festas, playground, quadra e churrasqueira
- 3 - s/ elevador - 08 aptos./andar - Condomínio = R\$ 250,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



M & A - Pesquisas de Mercado

11

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - cjto. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B9-05-0120

Data: 24/05/2019

Tipo : Apartamento
Endereço : Avenida Santa Mônica, 593 - térreo - bloco 11
Bairro : Pirituba
Setor : 124
Quadra : 084
Zona : ZM
I.F. : 429,00 / 19

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 240.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: ASi	Idade	: 28 anos
Area Util	: 63,00	Dormitórios	: 2
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 0
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 1
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 0
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 1
Salão de Festas:	1	Vagas Descobertas:	0
Playground	: 1	Piscinas	: 0
		Elevadores	: 0

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Pierre Imóveis
Endereço - Rua Emílio Colella, 385
Contato - Sra. Palmira Fone: 3791-2154

OBSERVAÇÕES

- 1 - Condomínio Parque Santa Mônica - térreo - Padrão Simples
- 2 - salão de festas, playground, quadra e churrasqueira
- 3 - s/ elevador - 08 aptos./andar - Condomínio = R\$ 350,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



M & A - Pesquisas de Mercado

12

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - cjto. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B9-05-0121

Data: 24/05/2019

Tipo : Apartamento
Endereço : Avenida Santa Mônica, 593 - 1º andar - bloco 4
Bairro : Pirituba
Setor : 124
Quadra : 084
Zona : ZM
I.F. : 429,00 / 19

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 270.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: ASi	Idade	: 28 anos
Area Util	: 60,00	Dormitórios	: 2
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 0
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 1
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 0
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 1
Salão de Festas:	1	Vagas Descobertas:	0
Playground	: 1	Piscinas	: 0
		Elevadores	: 0

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Acácia Imobiliária
Endereço - Avenida do Anastácio, 1435
Contato - Sra. Rosângela Fone: 3834-7477

OBSERVAÇÕES

- 1 - Condomínio Parque Santa Mônica - 1º andar - Padrão Simples
- 2 - salão de festas, playground, quadra e churrasqueira
- 3 - s/ elevador - 08 aptos./andar - Condomínio = R\$ 300,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B9-05-0126

Data: 24/05/2019

Tipo : Apartamento
Endereço : Avenida Santa Mônica, 593 - 4º andar - bloco 13
Bairro : Pirituba
Setor : 124
Quadra : 084

Zona : ZM
I.F. : 429,00 / 19

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 225.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: ASi	Idade	: 28 anos
Area Util	: 56,00	Dormitórios	: 2
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 0
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 1
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 0
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 1
Salão de Festas:	1	Vagas Descobertas:	0
Playground	: 1	Piscinas	: 0
		Elevadores	: 0

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Mediz Imóveis
Endereço - Rua Durval Fernandes Chaves, 188
Contato - Sra. Regina Fone: 3902-7180

OBSERVAÇÕES

- 1 - Condomínio Parque Santa Mônica - 4º andar - Padrão Simples
- 2 - salão de festas, playground, quadra e churrasqueira
- 3 - s/ elevador - 08 aptos./andar - Condomínio = R\$ 300,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B9-05-0127

Data: 24/05/2019

Tipo : Apartamento
Endereço : Avenida Santa Mônica, 593 - 4º andar - bloco 16
Bairro : Pirituba
Setor : 124
Quadra : 084

Zona : ZM
I.F. : 429,00 / 19

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 200.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: ASi	Idade	: 28 anos
Area Util	: 65,00	Dormitórios	: 2
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 0
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 1
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 0
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 1
Salão de Festas:	1	Vagas Descobertas:	0
Playground	: 1	Piscinas	: 0
		Elevadores	: 0

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Mediz Imóveis
Endereço - Rua Durval Fernandes Chaves, 188
Contato - Sra. Regina Fone: 3902-7180

OBSERVAÇÕES

- 1 - Condomínio Parque Santa Mônica - 4º andar - Padrão Simples
- 2 - salão de festas, playground, quadra e churrasqueira
- 3 - s/ elevador - 08 aptos./andar - Condomínio = R\$ 300,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



M & A - Pesquisas de Mercado

15

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - cjt. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B9-05-0128

Data: 24/05/2019

Tipo : Apartamento
Endereço : Avenida Santa Mônica, 593 - 4º andar - bloco 3
Bairro : Pirituba
Setor : 124
Quadra : 084
Zona : ZM
I.F. : 429,00 / 19

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 260.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: ASi	Idade	: 28 anos
Area Util	: 65,00	Dormitórios	: 2
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 0
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 1
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 0
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 1
Salão de Festas:	1	Vagas Descobertas:	0
Playground	: 1	Piscinas	: 0
		Elevadores	: 0

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Mediz Imóveis
Endereço - Rua Durval Fernandes Chaves, 188
Contato - Sra. Regina Fone: 3902-7180

OBSERVAÇÕES

- 1 - Condomínio Parque Santa Mônica - 4º andar - Padrão Simples
- 2 - salão de festas, playground, quadra e churrasqueira
- 3 - s/ elevador - 08 aptos./andar - Condomínio = R\$ 284,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B9-05-0129

Data: 24/05/2019

Tipo : Apartamento
Endereço : Avenida Santa Mônica, 593 - 2º andar - bloco 17
Bairro : Pirituba
Setor : 124
Quadra : 084

Zona : ZM
I.F. : 429,00 / 19

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 205.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: ASi	Idade	: 28 anos
Area Util	: 62,00	Dormitórios	: 2
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 0
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 1
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 0
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 1
Salão de Festas:	1	Vagas Descobertas:	0
Playground	: 1	Piscinas	: 0
		Elevadores	: 0

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Mediz Imóveis
Endereço - Rua Durval Fernandes Chaves, 188
Contato - Sra. Regina Fone: 3902-7180

OBSERVAÇÕES

- 1 - Condomínio Parque Santa Mônica - 2º andar - Padrão Simples
- 2 - salão de festas, playground, quadra e churrasqueira
- 3 - s/ elevador - 08 aptos./andar - Condomínio = R\$ 284,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



M & A - Pesquisas de Mercado

17

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - cjt. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B9-05-0130

Data: 24/05/2019

Tipo : Apartamento
Endereço : Rua Luis Cunha, 285 - 3º andar
Bairro : Pirituba
Setor : 105
Quadra : 078
Zona : ZM
I.F. : 562,00 / 19

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 330.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: AMe	Idade	: 21 anos
Area Util	: 57,00	Dormitórios	: 2
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 0
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 1
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 0
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 1
Salão de Festas	: 1	Vagas Descobertas	: 0
Playground	: 1	Piscinas	: 1
		Elevadores	: 2

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Sena Imóveis
Endereço - Rua Padre Guido Deltoro, 87
Contato - Sr. Artur Fone: 2158-1700

OBSERVAÇÕES

- 1 - Condomínio Edifício Monte Cantini - 3º andar - Padrão Médio
- 2 - lazer completo
- 3 - 02 elevadores - 06 aptos./andar - Condomínio = R\$ 596,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B9-05-0131

Data: 24/05/2019

Tipo : Apartamento
Endereço : Rua Luis Cunha, 235 - 7º andar
Bairro : Pirituba
Setor : 105
Quadra : 078

Zona : ZM
I.F. : 562,00 / 19

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 320.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: AMe	Idade	: 20 anos
Area Util	: 56,00	Dormitórios	: 2
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 0
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 1
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 0
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 1
Salão de Festas	: 1	Vagas Descobertas	: 0
Playground	: 1	Piscinas	: 1
		Elevadores	: 2

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Pierre Imóveis
Endereço - Rua Emílio Colella, 385
Contato - Sr. Fabiano Fone: 3791-2154

OBSERVAÇÕES

- 1 - Condomínio Edifício Ágata - 7º andar - Padrão Médio
- 2 - lazer completo
- 3 - 02 elevadores - 04 aptos./andar - Condomínio = R\$ 690,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



M & A - Pesquisas de Mercado

19

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - cjt. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B9-05-0132

Data: 24/05/2019

Tipo : Apartamento
Endereço : Rua Maria Lúcia Duarte, 212 - 5º andar
Bairro : Pirituba
Setor : 105 Zona : ZM
Quadra : 078 I.F. : 565,00 / 19

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 310.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: AMe	Idade	: 13 anos
Area Util	: 60,00	Dormitórios	: 2
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 0
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 1
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 0
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 1
Salão de Festas	: 1	Vagas Descobertas	: 0
Playground	: 1	Piscinas	: 1
		Elevadores	: 2

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Mirante Imóveis
Endereço - Rua Francisca Júlia, 75
Contato - Sr. Leandro Fone: 3871-8446

OBSERVAÇÕES

- 1 - Condomínio Villa Di San Pedro - 5º andar - Padrão Médio
- 2 - lazer completo (exceto sauna e quadra)
- 3 - 02 elevadores - 04 aptos./andar - Condomínio = R\$ 702,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



M & A - Pesquisas de Mercado

20

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - cjto. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B9-05-0133

Data: 24/05/2019

Tipo : Apartamento
Endereço : Avenida Agenor Couto de Magalhães, 222 - 13º andar
Bairro : Pirituba
Setor : 125 Zona : ZC
Quadra : 124 I.F. : 537,00 / 19

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 295.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão	: AMe	Idade	: 23 anos
Area Util	: 54,00	Dormitórios	: 2
Area Garagem	: 0,00	Suítes	: 0
Area Edícula	: 0,00	Banheiros	: 1
Area Total	: 1,00	Dorm. Empregada	: 0
Area Comum	: 0,00	Vagas Cobertas	: 1
Salão de Festas	: 1	Vagas Descobertas	: 0
Playground	: 1	Piscinas	: 1
		Elevadores	: 2

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Corretor autônomo
Endereço - No local
Contato - Sr. Tiago

Fone: 98381-3502

OBSERVAÇÕES

- 1 - Condomínio Morada dos Pássaros - 13º andar - Padrão Médio
- 2 - lazer completo (exceto sauna e fitness)
- 3 - 02 elevadores - 08 aptos./andar - Condomínio = R\$ 532,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples

