

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 0038134-63.2018.8.26.0100**

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 **EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO DOW TOWN COMMERCIAL BUILDING** move contra **HERMES MACEDO DE SOUZA**, 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 MAJOR QUEDINHO, 111 – 4.º AND. - CONJ. 408 - CONSOLAÇÃO
CEP 01050-030 - SÃO PAULO - SP
TEL: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602
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 um escritório com uma vaga de garagem indeterminada de n.º 29 no terceiro subsolo, localizado à Alameda Iraé, 620 e 634, escritório n.º121, no 12.º andar e vaga indeterminada no terceiro subsolo de n.º 29, no Edifício Condomínio “Down Town Comercial Building” no bairro de Indianópolis, nesta Capital de São Paulo.

2) JUSTIFICATIVA

Faz-se necessária esta pericia para que este culto e ínclito 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

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

Tribunal de Justiça e da boa técnica trivialmente utilizada em nosso meio.

4) VISTORIA

4.1) DATA

Esta perícia procedeu sua vistoria no dia 17/12/2.018 às 16:30 horas conforme agendado no presente autos de acordo com a Lei. Foi acompanhado pelo síndico do condomínio Dr. Eduardo Uliau – RG: 5.697.387/SSP-SP – fone: 11 – 5051-1194, que forneceu dados a bem dos serviços avaliatórios, uma vez que se encontrava fechado o imóvel penhorado.

Foi vistoriada unidade semelhante e somado com as informações do Sr. síndico podemos considerar como de bom estado a unidade avalianda. Com apoio nas normas técnicas em vigor que admitem este tipo de vistoria em unidades padronizadas de quando fechadas pode-se proceder a avaliação.

4.2) LOCAL

RUA MAJOR QUEDINHO, 111 – 4.º AND. - CONJ. 408 - CONSOLAÇÃO
CEP 01050-030 - SÃO PAULO - SP
TEL: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602
E-MAIL: lpkproost@uol.com.br

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

O imóvel está localizado à Alameda Iraé, 620 e 634, escritório n.º121, do 12.º andar, conforme planta de situação da figura I a seguir, uma vez que recebe numero de contribuinte municipal “041.145.0233-5”,

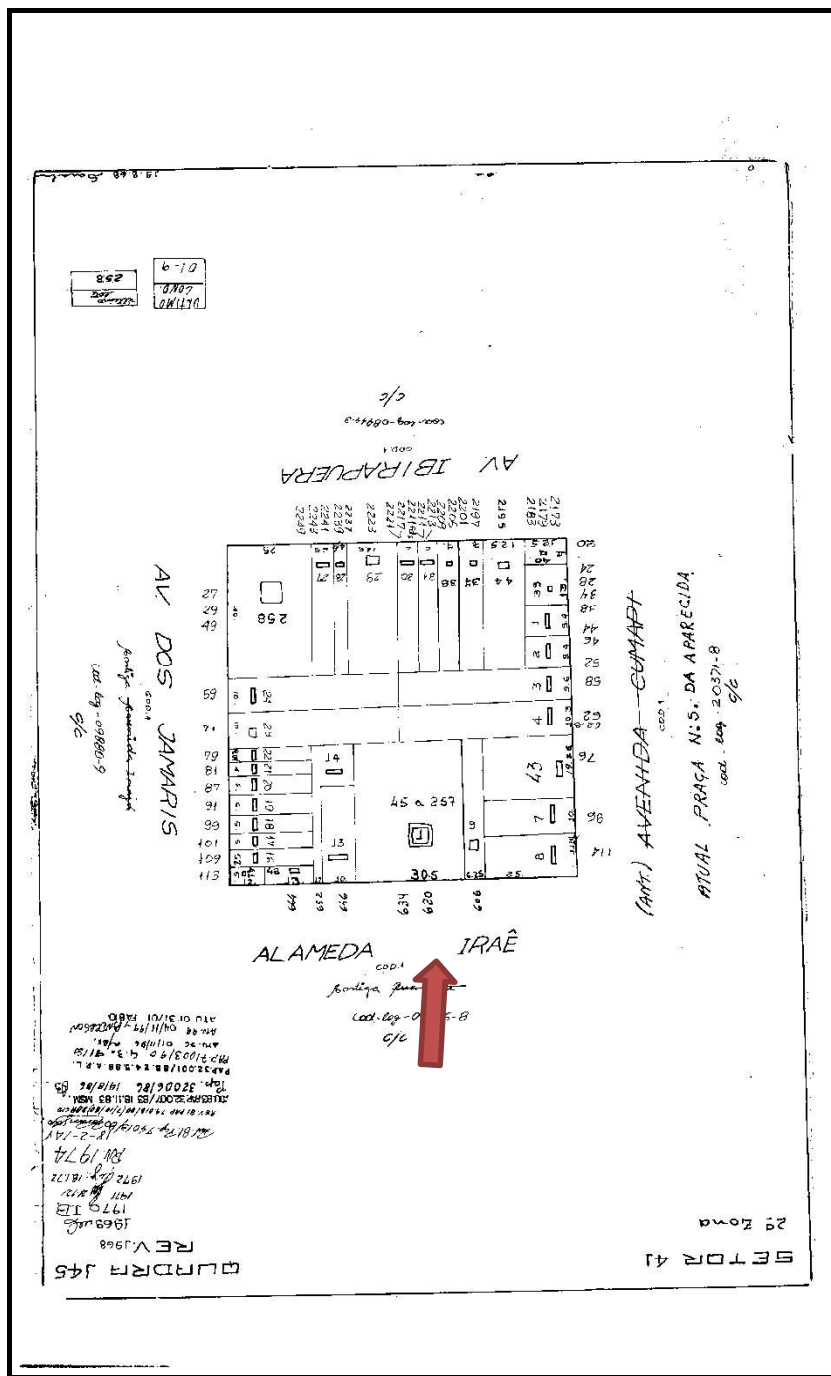


Figura I – Localização do imóvel na quadra 141 do setor fiscal 041.

RUA MAJOR QUEDINHO, 111 – 4.º AND. - CONJ. 408 - CONSOLAÇÃO
 CEP 01050-030 - SÃO PAULO - SP
 TEL: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602
 E-MAIL: lpkproost@uol.com.br

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

logo inserido no setor fiscal 041; quadra fiscal 145; lote fiscal 0233-5. A quadra fiscal 030 é completada pelas vias: Praça Divino Salvador, Av. Jamaris, e Av. Ibirapuera, bairro de Moema, nesta Capital do Estado de São Paulo.

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 densidade ocupacional alta, de uso misto comercial para os pavimentos térreos e residenciais e de escritórios de padrão alto para os superiores.

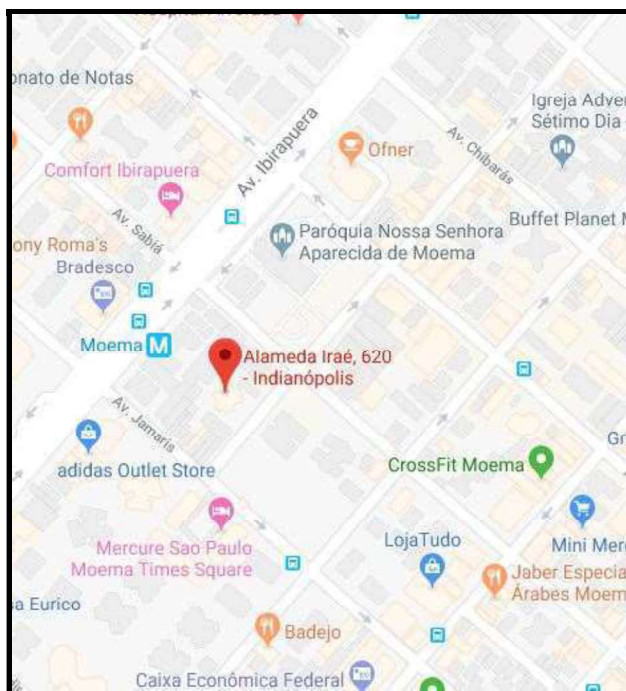


Figura II – Planta do “Google-Maps”.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

Em continuidade apresentamos na figura II retro planta obtida do “Google-Maps” mostrando a situação do imóvel e de sua vizinhança.

Com já foi dito anteriormente, o local é servido por todos os melhoramentos públicos e a região por todos os equipamentos urbanos e serviços necessários a uma boa habitabilidade, tais como postos de gasolina e de serviços, supermercados, hospitais, transportes coletivos, METRO/SP (em obras), 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

Área:..... 1.205,00m²

Profundidade equivalente: 39,50m

Formato geométrico: irregular

RUA MAJOR QUEDINHO, 111 – 4.º AND. - CONJ. 408 - CONSOLAÇÃO

CEP 01050-030 - SÃO PAULO - SP

TEL: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602

E-MAIL: lpkproost@uol.com.br

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

Topografia: plana ao nível do “grade” da rua.
Pedologia: de aspecto superficial firme e seco.

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



Figura III – Certidão cadastral do imóvel avaliando.

A Matrícula n.º103.506 14º C.R.I. (Cartório de Registro de Imóveis) da Capital assim descreve a unidade penhorada:

RUA MAJOR QUEDINHO, 111 – 4.º AND. - CONJ. 408 - CONSOLAÇÃO
CEP 01050-030 - SÃO PAULO - SP
TEL: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602
E-MAIL: lpkproost@uol.com.br

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

Imovel: - Escritório n.º 121, localizado no 12.º do **“CONDOMÍNIO DOWN TOWN COMERCIAL BUILDING”** situado à **alameda iraré n.ºs 620 e 634, Indianópolis -24.ª Subdistrito.** -

Um escritório, com a área útil de 41,730m², área comum de 38,544m², perfazendo a área total de 80,274m², correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,83476%.-

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, 6.º 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

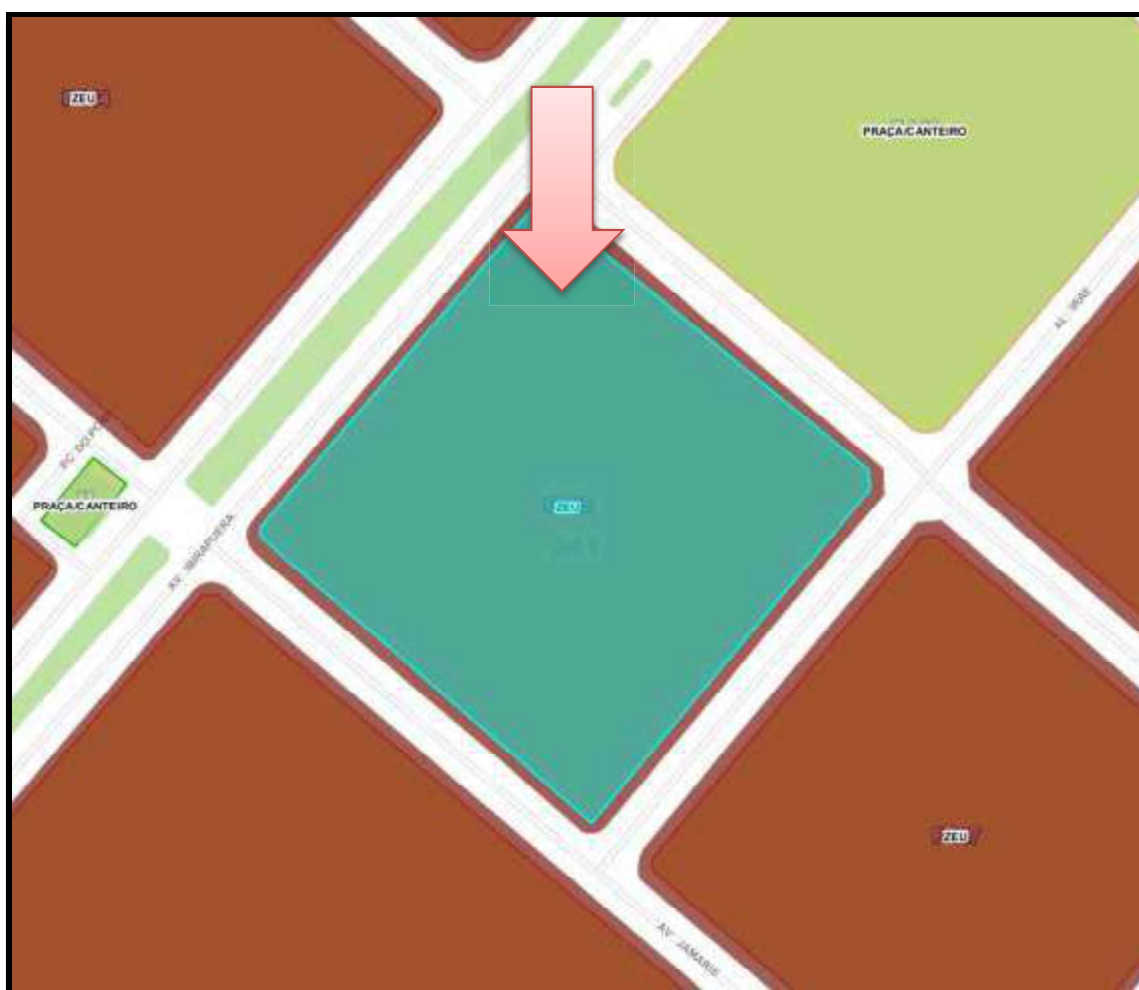


Figura IV – Zoneamento, ZEU – zona de estruturação e de transformação urbana - (fonte: geosampa).

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

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.

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

4.4) DO EDIFÍCIO.

O edifício em que se insere o imóvel penhorado, possui: térreo, 13 andares tipo, mais três subsolos de garagens. Foi construído no centro de seu lote de terreno mantendo seus rucuos com ajardinamento. Cada andar tipo possui 08 conjuntos de escritórios padrão, apenas do 13.º para o último é que temos e conjuntos, todos possuindo o direito de uma vaga na garagem para auto. Totaliza 100 conjuntos servidos por 3 elevadores de boa marca e cabine de bom padrão, Atlas/Schindler.

O custo condominial é em média de R\$ 880,00/mês por conjunto, e o aluguel de R\$ 2.300,00/mês, possui sala de reunião no último andar e portaria com

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

serviço de segurança e catraca no térreo. O prédio tem idade real de 30 anos (ano da construção 1.989).



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

A unidade penhorada do 12.º andar de n.º 121 possui sala para ser dividida, dois banheiros e uma vaga para auto. Pisos cerâmicos, barra de azulejos assentados à prumo até o teto. Portas, caixilhos,

RUA MAJOR QUEDINHO, 111 – 4.º AND. - CONJ. 408 - CONSOLAÇÃO

CEP 01050-030 - SÃO PAULO - SP

TEL: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602

E-MAIL: lpkproost@uol.com.br

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

batentes, alumínio e madeira; instalações hidráulicas e elétricas de boa qualidade.

Classificamos com apoio nas normas de valores de benfeitorias do IBAPE/SP no padrão médio – valor superior conforme descrição apresentada na figura V retro.

Área útil: 41,730m²

5) AVALIAÇÃO

5.1) METODOLOGIA ESPECÍFICA

O método a ser adotado será o comparativo direto de mercado na mesma região geoeconômica. Para isto foi realizada 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.

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

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

AMOSTRA - MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA						
Nº	LOCAL	PREÇO	0,90*PREÇO	Au	Q1	Q2
1	Alameda Iraé	348.000,00	313.200,00	36,00	8.700,00	8.700,00
2	Alameda Iraé	395.000,00	355.500,00	36,00	9.875,00	9.875,00
3	Alameda Iraé	347.320,00	312.588,00	37,00	8.448,32	8.448,32
4	Avenida Iraí	550.000,00	495.000,00	39,00	12.692,31	NIHIL
5	Avenida Iraí	365.000,00	328.500,00	40,00	8.212,50	8.212,50
6	Avenida Iraí	361.702,00	325.531,80	40,00	8.138,30	8.138,30
7	Avenida Iraí	378.480,00	340.632,00	40,00	8.515,80	8.515,80
8	Avenida Iraí	340.000,00	306.000,00	40,00	7.650,00	7.650,00
9	Avenida Iraí	422.085,00	379.876,50	44,00	8.633,56	8.633,56
10	Avenida Iraí	400.000,00	360.000,00	45,00	8.000,00	8.000,00
11	Avenida Iraí	600.000,00	540.000,00	51,00	10.588,24	10.588,24
12	Alameda Iraé	430.000,00	387.000,00	52,00	7.442,31	7.442,31
13	Avenida Iraí	450.000,00	405.000,00	53,00	7.641,51	7.641,51
MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA					8.810,60	8.487,13
DESVIO PADRÃO - σ					1.462,73	922,04
COEFICIENTE DE VARIAÇÃO - C.V.					0,17	0,11
LIMITE INFERIOR -30%					6.167,42	5.940,99
LIMITE SUPERIOR +30%					11.453,78	11.033,27

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 padrão similar ao do avaliando. Será dado um desconto 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:

RUA MAJOR QUEDINHO, 111 – 4.º AND. - CONJ. 408 - CONSOLAÇÃO
 CEP 01050-030 - SÃO PAULO - SP
 TEL: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602
 E-MAIL: lpkproost@uol.com.br

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

Q = R\$ 8.487,13/m²

5.3) CÁLCULO DO INTERVALO DE CONFIANÇA.

Como foram aproveitados doze (12) elementos dos treze (13) pesquisados, temos então onze (11) graus de liberdade, logo: $t_{\alpha/2} = 0,876$ - (80%) – (distribuição de Student).

Cálculo dos limites:

$$\begin{aligned} LI &= X - t_{\alpha/2} * S/\sqrt{n} = 8487 - 0,876 * 922/\sqrt{12} = 8487 - 233 \\ &= 8254 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} LS &= X + t_{\alpha/2} * S/\sqrt{n} = 8487 + 0,876 * 922/\sqrt{12} = 8487 + 233 = \\ &8720 \end{aligned}$$

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

$$\begin{aligned} AP &= (LS-LI)/X = (8720 - 8254)/8487 = 0,0549 \text{ ou} \\ &5,49\% \end{aligned}$$

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

5.4) CAPITAL IMÓVEL

RUA MAJOR QUEDINHO, 111 – 4.º AND. - CONJ. 408 - CONSOLAÇÃO

CEP 01050-030 - SÃO PAULO - SP

TEL: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602

E-MAIL: lpkproost@uol.com.br

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

O valor do imóvel será o simples produto do unitário básico saneado pela sua área útil, logo:

$$V_b = R\$ 8.487,13/m^2 * 41,73m^2$$

Em números redondos

$V_b = R\$ 354.000,00$
(trezentos e cinquenta mil reais)

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 para venda à vista para data de 01/dezembro/2.018, é de:

$V_b = R\$ 354.000,00$
(trezentos e cinquenta mil reais)

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZAENG.^a CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5**7) TERMOS DE ENCERRAMENTO**

Tendo realizada sua avaliação encerra esta perícia o presente laudo oficial que vai digitado em quinze (15) páginas, acompanhando vinte (20) fotos e treze (13) fichas de pesquisas anexas, e esta última datada sendo que todas são assinadas eletronicamente.

São Paulo, 27 de dezembro de 2.018.

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 MAJOR QUEDINHO, 111 – 4.º AND. - CONJ. 408 - CONSOLAÇÃO**CEP 01050-030 - SÃO PAULO - SP****TEL: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602****E-MAIL: lpkproost@uol.com.br**

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

ANEXO I – 20 FOTOS



Foto 01 – Vista da fachada principal.



Foto 02 – Idem, entrada.



Foto 03 – Aspectos da rua.



Foto 04 – Entrada de garagem.

RUA MAJOR QUEDINHO, 111 – 4.º AND. - CONJ. 408 - CONSOLAÇÃO
 CEP 01050-030 - SÃO PAULO - SP
 TEL: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602
 E-MAIL: lpkproost@uol.com.br

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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



Foto 05 – Idem.



Foto 06 – Detalhe.



Foto 07 – Detalhe.,

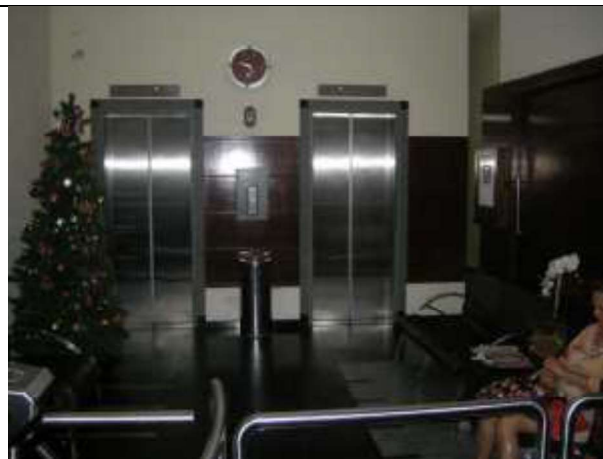


Foto 08 – Catracas.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

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 27/12/2018 às 14:50, sob o número WJMJ18417398031. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0038134-63.2018.8.26.0100 e código 63060FD.



Foto 09 –.Aspectos do banheiro paradigma, conjunto do síndico.



Foto 10 – Idem.

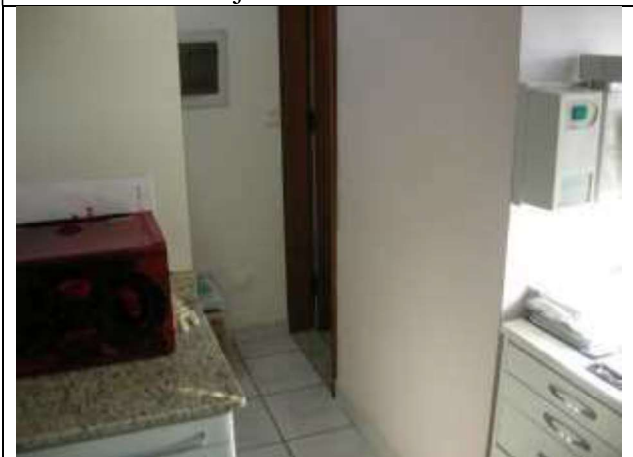


Foto 11 – Idem.



Foto 12 – Conjunto penhorado.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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



Foto 13 – Aspectos do corredor paradigma.



Foto 14 – Garagem no 3.º subsolo.



Foto 15- Detalhe.



Foto 16 – Elevadores na garagem.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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



Foto 17 – Idem.

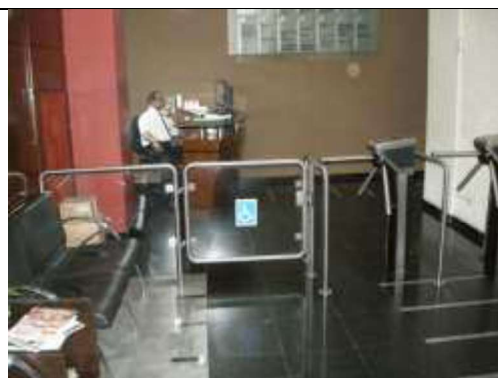


Foto 18 – Entrada.

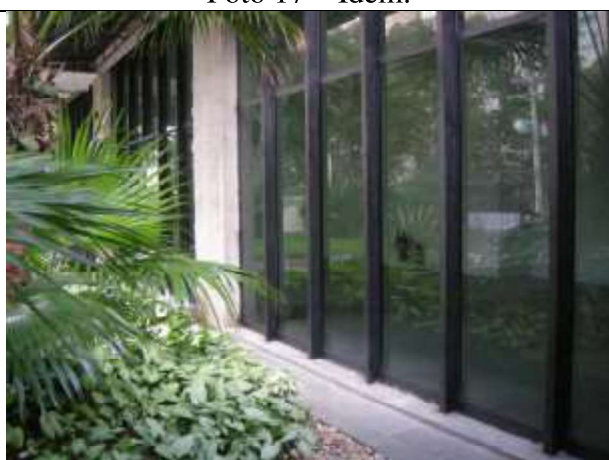


Foto 19 – Recuo jardins.



Foto 20 – Outra vista da fachada.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

ANEXO II

18/12/2018

ZAP Imóveis | Impressão de Ficha



MORATTA MOEMA
(11) 97131-2803

Atualizado em 17/12/2018
Código oferta no Zap: BM01868816

Preço de venda

R\$ 348.000

Condomínio R\$ 834

Comercial/Industrial

Alameda Iraé

Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel

Área útil 36 m²

Construído 1990

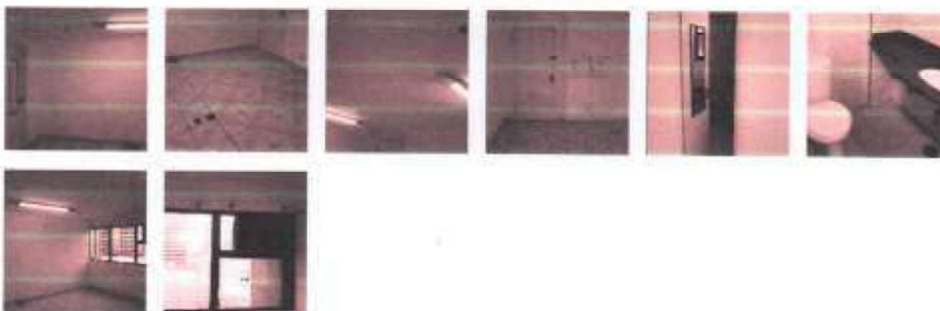
Valor do m² R\$ 9.667/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Plano	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armário	<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: Por favor, entre em contato com Sheila e informe o nosso código 63603
Os valores descritos neste anúncio poderão sofrer alterações conforme solicitação do proprietário. Este anúncio foi publicado em 17/12/2018
Outras Características: Ar Condicionado
Características das Áreas Comuns: Estacionamento Rotativo, Estacionamento Visitantes



Anotações:

Data de visita: _____

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

18/12/2018 ZAP Imóveis | Impressão de Ficha





RMF - ASSESSORIA IMOBILIÁRIA
(11) 3674-4422

Atualizado em: 17/12/2018
Código oferta no Zap: IM06609302

Preço de venda

R\$ 395.000
Condomínio R\$ 794

Comercial/Industrial

Alameda Ináé
Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel

Vaga: 1 vaga
Área Útil: 36 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"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



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



Anotações

Data de visita: ____/____/____

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

18/12/2018

ZAP Imóveis | Impressão de Ficha



RUMO SUL IMÓVEIS
(11) 5548-3677

Atualizado em 18/12/2018
Código oferta no Zap: IM017640177

Preço de venda

R\$ 347.320

Condomínio R\$ 834

Comercial/Industrial

Alameda Izé

Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel

Vaga: 1 vaga

Área útil: 37 m²

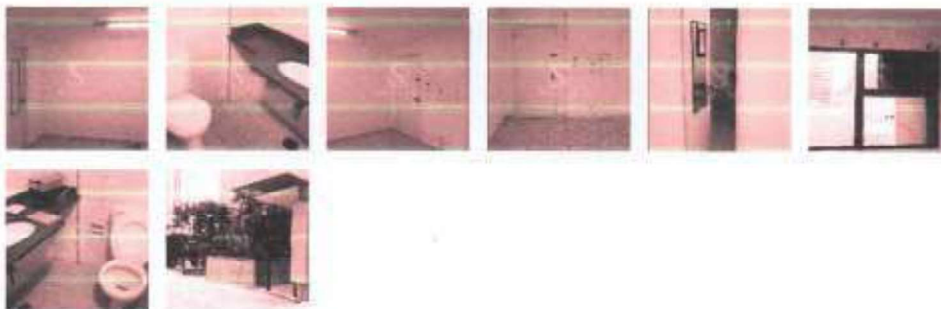
Valor do m²: R\$ 9.387/m²

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"/>
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"/>
Geral	<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 da visita: ___/___/___

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

18/12/2018

ZAP Imóveis | Impressão de Ficha



ADRIANO SILVA IMÓVEIS
(11) 5053-1790

Atualizado em 18/12/2018
Código oferta no Zap: IM012173338

Preço de venda

R\$ 550.000

Condomínio R\$ 644

Comercial/Industrial

Avenida Irajá

Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel

Vaga 1 vaga

Área Útil 39 m²

Valor do m² R\$ 14.103/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: CONDOMÍNIO RECENTE LANÇADO PRÓXIMO AO SHOPPING IBIRAPUERA E A TODA INFRA ESTRUTURA DE SERVIÇOS DE MOEMA, ÓTIMA OPORTUNIDADE. AGUARDE SUA VISITA.

Outras Características: Terraço, Varanda

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 27/12/2018 às 14:50, sob o número WJMJ18417398031. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0038134-63.2018.8.26.0100 e código 63060FD.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

18/12/2018

ZAP Imóveis | Impressão de Ficha



ADRIANO SILVA IMÓVEIS
(11) 5053-1790

Atualizado em 18/12/2018
Código oferta em Zap: IM018852100

Preço de venda

R\$ 365.000

Condomínio R\$ 930

Comercial/Industrial

Avenida Iral

Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel

Vaga: 1 vaga

Área útil: 40 m²

Construído: 1994

Valor do m²: R\$ 9.125/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"/>
Cômoda	<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/20595381?spoOferta=Imovel&contato=0>

1/1

RUA MAJOR QUEDINHO, 111 – 4.º AND. - CONJ. 408 - CONSOLAÇÃO
 CEP 01050-030 - SÃO PAULO - SP
 TEL: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602
 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 27/12/2018 às 14:50, sob o número WJMJ18417398031 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0038134-63.2018.8.26.0100 e código 63060FD.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

18/12/2018

ZAP Imóveis | Impressão de Ficha



PROSPECTA IMÓVEIS
(11) 3796-3700

Atualizado em 14/12/2018
Código oferta no Zap: IM013651583

Preço de venda

R\$ 361.702
Condomínio R\$ 744

Comercial/Industrial

Avenida Irajá
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	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"/>
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 39,64m² para venda ou locação com sala, dois banheiros e uma vaga de garagem. Imóvel muito bem localizado na região de Moema à 300m do Shopping Ibirapuera e da Av. Ibirapuera. • 14/12/2018



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 27/12/2018 às 14:50, sob o número WJMJ18417398031. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0038134-63.2018.8.26.0100 e código 63060FD.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

18/12/2018

ZAP Imóveis | Impressão de Ficha



S. FERNANDES CONSULTORIA IMOBILIÁRIA
(11) 4302-7570

Atualizado em 14/12/2018
Código oferta no Zap: IM012425113

Preço de venda

R\$ 378.480
Condomínio R\$ 854

Comercial/Industrial

Avenida Itai
Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel

Vaga 1 vaga
Área útil 40 m²
Construído 1992
Valor do m² R\$ 9.462/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"/>
Genl	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: 40 m² AU em vão livre, tecto em gesso com luminárias sobrepostas, piso em laminação de madeira, ar condicionado, cortinas e 1 vaga de garagem. Localizado em prédio com fachada moderna, 2 elevadores por torre, recepção convencional, controle de acesso dos visitantes com foto e documento, CFTV, estacionamento rotativo, auditório e funcionamento 24 horas. Imóvel localizado na coroa de Moema, acesso fácil por 4 das mais importantes avenidas de São Paulo, Av. Ibirapuera, 23 de Maio, Bandeirantes e Santo Amaro. Moema tem uma infraestrutura invejável de Restaurantes, bancos, comércio, ciclo falxas, Shopping Ibirapuera e há 10 minutos do Aeroporto de Congonhas. S. Fernandes - 14/12/2018
Outras Características: Interfone, Via Asfaltada
Características das Áreas Comuns: Água, 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 27/12/2018 às 14:50, sob o número WJMJ18417398031 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0038134-63.2018.8.26.0100 e código 63060FD.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

18/12/2018

ZAP Imóveis | Impressão de Ficha



FMS CORPORATE
(11) 2337-7674

Atualizado em 18/12/2018
Código oferta no Zap: IM01910867

Preço de venda

R\$ 340.000

Condomínio R\$ 1.400

Comercial/Industrial

Avenida Iral

Moema, São Paulo - SP

Características do Imóvel

Vagas 1 vaga

Área útil 40 m²

Valor do m² R\$ 8.500/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"/>
Cooktop	<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: Imóvel com 39,84m² Ao lado da Av. Ibirapuera e o Shopping Ibirapuera, cerca de 5min da Av. Das Bandeirantes e 5min da Av. Mareira Guimarães e Av. Indianópolis tudo ao seu lado. Sendo 4 Salas com carpete, 2 banheiros, vaga de garagem. Excelente valor abaixo do valor de mercado por metro quadrado pedido.
Outras Características: Escritório



Anotações:

Data de visita: / /

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

18/12/2018

ZAP Imóveis | Impressão de Ficha



AVG ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
(11) 2899-3000

Atualizado em 14/12/2018
Código oferta no Zap: IM018374333

Preço de venda

R\$ 422.085

Condomínio R\$ 863

Comercial/Industrial

Avenida Itai
Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel

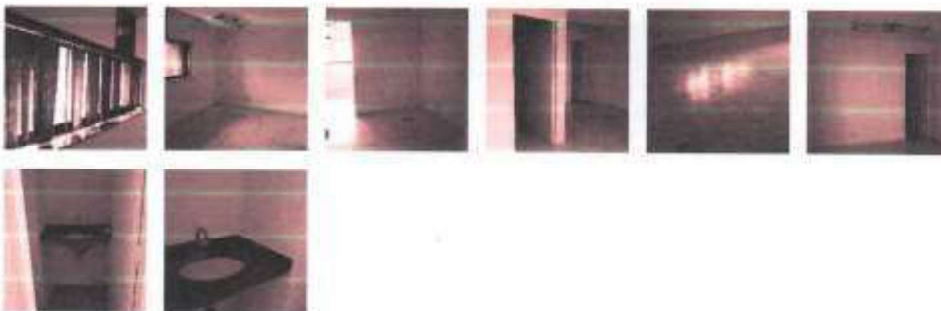
Vaga 1 vaga
Área útil 44 m²
Valor do m² R\$ 9.593/m²

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"/>
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: Imóvel comercial ao lado da Av. Ibirapuera e o Shopping Ibirapuera, cerca de 5min da Av. Dos Bandeirantes, A 5min 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. - 14/12/2018
Outras Características: Ar Condicionado, Via Asfaltada
Características das Áreas Comuns: Água, Energia Elétrica, Esgoto



Anotações

Data da visita: 14/12

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

18/12/2018

ZAP Imóveis | Impressão de Ficha



SJR IMÓVEIS
(11) 2691-5830

Atualizado em 17/12/2018
Código oferta no Zap: IM016901915

Preço de venda

R\$ 400.000

Condomínio R\$ 863

Comercial/Industrial

Avenida Irajá
Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel

Vaga 1 vaga
Área útil 45 m²
Construído 1999
Valor do m² R\$ 8.889/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Plano	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Privacidade	<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 de 45 m² com piso frio, 2 banheiros e 1 vaga de garagem. Edifício localizado próximo ao shopping Ibirapuera. Agende sua visita! - 17/12/2018
Outras Características: Ar Condicionado, Esportão, Interfone, TV a cabo, Via Asfáltica
Características das Áreas Comuns: Água, Copa, Energia Elétrica, Espeto



Anotações

Data da visita: ____/____/____

<https://www.zapimoveis.com.br/FichaImpressao/FichaImpressao?185246247&poOferta=Imovel&contato=0>

1/1

RUA MAJOR QUEDINHO, 111 – 4.º AND. - CONJ. 408 - CONSOLAÇÃO
CEP 01050-030 - SÃO PAULO - SP
TEL: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602
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 27/12/2018 às 14:50, sob o número WJMJ18417398031. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0038134-63.2018.8.26.0100 e código 63060FD.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

18/12/2018
ZAP Imóveis | Impressão de Ficha





PATRIMÔNIO TOTAL
(11) 99901-4858

Atualizado em 18/12/2018
Código oferta no Zap: IM515160235

Preço de venda
R\$ 600.000
Condomínio R\$ 700

Comercial/Industrial
Avenida Iraí
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 persiana, boa iluminação solar, 1 vaga de garagem, prédio possui vallet 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 consultório médico, escritórios de todos os segmentos. Agende uma visita com nossos corretores - 14/12/2018

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

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



Anotações

Data da visita: ____/____/____

<https://www.zapimoveis.com.br/FichaImpressao/FichaImpressao/16581817?tipoOferta=Imovel&contato=0>
1/1

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 27/12/2018 às 14:50, sob o número WJMJ18417398031. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0038134-63.2018.8.26.0100 e código 63060FD.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

18/12/2018

ZAP Imóveis | Impressão de Ficha



PACHECO IMOVEIS CRECI 1.799-J
(11) 4302-7926

Atualizado em 18/12/2018
Código oferta no Zap: IM016022645

Preço de venda

R\$ 430.000
Condomínio R\$ 1.090

Comercial/Industrial

Alameda Iraé
Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel

Vaga 1 vaga
Área útil 52 m²
Valor do m² R\$ 8.269/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: sala comercial, com 1 sala, 2 lavabos, 1 vaga na garagem, - interfone, com recuo, entrada lateral, jardim, sala ampla, que pode ser dividida em 3 salas, possui persianas, boa conservação, - PACHECO IMOVEIS 45 ANOS DE QUALIDADE! BAIXE O APP - PACHECO IMOVEIS
Outras Características: Entrada Lateral, interfone



Anotações

Data da visita: / /

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

18/12/2018 ZAP Imóveis | Impressão de Ficha




S. FERNANDES CONSULTORIA IMOBILIARIA
(11) 4302-7570

Atualizado em 14/12/2018
Código oferta no Zap: BMB6340E7

Preço de venda
R\$ 450.000

Condomínio R\$ 1.150

Comercial/Industrial
Avenida Irajá
Moema, São Paulo - SP

Características do imóvel

Vaga: 1 vaga
Área Útil: 53 m²
Valor do m²: R\$ 8.491/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"/>
Cocina	<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 52,76 m² de AU, em vão livre, piso carpete, com luminárias sobrepostas, 2 banheiros, 1 vaga na garagem. O condomínio está instalado em um prédio de boa apresentação, 3 elevadores, recepção com pé direito duplo, controle de acesso dos visitantes, CFTV e funcionamento 24 horas. - 14/12/2018



Anotações Data da visita: ___/___/___

RUA MAJOR QUEDINHO, 111 – 4.º AND. - CONJ. 408 - CONSOLAÇÃO
CEP 01050-030 - SÃO PAULO - SP
TEL: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602
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 27/12/2018 às 14:50, sob o número WJMJ18417398031 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0038134-63.2018.8.26.0100 e código 63060FD.