

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZAENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 30ª VARA
CÍVEL DO FORO CENTRAL.****PROCESSO N.º 0038138-03.2018.8.26.0100**

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA, engenheiro civil, agrimensor, e de segurança do trabalho, CREA/SP – 060028235.5, Administrador, CRA/SP 10.601, perito judicial nos autos da ação de rito **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO DOW TOWN BUILDING** move contra **HERMES MACEDO DE SOUZA E/OUTRA**, uma vez tendo realizado suas vistorias, pesquisas e estudos que se fizeram necessários para dar cabal desempenho de seu nobre encargo, vem apresentar suas conclusões técnicas consubstanciadas no seguinte

**LAUDO PERICIAL OFICIAL DE
AVALIAÇÃO**

RUA PAMPLONA, 145 – CONJ. 715/716 – CEP 01405-900
JARDIM PAULISTA - CONDOMÍNIO PRAÇA PAMPLONA
TELS: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602 – Cel. (11) 9.9857-9194
E-MAIL: lpkproost@uol.com.br

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

1) OBJETIVO

O objetivo do presente laudo é de apresentar a avaliação de mercado imobiliário de uma sala de escritório com uma vaga indeterminada de garagem localizado na **Alameda Iraé, 620 e 634, sala n.º 122 e uma vaga indeterminada de n.º 28, no bairro de Indianópolis**, nesta Capital de São Paulo.

2) JUSTIFICATIVA

Faz-se necessária esta pericia para que este culto e inclito M.M. Juiz tenha subsídios técnicos de valores de mercado para fins de hasta pública, evitando-se assim preços vis de arrematação do referido imóvel.

3) METODOLOGIA

A metodologia a ser aplicada é a das normas técnicas em vigor, a saber: da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, as do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, as do Tribunal de Justiça e da boa técnica trivialmente utilizada em nosso meio.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

4) VISTORIA

4.1) DATA

Esta perícia procedeu sua vistoria no dia 12/04/2019 às 11:00 horas conforme agendado neste processo de acordo com a Lei. Foi acompanhado pelo próprio Executado que ali estava a sua espera e que forneceu dados à bem dos serviços avaliatórios.

4.2) LOCAL

O imóvel está localizado à Alameda Iraé, 620 634, escritório n.º 122 do decimo segundo andar, conforme planta de situação da figura I a seguir, uma vez que recebe numero de contribuinte municipal “041.145.0010-3/0011-1/0012-1”, logo inserido no setor fiscal 041; quadra fiscal 145; lote fiscal 0010. A quadra fiscal 145 é completada pelas vias: Avenida Dos Jamaris; Av. Ibirapuera; Pça N.S. da Aparecida.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

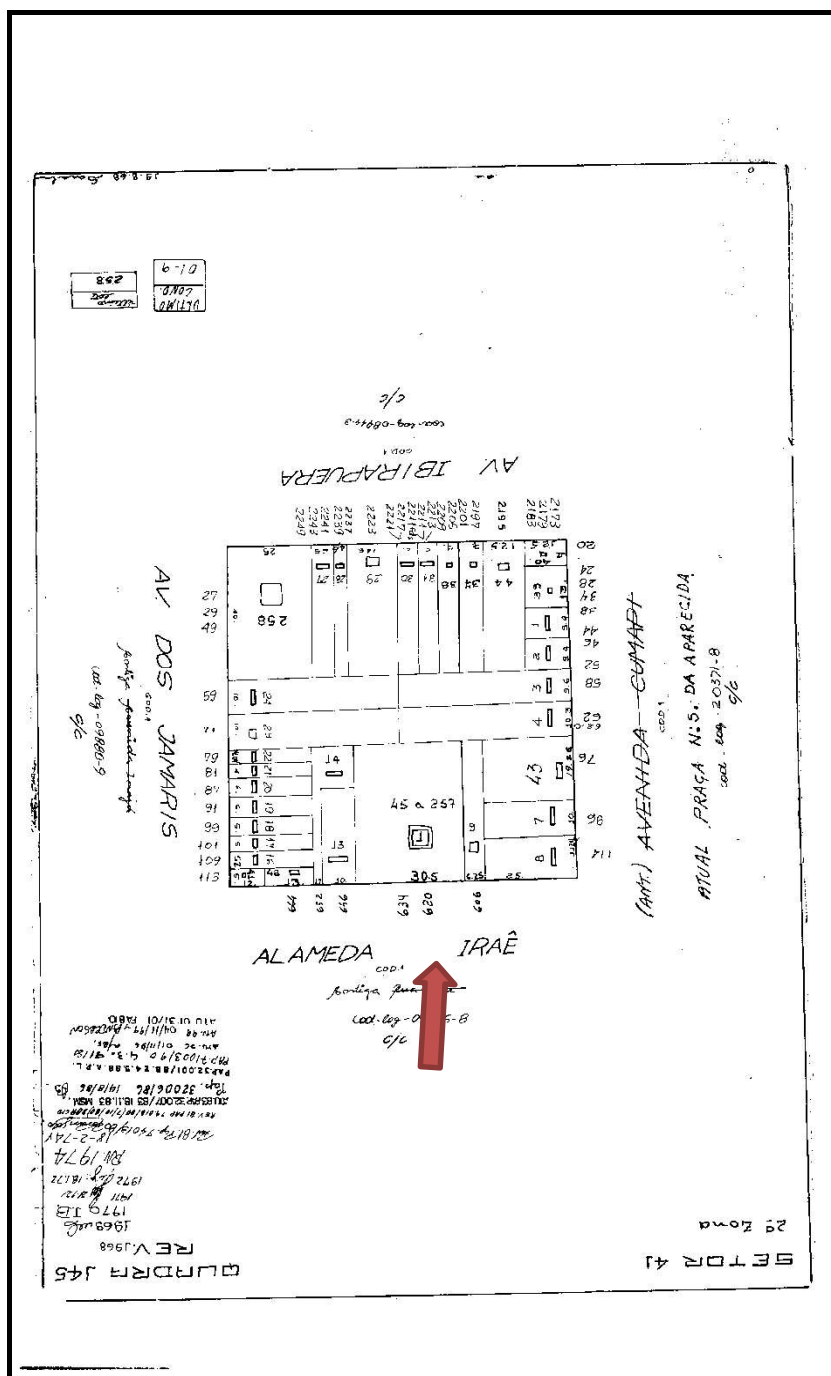


Figura I – Localização do imóvel na quadra 141 do setor fiscal 041.

A via que serve o imóvel assim como a região possui todos os melhoramentos públicos e equipamentos urbanos para uma boa habitabilidade. O local é de uso misto comercial para os pavimentos térreos e

RUA PAMPLONA, 145 – CONJ. 715/716 – CEP 01405-900
 JARDIM PAULISTA - CONDOMÍNIO PRAÇA PAMPLONA
 TELs: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602 – Cel. (11) 9.9857-9194
 E-MAIL: lpkproost@uol.com.br

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

residenciais de padrão simples para popular para os altos de casas térreas e sobrados, assim como de prédio de até três pavimentos como o avaliando, conforme se depreende das fotos obtidas por esta perícia e apresentadas no anexo I a este laudo oficial. Em continuidade apresentamos na figura II planta obtida do “Google-Maps” mostrando a situação do imóvel e sua vizinhança.

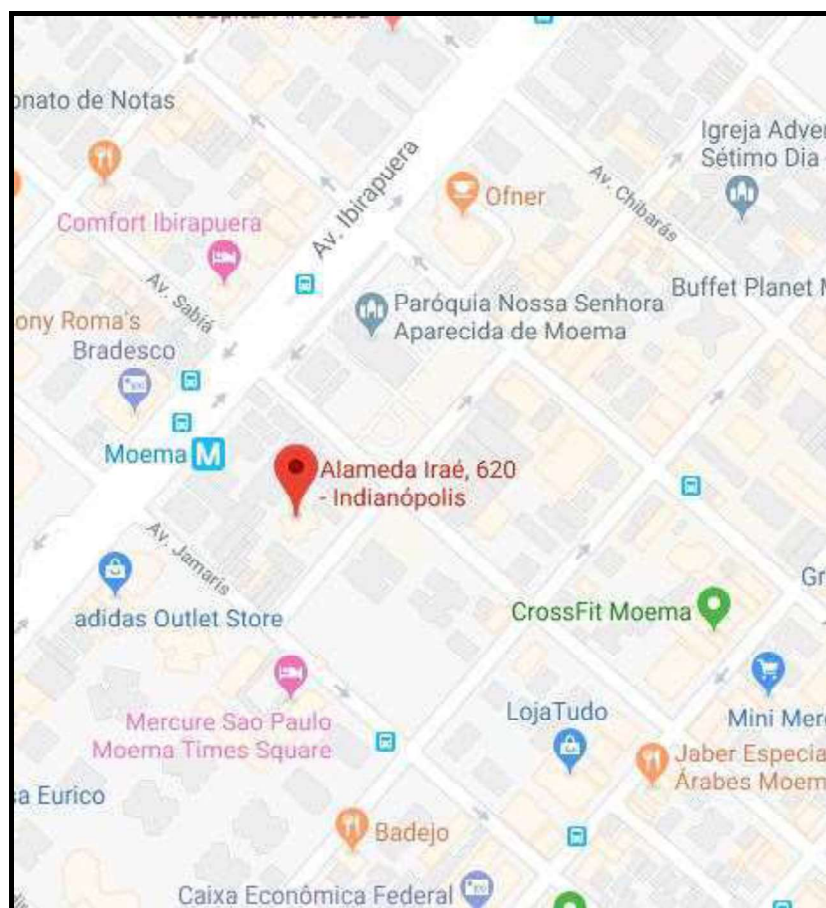


Figura II – Planta do “Google-Maps”.

Com já foi dito anteriormente, o local é servido por todos os melhoramentos públicos e a região por todos

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

os equipamentos urbanos e serviços necessários a uma boa habitabilidade, tais como postos de gasolina e de serviços, supermercados, hospitais, transportes coletivos, METRO/SP, pronto socorro, escolas, templos religiosos, universidades, comércio varejista de conveniência, oficinas de serviços diversificados, clubes esportivos, praças e áreas verdes.

4.3) DO TERRENO.

O lote de terreno que se insere o imóvel avaliando possui as seguintes medidas e suas características intrínsecas:

Frente: 30,50m

Laterais: 39,50m

Fundos: 30,50m

Área:..... 1.205,00m²

Formato geométrico: retangular

Topografia: plana ao nível do “grade” da rua.

Pedologia: de aspecto superficial firme e seco.

A Matrícula n.º103.507 14º C.R.I. (Cartório de Registro de Imóveis) da Capital assim descreve a unidade penhorada:

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

Imovel: - Escritório n.º 122, localizado no 12º andar do “**CONDOMÍNIO DOWN TOWN COMERCIAL BUILDING**” situado à **alameda iraré n.ºs 620 e 634, Indianópolis -24ª Subdistrito.** -

Um escritório, com a área útil de 36,560m², área comum de 33,769m², perfazendo a área total de 70,329m², correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,73134%.-

PROPRIETÁRIA- PLANALTO PLANEJAMENTO, CONSTRUÇÕES E ADMINISTRAÇÕES LTDA, CGC n.º 50.661.982/0001-30, com sede nesta capital, à Avenida Angélica n.º 2.318, 6º andar, conjunto n.º 61, sala “A”.-

REGISTROS ANTERIORES: - R.4 Matr.49.971 e R.1 Matr. 57.149 e 57.745 deste Registro.-

CADASTRO: CONTRIBUINTE: 041.145.0010-3/0011-1/0012-1

A matrícula n.º 103.508 do 14.º C.R.I. de São Paulo:

Imovel: - VAGA INDETERMINADA N.º28, para efeito de identificação e disponibilidade, na garagem localizada no 3º subsolo do “**CONDOMÍNIO DOW TOWN COMERCIAL BUILDING**” situado à alameda iraré n.ºs 620 e 634, Indianópolis -24ª Subdistrito. -

UMA VAGA, com a área útil de 9,900m², área comum de 4,572m², e a área total de 14,472m², correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,150459%., para a guarda de automóvel de passeio, em lugar indeterminado, sujeito a manobrista.-

PROPRIETÁRIA- PLANALTO PLANEJAMENTO, CONSTRUÇÕES E ADMINISTRAÇÕES LTDA, CGC n.º 50.661.982/0001-30, com sede nesta capital, à Avenida Angélica n.º 2.318, 6º andar, conjunto n.º 61, sala “A”.-


REGISTROS ANTERIORES: - R.4 Matr.49.971 e R.1 Matr. 57.149 e 57.745 deste Registro.-

CADASTRO: CONTRIBUINTE: 041.145.0010-3/0011-1/0012-1

A seguir na figura III apresentamos a certidão de dados cadastrais do imóvel avaliando.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5



Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2018

Cadastro do imóvel: 041.145.0233-5

Local do Imóvel:
 AL IRAE, 620 - VG 29-SS3
 MOEMA - COND.DOWN TOWN C.B. - CEP 04075-000
 Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
 AL IRAE, 620 - VG 29-SS3
 MOEMA - COND.DOWN TOWN C.B. - CEP 04075-000

Contribuinte(s):
 CNPJ 03.181.876/0001-70 - LUKARMONA COM REPRES IMPORT E EXPORT LTDA
 CPF 022.353.188-00 - HERMES MACEDO DE SOUZA

Dados cadastrais do terreno:					
Área incorporada (m²):	1,205			Testada (m):	30,50
Área não incorporada (m²):	0			Fração ideal:	0,0015
Área total (m²):	1,205				
Dados cadastrais da construção:					
Área construída (m²):	15			Padrão da construção:	4-C
Área ocupada pela construção (m²):	1,072			Uso:	garagem
Ano da construção original:	1989				
Valores de m² (R\$):					
- de terreno:	4.532,00				
- da construção:	2.497,00				
Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):					
- da área incorporada:	13.078,00				
- da área não incorporada:	0,00				
- da construção:	26.594,00				
Base de cálculo do IPTU:	39.672,00				

Reservado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda CERTIFICA que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2018.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.
 A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 19/03/2019, em
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 19/12/2018
 Número do Documento: 2.2018.002590649-0
 Solicitante: LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA (CPF 512.353.078-91)

Figura III – Certidão cadastral do imóvel avaliando.

Em continuidade na figura IV apresentamos a planta do zoneamento em que se insere o imóvel em tela que se situa em uma zona de centralidade – ZEU – Lei n.º 16.402/16 - Lei do Zoneamento atualizada.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

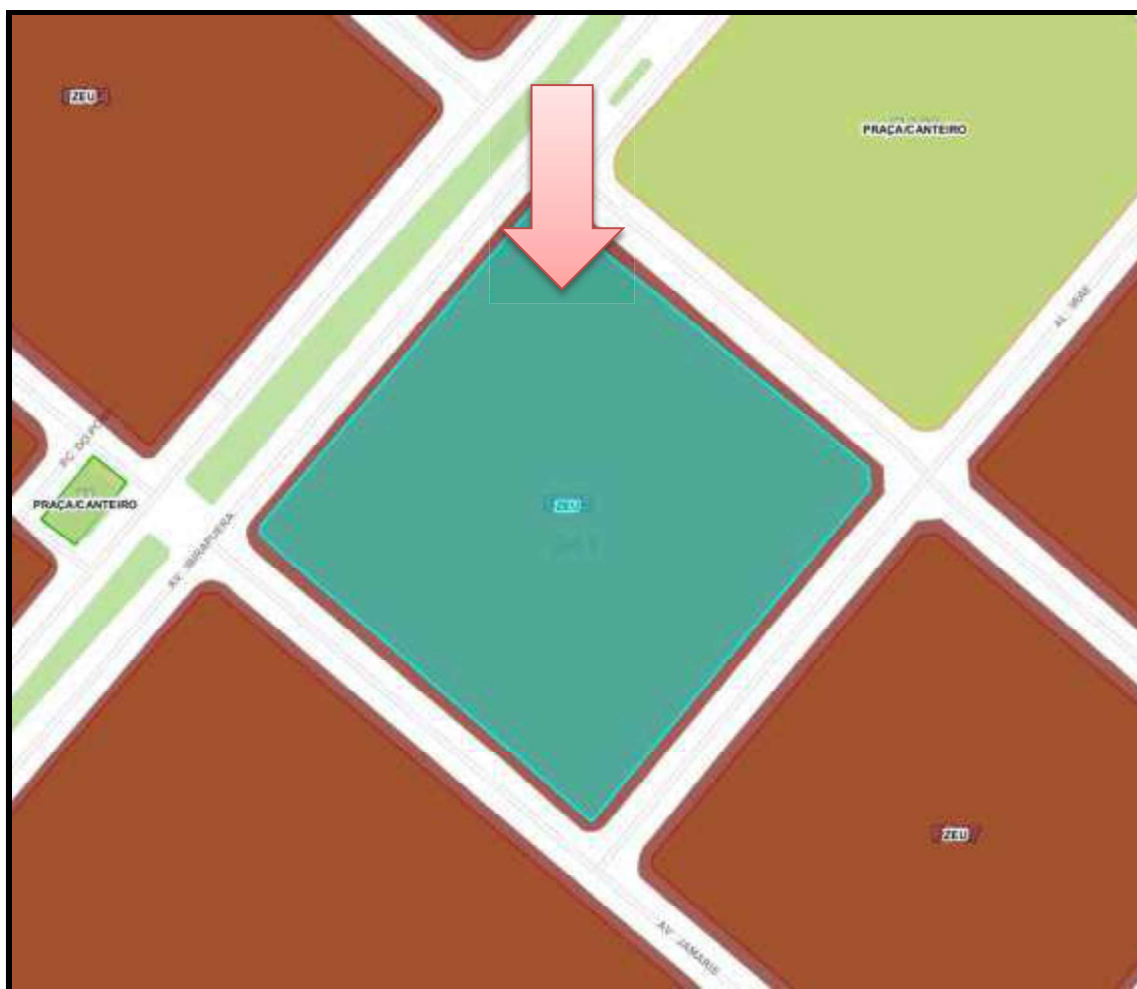


Figura IV – Zoneamento, ZEU.

Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana são porções do território em que pretende promover **usos residenciais e não residenciais** com densidades demográfica e construtiva altas e promover a qualificação paisagística e dos espaços públicos de modo articulado ao sistema de transporte público coletivo.

Esta zona tem por objetivo consolidar os parâmetros estabelecidos pelo PDE para os eixos, complementando com algumas regras de parcelamento, uso e ocupação, especialmente as condições de instalação de usos e **parâmetros de incomodidade**. Se o PDE delegou os eixos como território prioritário para o adensamento de modo articulado ao transporte público coletivo, essa zona passa a ter um papel estratégico na viabilização dos objetivos do PDE.

4.4) DA BENFEITORIA.

Conforme se depreende das fotos anexas o escritório de n.º 122 foi reformado de suas condições originais com supressão de seu banheiro que ficou incorporado

RUA PAMPLONA, 145 – CONJ. 715/716 – CEP 01405-900
 JARDIM PAULISTA - CONDOMÍNIO PRAÇA PAMPLONA
 TELs: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602 – Cel. (11) 9.9857-9194
 E-MAIL: lpkproost@uol.com.br

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

ao banheiro da sala, n.º 121. Portanto no caso de venda em separado deverá ser adaptado para suas condições originais de escritura.



Figura V – Descrição da classificação padrão médio pelas normas de benfeitorias do IBAPE-SP.

Trata-se de uma sala livre com piso em lajotas cerâmicas, paredes revestidas com massa corrida e

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

grafiato e pintura em P.V.A. látex. Portas e batentes em madeira, caixilhos em alumínio, instalações elétricas e hidráulicas de padrão normal.

O edifício é servido por dois elevadores da marcas Atlas/Schindler, com portaria com serviços de segurança de catracas, possuindo 14 andares tipo.

Podemos classificar como escritório de padrão médio com elevador, com idade aparente de 20 anos em bom estado de conservação. Classificamos como escritório de padrão médio com elevador.

5) AVALIAÇÃO

5.1) METODOLOGIA ESPECÍFICA

O método a ser adotado será o comparativo de imóveis semelhantes na mesma região geoeconômica, para isto foi realizado uma pesquisa de imóveis semelhantes na mesma região geoeconômica cuja amostra apresentamos em anexo II a este laudo oficial e a tabela resumo I a seguir.

5.2) PESQUISA DE VALORES – AMOSTRA.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

A seguir apresentamos a pesquisa de 13 (treze) elementos conforme a seguir na tabela I.

AMOSTRA - MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA					
Nº	LOCAL	PREÇO	0,90*PREÇO	Au	Qm
1	Av. Ibirapuera	350.000,00	315.000,00	30,00	10.500,00
2	Av. Lavandisca	405.000,00	364.500,00	35,00	10.414,29
3	Alameda Iraé	348.000,00	313.200,00	36,00	8.700,00
4	Alameda Iraé	395.000,00	355.500,00	36,00	9.875,00
5	Alameda Iraé	347.320,00	312.588,00	37,00	8.448,32
6	Alameda Iraé	340.000,00	306.000,00	37,00	8.270,27
7	Avenida Iraí	550.000,00	495.000,00	39,00	12.692,31
8	Avenida Iraí	490.000,00	441.000,00	39,00	11.307,69
9	Avenida Iraí	361.702,00	325.531,80	40,00	8.138,30
10	Avenida Iraí	422.085,00	379.876,50	44,00	8.633,56
11	Al. Dos Maracatins	400.000,00	360.000,00	44,00	8.181,82
12	A. Moema	550.000,00	495.000,00	50,00	9.900,00
13	Avenida Iraí	600.000,00	540.000,00	51,00	10.588,24
MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA					10.025,99
DESVIO PADRÃO - σ					1.534,37
COEFICIENTE DE VARIAÇÃO - C.V.					0,15
LIMITE INFERIOR -30%					7.018,19
LIMITE SUPERIOR +30%					13.033,78

TABELA I – Pesquisa de valores e unitário básico saneado.

Estes elementos estão em oferta de livre mercado imobiliário e colhidos junto ao site **zapimovel**. Observamos que são elementos de unidades em bom estado de conservação, de idade e de padrão equivalente ao do avaliando. Será dado um desconto

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

de 10% para previsão da elasticidade da oferta de conformidade com as normas avaliatórias.

Após saneamento da média aritmética simples dos elementos discrepantes de $\pm 30\%$ em torno da média obtivemos a média aritmética saneada de:

$$Q = \text{R\$ } 10.025,99/\text{m}^2$$

5.3) CÁLCULO DO INTERVALO DE CONFIANÇA.

Como foram aproveitados treze (13) elementos da amostra dos treze (13) coletados, temos então 12 (doze) graus de liberdade, logo: $t_{\alpha/2} = 0,873$ - (80%) - (distribuição de Student).

Cálculo dos limites:

$$LI = X - t_{\alpha/2} * S/\sqrt{n} = 10025 - 0,873 * 1534/\sqrt{13} = 10025 - 371 = 9654$$

$$LS = X + t_{\alpha/2} * S/\sqrt{n} = 10025 + 0,873 * 1534/\sqrt{13} = 10025 + 371 = 10396$$

A amplitude para um intervalo de confiança de 80% em torno da média é de:

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZAENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

$$AP = (LS-LI)/X = (10396 - 9654)/10025 = 0,0740 \text{ ou } 7,40\%$$

Logo de acordo com as normas avaliatórias o grau de precisão é III, pois $AP \leq 30\%$.

Portanto o unitário assim obtido possui grau de precisão III que é o máximo grau de precisão.

5.4) BENFEITORIA

Tendo em vista que o valor unitário de benfeitoria o valor do escritório com uma vaga de garagem é de:

$$V_b = Q * A_b$$

Onde:

V_b = valor procurado da benfeitoria

Q = unitário de venda corrigido da benfeitoria

A_b = Área da benfeitoria (=36,56m²)

O valor do imóvel com uma vaga de garagem será de:

$$V_b = R\$ 10.025,99/m^2 * 36,56m^2$$

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZAENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

Em números redondos

$V_b = \text{R}\\$367.000,00$ (trezentos e sessenta e sete mil reais)

Tendo em vista que a garagem é individualizada da unidade escritório, possuindo cada um sua matrícula independente, os valores serão separados para venda em separado.

As normas avaliatórias determinam que o valor unitário de venda de vagas de garagens em prédios valem 50% dos andares altos, logo:

$$V_g = \text{R}\$ 10.025,99/\text{m}^2 * 0,50 * 9,90\text{m}^2$$

$$V_g = \text{R}\$ 5.012,99/\text{m}^2 * 9,90\text{m}^2$$

Em números redondos

$V_{g28} = \text{R}\\$ 50.000,00$ (cinquenta mil reais)

Desta feita a unidade sem garagem vale:

$$V_{\text{sala}} = \text{R}\$ 367.000,00 - \text{R}\$ 50.000,00$$

$V_{\text{sala}122} = \text{R}\\$ 317.000,00$ (trezentos e dezessete mil reais)

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZAENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5**6) CONCLUSÃO**

Esta perícia conclui tecnicamente, S.M.J. de V.Exa., que o justo e real valor de mercado para o imóvel em tela que é uma sala de escritório de n.º 122 com uma vaga de garagem de n.º 28, para venda à vista em livre mercado para data de 01/abril/2.019 é de:

 $V_b = \text{R\$}367.000,00$ **(trezentos e sessenta e sete mil reais)**

A sala de n.º 122 em separado vale para 01/abril/2.019:

 $V_{\text{sala}122} = \text{R\$} 317.000,00$ **(trezentos e dezessete mil reais)**

E a vaga de garagem de n.º 28 vale:

 $V_{g28} = \text{R\$} 50.000,00$ **(cinquenta mil reais)**

Esta perícia esclarece que no final do ano passado realizou a avaliação da sala n.º 121 e da vaga n.º 29 sendo que os valores deram diferenciados uma vez que uma avaliação é o retrato da data da pesquisa e o mercado possui movimentos para mais ou para menos. Seguiu os mesmos critérios das normas

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZAENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

anteriormente adotados, além do que a presente sala possui área pouco menor do que a anterior.

7) TERMOS DE ENCERRAMENTO

Tendo realizada sua avaliação encerra esta perícia o presente laudo oficial que vai digitado em quinze (17) páginas, acompanhando vinte e uma (21) fotos e treze (13) fichas de pesquisas anexas, e esta última datada sendo que todas são assinadas eletronicamente.

São Paulo, 12 de Abril de 2.019.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA**ENG. CIVIL - CREA/SP 060028235-5**

*MEMBRO TITULAR DO IBAPE - INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA.
MEMBRO TITULAR DA DIVISÃO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DO INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO.
MESTRE EM SANEAMENTO AMBIENTAL PELA UNIVERSIDADE PRESBITERIANA MACKENZIE.
ESPECIALISTA EM GESTÃO AMBIENTAL PELA ESCOLA POLITÉCNICA DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO.
PROFESSOR DO CURSO DE ENGENHARIA CIVIL DA UNIVERSIDADE SÃO JUDAS TADEU.
CONSELHEIRO DO CREA/SP - GESTÕES - 82/85-92/94-95/97.
MEDIADOR E ARBITRO MEMBRO DA CÂMARA DE MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DO INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO.*

**RUA PAMPLONA, 145 – CONJ. 715/716 – CEP 01405-900
JARDIM PAULISTA - CONDOMÍNIO PRAÇA PAMPLONA
TELS: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602 – Cel. (11) 9.9857-9194
E-MAIL: lpkproost@uol.com.br**

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

ANEXO I
21 (vinte e uma) FOTOS



Foto 01 – Vista do prédio.



Foto 02 – Idem.



Foto 03 – Vista da frente.



Foto 04 – Aspectos da rua no local.

RUA PAMPLONA, 145 – CONJ. 715/716 – CEP 01405-900
JARDIM PAULISTA - CONDOMÍNIO PRAÇA PAMPLONA
TELs: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602 – Cel. (11) 9.9857-9194
E-MAIL: lpkproost@uol.com.br

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5



Foto 05 – Entrada da garagem.



Foto 06 – Portaria.



Foto 07 – Detalhe.



Foto 08 – Detalhe.

RUA PAMPLONA, 145 – CONJ. 715/716 – CEP 01405-900
JARDIM PAULISTA - CONDOMÍNIO PRAÇA PAMPLONA
TELS: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602 – Cel. (11) 9.9857-9194
E-MAIL: lpkproost@uol.com.br

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

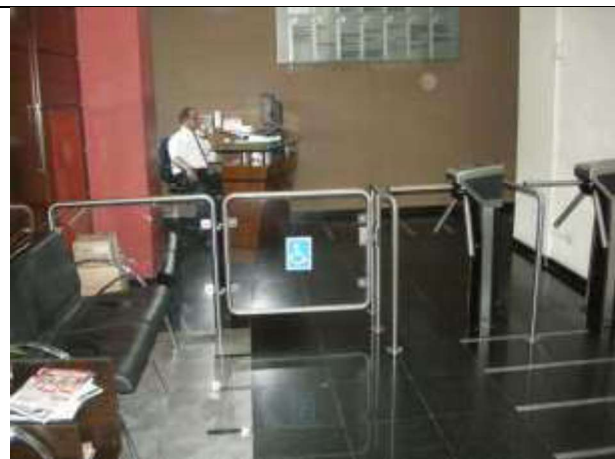


Foto 09 – Portaria e catracas eletrônicas.



Foto 10 – Fachada no térreo.



Foto 11 – Hall de entrada no térreo com serviço de segurança.



Foto 12- Entrada

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5



Foto 13 – Detalhe.



Foto 14 – Vista interna da unidade n.º 122

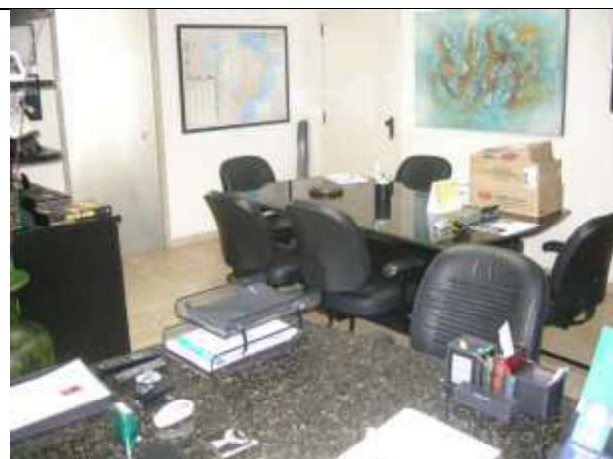


Foto 15 – Vista interna da unidade n.º 122



Foto 16 – Corredor no 12.º andar.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

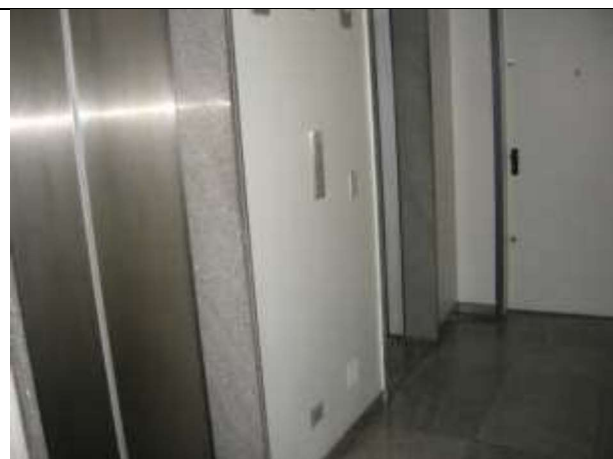


Foto 17 – Elevador no hall do 12.º andar.



Foto 18 – Garagem do subsolo.



Foto 19 – Detalhe.



Foto 12 – Elevador da garagem do subsolo.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZAENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

Foto 21 – Garagem no subsolo.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.ª CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

ANEXO II

PESQUISA DE VALORES – AMOSTRA COM 13 (TREZE) ELEMENTOS.

15042019
ZAP Imóveis | Impressão de Ficha

IMOFPLAY

(11) 4211-8500

Atualização em 14/04/2019

Código oferta no Zap: IM017V10563

Preço de venda

R\$ 350.000

Condomínio R\$ 580

Comercial/Industrial

Avenida Ibirapuera

Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel

Vaga 1 vaga

Área útil 30 m²

Valor do m² R\$ 11.667/m²

Minhas avaliações

	Bom	Bastante	Ruim
Plano	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pré-luz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Copilha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ELEMENTO

Nº 01

Descrição: COMERCIAL STATE MOEMA Lajes de 30m à 340,00m2 - Conjuntos Comercial em Moema, Na Av. Ibirapuera, com 30m² de área útil em vão livre 01 vaga de garagem, - 03 banheiros, - 17 Andares, - Filtro Mineral e luminárias de LED, Ar condicionado central, Gerador para as áreas comuns, - Infraestrutura do Prédio - 5 elevadores inteligentes - Café - Restaurante - Centro de convenções - Calçada verde, - Lobby com pé direito, - Lounge de convivência - Auditório - Estacionamento rotativo com serviço de manobrista para visitantes, - Trabalhamos com todas as outras unidades disponíveis no prédio, Lajes de 30m à 340,00m2 - Na Av. Ibirapuera ao lado da Av. Juscelino Kubitschek e Av. Bandeira. Muito próximo do Aeroporto de Congonhas, Parque do Ibirapuera, Av. Faria Lima e Marginal Pinheiros

Outras Características: Ar Condicionado, Filtro Elevado, TV a cabo

Características das Áreas Comuns: Água, Energia elétrica

Anotações

Data da visita:

<https://www.zapimoveis.com.br/FichaImpressao/FichaImpressao/19586384?tipoOferta=Imovel&contato=0>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/04/2019 às 18:39, sob o número WJMJ19405230891 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0038138-03.2018.8.26.0100 e código 6C379C2.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

15/04/2019 ZAP Imóveis | Impressão de Ficha

7 ADRIANO SILVA ADM. DE BENS LTDA

 Atualizado em 15/04/2019

(11) 5053-1790 Código oferta no Zap: BA01929639E

Preço de venda
R\$ 405.000

Condomínio R\$ 840

Comercial/Industrial

Avenida Lavandiska
Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel

Vaga 1 vaga
Área útil 35 m²
Valor do m² R\$ 11.571/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Anotações

Data da visita: ___/___/___

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/04/2019 às 18:39, sob o número WJMJ19405230891. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0038138-03.2018.8.26.0100 e código 6C379C2.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

15/04/2019

ZAP Imóveis | Impressão de Ficha



MORATTA MÔEMA
(11) 98799-7194

Atualizado em 14/04/2019
Código oferta no Zap: M01464881E

Preço de venda

R\$ 348.000

Condomínio R\$ 834

Comercial/Industrial

Alameda Irajá

Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel

Área útil 36 m²

Construído 1980

Valor do m² R\$ 9.667/m²

Minhas avaliações

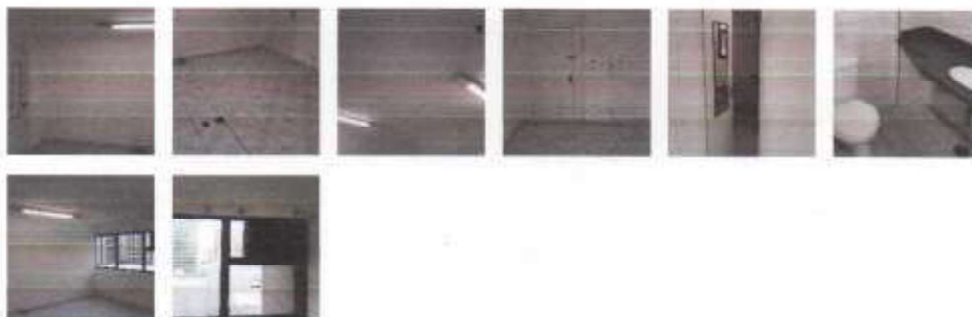
	Bom	Regular	Péss
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: Por favor, entre em contato com Guilherme e informe o nosso código 63603. Os valores descritos neste anúncio poderão sofrer alterações conforme solicitação do proprietário. Este anúncio foi publicado em

Outras Características: Ar Condicionado

Características das Áreas Comuns: Estacionamento Rotativo, Estacionamento, Visitantes



Anotações

Data da visita: / /

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

15/04/2019

ZAP Imóveis | Impressão da Ficha



RMF ASSESSORA IMOBILIÁRIA S/S LTDA
(11) 3674-4422

Atualizado em 14/04/2019
Código oferta no Zap: IM08605952

Preço de venda

R\$ 395.000

Condomínio R\$ 834

Comercial/Industrial

Alameda Iraé

Moema, São Paulo - SP

Características do Imóvel

Vaga 1 vaga

Área útil 56 m²

Valor do m² R\$ 10.972/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: IMÓVEL EM BOM ESTADO, FICA A 1 QUARTEIRAD DA ESTACAO MOEM/ DO METRO LINHA 5, Próximo da Av. Ibirapuera e Av. Indianópolis e Parque do Ibirapuera e Shopping Ibirapuera
Características das Áreas Comuns: Copa



Anotações:

Data da visita: ___/___/___

<https://www.zapimoveis.com.br/FichaImpressao/FichaImpressao/7595136?tipoOferta=imovel&contato=0>

1/1

RUA PAMPLONA, 145 – CONJ. 715/716 – CEP 01405-900
JARDIM PAULISTA - CONDOMÍNIO PRAÇA PAMPLONA
TELS: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602 – Cel. (11) 9.9857-9194
E-MAIL: lpkproost@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/04/2019 às 18:39, sob o número WJMJ19405230891. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0038138-03.2018.8.26.0100 e código 6C379C2.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

15/04/2019

ZAP Imóveis | Impressão de Ficha

3



RUMO SUL IMOVEIS LTDA - ME
(11) 5548-3677

Atualizado em 25/03/2019
Código oferta no Zap: IM017842177

Preço de venda

R\$ 347.320

Condomínio R\$ 634

Comercial/Industrial

Alameda Irapé

Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel

Vaga 1 vaga

Área útil 37 m²

Valor do m² R\$ 9.387/m²

Minhas avaliações

	Bom	Bastante	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: SALA COMERCIAL EM ÓTIMA LOCALIZAÇÃO COM PISO CERÂMICO, 2 BANHEIROS E 1 VAGA DE GARAGEM



Anotações

Data de visita: ___/___/___

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/04/2019 às 18:39, sob o número WJMJ19405230891. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0038138-03.2018.8.26.0100 e código 6C379C2.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

15/04/2019

ZAP Imóveis | Impressão de Ficha



ADRIANO SILVA ADM. DE BENS LTDA
(11) 5053-1790

Atualizado em 15/04/2019
Código oferta no Zap: M019864954

Preço de venda

R\$ 340.000

Condomínio R\$ 834

Comercial/Industrial

Alameda Irac

Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel

Vaga 1 vaga

Área útil 37 m²

Valor do m² R\$ 9.189/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Codinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Anotações

Data da visita: ____/____/____

<https://www.zapimoveis.com.br/FichaImpressao/FichaImpressao/21667127?TipoOferta=Imovel&contato=0>

1/1

RUA PAMPLONA, 145 – CONJ. 715/716 – CEP 01405-900
JARDIM PAULISTA - CONDOMÍNIO PRAÇA PAMPLONA
 TELs: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602 – Cel. (11) 9.9857-9194
 E-MAIL: lpkproost@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/04/2019 às 18:39, sob o número WJMJ19405230891 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0038138-03.2018.8.26.0100 e código 6C379C2.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

15/04/2019

ZAP Imóvel | Impressão de Ficha

4



ADRIANO SILVA ADM. DE BENEFÍCIA
(11) 5053-1790

Atualizado em 15/04/2019
Código oferta no Zap: IM012172216

Preço de venda

R\$ 550.000

Condomínio R\$ 644

Comercial/Industrial

Avenida Irai

Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel

Vaga 1 vaga

Área útil 89 m²

Construído 2014

Valor do m² R\$ 14.103/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Puro
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Estragem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: CONDOMÍNIO RECEM LANÇADO PRÓXIMO AO SHOPPING IBIRAPUEIRA E A TODA INFRA ESTRUTURA DE SERVIÇOS DE MOEMA, ÓTIMA OPORTUNIDADE. AGENDE SUA VISITA.

Outras Características: Varanda



Anotações

Data de oferta: / /

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

15/04/2019

ZAP Imóveis | Impressão de Ficha

07



MBCORP SOLUÇÕES CORPORATIVAS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
(11) 3036-1940

Atualização em 14/04/2019
Código oferta no Zap: IM31883227E

Preço de venda

R\$ 490.000

Condomínio R\$ 680

Comercial/Industrial

Avenida Irai

Moema, São Paulo - SP

Características do Imóvel

Vaga 1 vaga

Área útil 39 m²

Valor do m² R\$ 12.564/m²

Minhas avaliações:

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: Conjunto comercial com 39m². Em vão livre, ar condicionado modelo Split, forro em gesso com luminárias, piso em carpete de madeira com 2 banheiros e 1 vaga de garagem privativa com manobrista e estacionamento para clientes. O prédio oferece segurança e catracas eletrônicas. Localização privilegiada, acesso pela Avenida Ibirapuera, Avenida dos Bandeirantes, Avenida 23 de Maio. A facilidade de acesso aos meios de transporte público também é um dos benefícios da região. A MBcorp leva até você a solução completa para sua empresa, desde a intermediação com as melhores negociações direto com proprietários/Investidores bem como todo projeto de arquitetura e execução de obras, desde pequenos reparos até obras complexas e acabamento final, com excelência e cumprimento de prazo. Entre em contato com nossos consultores e tenha em mãos um novo conceito em imóveis!

Outras Características: Ar Condicionado, Interfone, Piso Elevado, Via Asfaltada

Características das Áreas Comuns: Água, Energia Elétrica, Esgoto



Anotações

Data da visita: / /

<https://www.zapimoveis.com.br/FichaImpressao/FichaImpressao/205615307?poOferta=imovel&contato=0>

1/1

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

15/04/2019

ZAP Imóveis | Impressão de Ficha

6



PROSPECTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA
(11) 3796-3700

Atualizado em 14/04/2019
Código oferta no Zap: M013051083

Preço de venda

R\$ 361.702

Condomínio R\$ 744

Comercial/Industrial

Avenida Itai

Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel

Vaga 1 vaga

Área útil 40 m²

Valor do m² R\$ 9.043/m²

Minhas avaliações:

	Bom	Regular	Puro
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Porta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cooking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: Conjunto comercial de 39,84m² para venda ou locação com sala, dois banheiros e uma vaga de garagem. Predio muito bem localizado na região de Moema a 300m do Shopping Itaipuera e da Av. Itaipuera -



Anotações

Data da visita: ____/____/____

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

15/04/2019

ZAP Imóveis | Impressão de Ficha



ASB ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
(11) 2899-3000

Atualizado em 15/04/2019
Código oferta no Zap: #03185745G1

Preço de venda

R\$ 422.085

Condomínio R\$ 863

Comercial/Industrial

Avenida Itai
Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel

Vaga 1 vaga

Área útil 44 m²

Valor do m² R\$ 9.593/m²

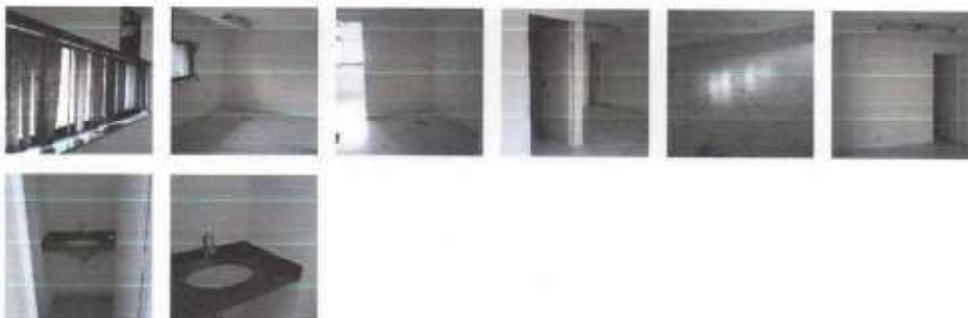
Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Copinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ELEMENTO
Nº 10



Descrição: Imóvel comercial ao lado da Av. Ibirapuera e o Shopping Ibirapuera, cerca de 5min da Av. Dos Bandeirantes, A fim da Av. Moreira Guimarães e Av. Indaiatuba tudo ao seu lado. Sendo 2 Salas com piso frio, 2 banheiros, vaga de garagem. Excelente valor abaixo do valor de mercado. -
Outras Características: Ar Condicionado, Vix Asfaltada
Características das Áreas Comuns: Água, Energia Elétrica, Esgoto



Anotações:

Data de visita: ___/___/___

<https://www.zapimoveis.com.br/FichaImpressao/FichaImpressao/20284174?tipoOferta=Imovel&contato=0>

1/1

RUA PAMPLONA, 145 – CONJ. 715/716 – CEP 01405-900
JARDIM PAULISTA - CONDOMÍNIO PRAÇA PAMPLONA
TELS: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602 – Cel. (11) 9.9857-9194
E-MAIL: lpkproost@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/04/2019 às 18:39, sob o número WJMJ19405230891. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0038138-03.2018.8.26.0100 e código 6C379C2.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

15/04/2019

ZAP Imóveis | Impressão da Ficha



FERNANDES LUCENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
(11) 5502-1010

Atualizado em 15/04/2019
Código oferta no Zap: IM0959974E

Preço de venda

R\$ 400.000

Condomínio R\$ 836

Comercial/Industrial

Alameda dos Mascobins
Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel

Vaga 1 vaga
Área útil 44 m²
Construído 2008
Valor do m² R\$ 9.091/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Puro
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
América	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ELEMENTO
Nº 22



Descrição: Conjunto comercial de 44 m² em vão livre, 2 banheiros ar condicionado central, 1 vaga de garagem com macobrietas. Prédio de alto padrão com 12 andares, 11 unidades por andar, 3 elevadores, segurança e portaria 24 horas. Fernandes Lucena Brokers® -
Outras Características: Ar Condicionado, Escritório, TV a cabo, Vão Asfaltado
Características das Áreas Comuns: Água, Copa, Energia Elétrica, Esgoto



Anotações

Data da visita: / /

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/04/2019 às 18:39, sob o número WJMJ19405230891 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0038138-03.2018.8.26.0100 e código 6C379C2

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

15/04/2019

ZAP Imóveis | Impressão de Ficha

5



DH BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
(11) 98086-3000

Analizado em 14/04/2019
Código oferta no Zap: IM018434832

Preço de venda

R\$ 550.000

Condomínio R\$ 1.325

Comercial/Industrial

Avenida Moema
Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel

Área útil 50 m²

Valor do m² R\$ 11.000/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Codinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Handwritten note: No 12



Descrição: A sala comercial possui 50 m² distribuídos em duas salas, recepção, copa e 2 banheiros. Tem 2 vagas de garagem. A localização é excelente, próximo a estação Moema do Metrô, restaurantes, bancos, correios, cartório e demais comércio que fazem parte do dia a dia das empresas.
Outras Características: Porteira Fechada
Características das Áreas Comuns: Copa, Estacionamento Visitantes



Anotações:

Data da visita: / /

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/04/2019 às 18:39, sob o número WJMJ19405230891 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0038138-03.2018.8.26.0100 e código 6C379C2.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

15/04/2019

ZAP Imóveis | Impressão de Ficha



PATRIMONIO TOTAL SOLUCOES IMOBELIARIAS LTDA - ME
(11) 2688-3027

Atualizado em 15/04/2019
Código oferta no Zap: IM015100101

Preço de venda
R\$ 600.000

Condomínio R\$ 700

Comercial/Industrial

Avenida Iral
Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel

Vaga 1 vaga
Área útil 51 m²
Construído 2008
Valor do m² R\$ 11,765/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: Conjunto comercial de 51 m², duas salas e uma recepção, copa, dois banheiros, área para depósito ou CPD, interfone, todas salas com janelas acústicas persianas, boa iluminação solar, 1 vaga de garagem, prédio possui valet para visitantes, controle de acesso na recepção do prédio, área verde com bancos. Ótima localização, com padarias, restaurantes, shopping, bancos, correios, comércio em geral ao seu redor, além disso a 3 km do Aeroporto de Congonhas. Imóvel ideal para consultórios médicos, escritórios de todos os segmentos. Agende uma visita com nossos corretores.

Outras Características: Ar Condicionado, Escritório, Interfone, TV a cabo, Via Asfáltada

Características das Áreas Comuns: Água, Copa, Energia Elétrica, Esgoto



Anotações

Data da visita: ___/___/___