

Alcides Sampaio Junior ^{fls. 73}CREA 5060511386
CRECI 240233

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Empreendimento Riviera de Santa Cristina XIII
Setor Marina - Lote 08 Quadra "TQ"



Requerente: Banco do Brasil S/A.

Requerido: Auto Fácil Shopping do Carro Ltda.



Alcides Sampaio Junior ^{fls. 74}CREA 5060511386
CRECI 240233

1.SUMÁRIO EXECUTIVO

ALCIDES SAMPAIO JUNIOR, Engenheiro, com registro no CREA/SP Nº 5060511386, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções nºs 218/73 e 345/90 do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de laudos Periciais Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresento o laudo que segue.

2.NORMAS TÉCNICAS

Os laudos apresentados por este Perito são elaborados seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

A ABNT é reconhecida como único Foro Nacional de Normalização através da Resolução nº 07 do CONMETRO, de 24/08/1992.

Segue abaixo a relação das Normas consultadas:

NBR 14.653-1 – Procedimentos Gerais

NBR 14.653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos

NBR 14.653-4 – Empreendimentos

NBR 12.721 – Avaliação de Custos de Construção para incorporação Imobiliária e outras disposições.



Alcides Sampaio Junior ^{fls. 75}CREA 5060511386
CRECI 240233

3. PRELIMINARES

O presente trabalho foi desenvolvido para instruir esse Juízo, na parte pericial, onde será efetuada a avaliação a preço de mercado do imóvel descrito a seguir.

4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

4.1 TITULAÇÃO DO IMÓVEL

Para elaboração do presente laudo de avaliação utilizamos dados e documentos dos autos, anexados às Fls. 17.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

matrícula = 74.682 = ficha = 001 = Avaré, 30 de dezembro de 2013.

LOTE N.º 08 DA QUADRA "TQ", do loteamento "TERRAS DE SANTA CRISTINA - GLEBA VII", situado no perímetro urbano de Paranapanema-SP, fazendo frente para a Rua 296, medindo 22,00 metros; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com o lote n.º 07, medindo 33,00 metros; pelo lado esquerdo com o Sistema de Lazer, medindo 39,00 metros, e pelos fundos confronta com o lote n.º 01, medindo 23,00 metros, encerrando a área de 748,00 metros quadrados.

CADASTRO: 31775594664-0.

PROPRIETÁRIA: RVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n.º 67.648.733/0001-08, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Padre João Manuel n.º 755, 6.º e 7.º andares, Cerqueira César.

REGISTRO ANTERIOR: R-06/18.064 de 29.06.1982, deste Ofício.

A Escrevente Autorizada: *Hilde Cristina Moltzheim* (Hilde Cristina Moltzheim).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALCIDES SAMPAIO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/11/2024 às 11:32, sob o número WPRP24700141042. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000290-62.2024.8.26.0420 e código QlhaF5UF.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALCIDES SAMPAIO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/11/2024 às 11:32, sob o número WPRP24700141042. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000290-62.2024.8.26.0420 e código QlhaF5UF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO. Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTZV N46WG C744Q 7R8UD

É importante observar que não é objeto do presente trabalho a análise da situação legal do imóvel, de averbações, incidentes ou qualquer tipo de

Alcides Sampaio Junior fls. 76CREA 5060511386
CRECI 240233

restrições sobre o imóvel deste trabalho, ou seja, os documentos de titulação foram utilizados apenas para fins descritivos dos imóveis.

A totalidade do lote avaliado, foi da cópia da matrícula, não sendo efetuado por este Engenheiro qualquer tipo de medição ou aferição, em campo, para apurar os dados fornecidos.

O Engenheiro avaliador e responsável por este trabalho, não tem nenhum interesse financeiro ou envolvimento pessoal com os proprietários em relação à avaliação dos imóveis objetos deste Parecer Técnico.

A utilização dos resultados obtidos neste trabalho, sua transferência física ou verbal, parcial ou total, para outros, só poderá ser efetuada após autorização por escrito do responsável pela elaboração do mesmo.

5.VISTORIA

Atendendo a determinação de fls., este perito dirigiu-se ao referido loteamento denominado Terras de Santa Cristina – Gleba VII, atual Riviera de Santa Cristina XIII – Setor Marina, com a finalidade de efetuar a vistoria no imóvel e tenho a informar que:

Item 1 - Lote 08 da quadra "TQ" situado no município de Paranapanema desta Comarca, no loteamento Terras de Santa Cristina – Gleba VII, com a seguinte descrição: Faz frente para rua 296 medindo 22,00; pelo lado direito confronta com o lote 07, medindo 33,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o Sistema de lazer, medindo 39,00 metros e pelos fundos confronta com o lote 01, medindo 23,00metros, perfazendo a área territorial de 748,00m².



Alcides Sampaio Junior ^{fls. 77}

CREA 5060511386
CRECI 240233

Área do terreno: 748,00 m²	
Medida da frente do terreno: 22,00m	Confrontação da frente: Rua 296
Medida lado direito do terreno: 33,00 m	Confrontação lado direito: lotes 07
Medida lado esquerdo do terreno: 39,00 m	Confrontação lado esquerdo: Sistema de Lazer
Medida dos fundos do terreno: 23,00m	Confrontação dos fundos: Lote 01

Está localizado dentro do Empreendimento à aproximadamente 4,6km da portaria principal e 0,1Km das Águas da Represa de Jurumirim e 2,0km do principal clube do referido Empreendimento, chamado Club Marina e do Ponto Alto.

Características do imóvel:

Formato do terreno: Retangular
Vegetação: Rasteira tipo capim brachiaria
Benfeitorias: Nenhuma
Acesso: Rua 296 sem pavimentação
Topografia: Pequeno declive lateral
Tipo de cercamento: nenhum
Tipo de edificação: Nenhuma



Alcides Sampaio Junior ^{fls. 78}

CREA 5060511386
CRECI 240233

Placa de identificação do Empreendimento



Placa de identificação da quadra TQ



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALCIDES SAMPAIO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/11/2024 às 11:32, sob o número WPRP24700141042. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000290-62.2024.8.26.0420 e código QlhAF5UF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUTZV N46WG C744Q 7R8UD

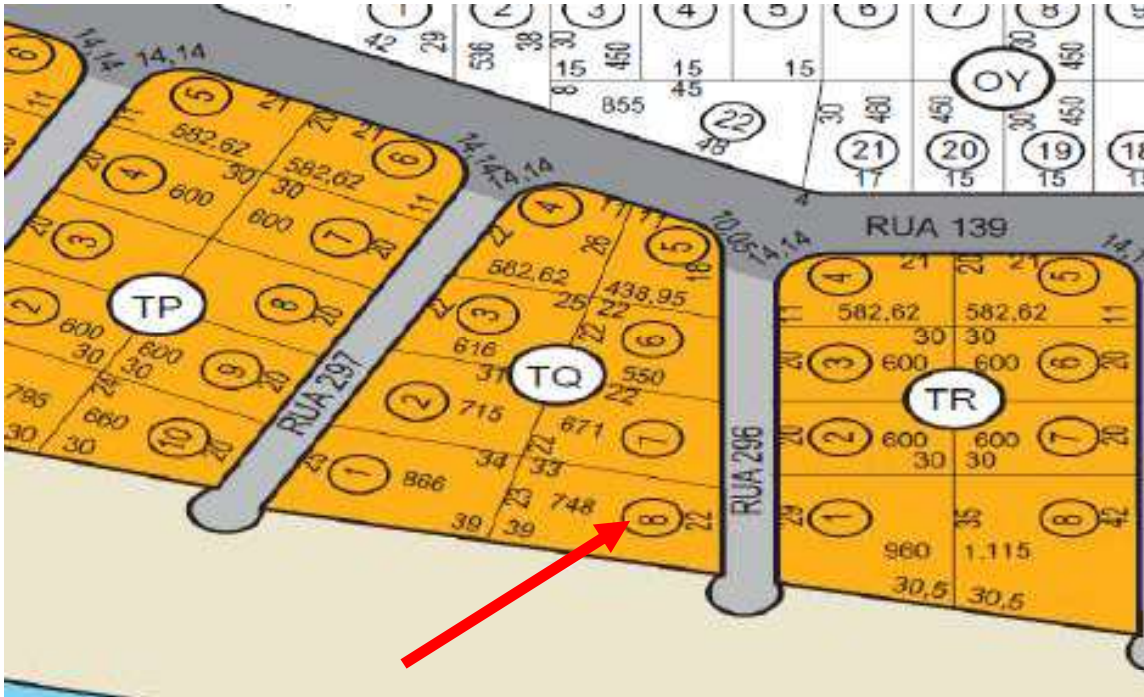
Alcides Sampaio Junior ^{fls. 79}

CREA 5060511386
CRECI 240233

Foto do lote 08 da quadra TQ



LOTE 08 dentro da Quadra TQ



9 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALCIDES SAMPAIO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/11/2024 às 11:32, sob o número WPRP24700141042. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000290-62.2024.8.26.0420 e código QlhAF5UF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE. Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTZV N46WG C744Q 7R8UD



Alcides Sampaio Junior ^{fls. 80}CREA 5060511386
CRECI 240233

O Empreendimento Terras de Santa Cristina possui diversas glebas na região de Paranapanema, Arandu e Itaiá. São Empreendimentos destinados em sua maioria ao lazer, localizados às margens da Represa de Jurumirim e caracterizados por uso de predominância residencial.

Possui melhoramentos como, água, pavimentação asfáltica nas vias principais, coleta de lixo, rede de energia elétrica, clubes de lazer, transporte, etc.

6. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO

O imóvel objeto deste laudo está localizado dentro do Empreendimento Riviera de Santa Cristina XIII, Setor Iate, distante da Rodovia Raposo Tavares – SP270, aproximadamente 3,8Km.

As condições de acesso são favoráveis e com boa praticabilidade durante o ano todo.

10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALCIDES SAMPAIO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/11/2024 às 11:32, sob o número WPRP24700141042
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000290-62.2024.8.26.0420 e código QlhAF5UF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTZV N46WG C744Q 7R8UD



Alcides Sampaio Junior ^{fls. 81}

CREA 5060511386
CRECI 240233

A seguir a localização do Empreendimento Riviera de Santa Cristina XIII.



7. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

7.1.METODOLOGIA APLICADA

Método Comparativo de Dados de Mercado: Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por interferência estatística, respeitados os graus de fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALCIDES SAMPAIO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/11/2024 às 11:32, sob o número WPRP24700141042. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000290-62.2024.8.26.0420 e código QlhAF5UF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTZV N46WG C744Q 7R8UD



Alcides Sampaio Junior ^{fls. 82}
 CREA 5060511386
 CRECI 240233

8.DETERMINAÇÃO DO VALOR:

Para se determinar o valor do bem objeto deste laudo, efetuei pesquisas no mercado imobiliário na cidade de Paranapanema, Itaí, Avaré e veículos de busca, onde obtive os seguintes valores:

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES:

	Área m ²	Valor	VUB	FAM	FB	FF	VUV	FA	FL	FT	FI	FG	FFr	Fesq	FPC	Fos	FH	DH
1	433	270.000	623,55	1,00	1,00	0,95	592,38	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00		1,00	1,00	592,38
2	450	110.000	244,44	1,00	1,00	0,95	232,22	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00		1,00	1,00	232,22
3	530	120.000	226,41	1,00	1,00	0,95	215,09	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00		1,00	1,00	215,09
4	400	140.000	350,00	1,00	1,00	0,95	332,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00		1,00	1,00	332,50
5	450	150.000	333,33	1,00	1,00	0,95	316,66	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00		1,00	1,00	316,66
6	450	100.000	222,22	1,00	1,00	0,95	211,11	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00		1,00	1,00	211,11
7	450	109.000	242,22	1,00	1,00	0,95	230,11	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00		1,00	1,00	230,11
8	428	165.000	385,51	1,00	1,00	0,95	366,23	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00		1,00	1,00	366,23

Legenda:

VUB = valor unitário bruto

FAM = fator atualização monetária / locação

FB = fator benfeitoria

FF = fator fonte

VUV = valor unitário de venda

DH = dado homogeneizado

FA = fator de área

FL = fator local

FT = fator topografia

FI = fator infraestrutura

FG = fator gabarito

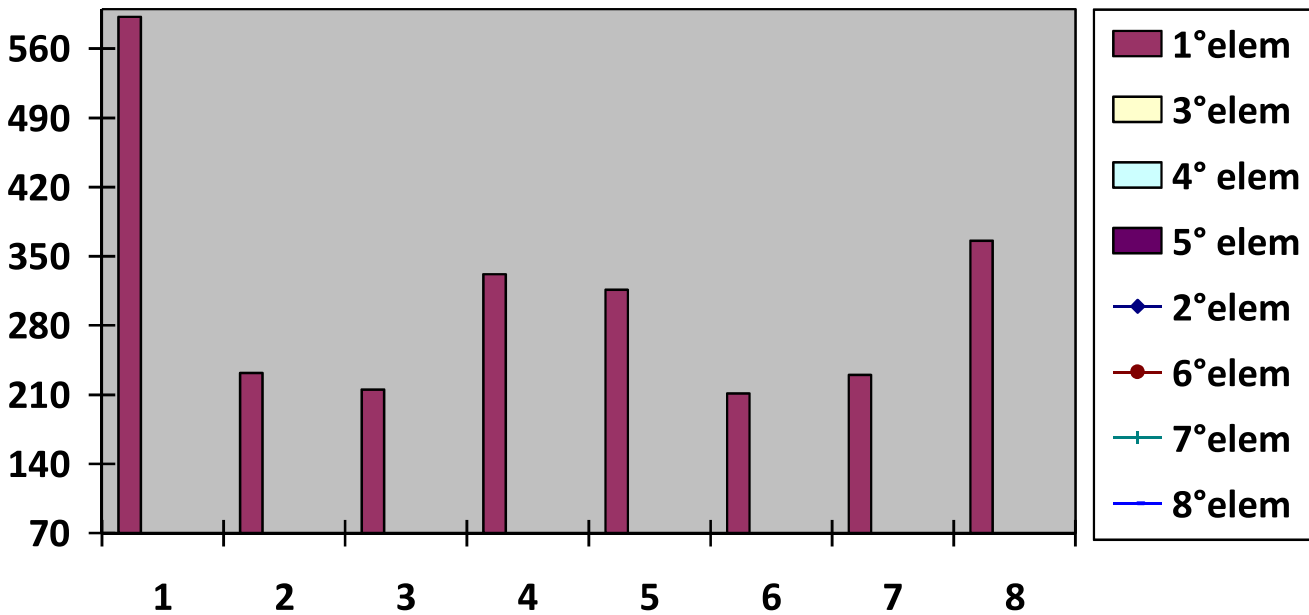
FFR = fator frente

FPR = fator profundidade

FPC = fator padrão construtivo

FOS = fator consistência solo

FH = fator de homogeneização



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALCIDES SAMPAIO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/11/2024 às 11:32, sob o número WPRP24700141042. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000290-62.2024.8.26.0420 e código QlhAF5UF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE. Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTZV N46WG C744Q 7R8UD



Alcides Sampaio Junior^{fls. 83}

CREA 5060511386
CRECI 240233

O Valor médio do m² alcançado foi de **R\$ 312,03/m²**, portanto, o tratamento efetuado através do intervalo de precisão foi:

$$\Sigma = \text{R\$ } 2.496,31 : 8 = \text{R\$ } 312,03/\text{m}^2$$

Limite máximo + 30% **405,64/m²**

Limite mínimo - 30% **218,42/m²**

Após a homogeneização dos valores, deixei de utilizar os itens **01, 03 e 06** por estarem fora do intervalo de precisão. **O valor unitário encontrado é de R\$ 295,55/m².**

$$\Sigma = \text{R\$ } 1.477,73 : 5 = \text{R\$ } 295,55/\text{m}^2$$

Portanto, devido à localização e características do imóvel, já descritos no corpo deste Laudo, cheguei ao valor unitário conforme descrito abaixo.

Vi- Valor do imóvel:

At – Área territorial

Vu – Valor unitário

Co – Coeficiente localização

Ci = Coeficiente infra estrutura

1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALCIDES SAMPAIO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/11/2024 às 11:32, sob o número WPRP24700141042. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000290-62.2024.8.26.0420 e código QlhAF5UF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO. Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTZV N46WG C744Q 7R8UD



Alcides Sampaio Junior ^{fls. 84}

CREA 5060511386
CRECI 240233

- Valor do imóvel:

Área territorial:

Lote 03 da quadra "IU"

$Vi = At \times Vu \times Co \times Ci$

$Vi = 748,00m^2 \times R\$ 295,55/m^2 \times 1,10 \times 1,00 =$

Vi = R\$ 243.178,00 (Duzentos e quarenta e três mil, cento e setenta e oito reais)

A base adotada para determinação do valor foi o VALOR DE MERCADO, tendo analisado o imóvel sob os aspectos de localização, área, composição, descrição/especificações, benfeitorias e infraestrutura.

Avaliamos, conforme NBR 14.653-2:2011, em nível de Grau I de Fundamentação e de Precisão, a unidade do presente laudo, representada pelo imóvel já descrito no corpo deste laudo, em:

Valor total desta avaliação é de R\$ 243.178,00 (Duzentos e quarenta e três mil, cento e setenta e oito reais)

Data base 11/2024



Alcides Sampaio Junior fls. 85CREA 5060511386
CRECI 240233

9. ENCERRAMENTO

O presente trabalho consta de 19 folhas assinadas digitalmente.

Desde já, agradeço a atenção e coloco-me à disposição de eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

**Termos em que,
Pede deferimento.**

Avaré, 05 de novembro de 2024.

Alcides Sampaio Junior

CREA 5060511386
CRECI 240233

1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALCIDES SAMPAIO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/11/2024 às 11:32, sob o número WPRP24700141042. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000290-62.2024.8.26.0420 e código QlhAF5UF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTZV N46WG C744Q 7R8UD

Alcides Sampaio Junior^{fls. 86}CREA 5060511386
CRECI 240233

Pesquisas utilizadas como parâmetros para esta avaliação (OLX/Mercado Livre)

ELEMENTO 1

R\$ 270.000

Endereço não informado

Paranapanema, São Paulo
433 m² tot.

Terreno de 433, 09m² Localizado no Riviera de Santa Cristina xiii - Condomínio Resort! 433, 09m² Com toda infraestrutura. Portaria 24 hrs, Monitoramento, Residenciais internos, vigilância 24 hrs (Automóvel), Com Piscina, Piscina infantil Com Playground, Campo de Golf, Clube, Lago, Quadra de Tênis, Quadra Polisportiva, Spa Com uma vista Paradisiaca de todo o Campo e Da Represa Que se dá como Mar de Água Doce Para Banhos e Passeios de JetSki e lates. Não perca está oportunidade! Agende uma visita agora mesmo. - 22/10/2024

ELEMENTO 2

R\$ 110.000

R\$ 400 Condominio

Rodovia Raposo Tavares 266

Paranapanema, São Paulo
450 m² tot.

Ótima oportunidade de terreno em Paranapanema! Localizado no Condomínio Riviera de Santa Cristina xiii, às margens da represa Jurumirim, conta com lazer completo, é o lugar perfeito para você que procura um lugar para descansar ou aproveitar com a família. Ficou interessado? Entre em contato conosco! Importante - As informações referentes a esse imóvel, podem sofrer alterações sem aviso prévio. Consulte um de nossos corretores para as devidas atualizações. - 04/11/2024



16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALCIDES SAMPAIO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/11/2024 às 11:32, sob o número WPRP24700141042. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000290-62.2024.8.26.0420 e código QlhAF5UF.Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTZV N46WG C744Q 7R8UD

Alcides Sampaio Junior ^{fls. 87}CREA 5060511386
CRECI 240233**ELEMENTO 3****R\$ 120.000**

R\$ 390 Condominio

Riviera de Santa Cristina II

Centro, Itai**530 m² tot.**

Oportunidade de compra! Área do terreno: 530 m² Condomínio fechado de alto padrão. Contém 1 clube padrão resort. Restaurante; Playground; Piscinas; Quadras Poliesportivas; 4 Quadras de Tênis; Campo de Futebol; Saunas; Rampa para colocar Jet Sky e lancha na água; Represa para Navegar, pescar e fazer esportes náuticos.



Destaque

WhatsAppContatar

ELEMENTO 4**R\$ 140.000**

Paranapanema

Centro, Paranapanema**400 m² tot.**

***Terreno as margens da represa de Jurumirim. condomínio Riviera de Santa Cristina xiii.**

Paranapanema sp. Terreno de esquina. Terreno com 400 m² lote de esquina. Energia Elétrica.

Lote escriturado. R\$ 140 mil



WhatsAppContatar

17



Alcides Sampaio Junior ^{fls. 88}CREA 5060511386
CRECI 240233**ELEMENTO 5****R\$ 150.000**

Riviera

**Centro, Paranapanema
450 m² tot.*****Terreno a venda no condomínio Riviera de Santa Cristina xiii. Paranapanema sp**

WhatsAppContatar

ELEMENTO 6**R\$ 100.000**

R\$ 410 Condominio

Rodovia Raposo Tavares 266

**Paranapanema, São Paulo
450 m² tot.**

Descubra esta incrível oportunidade de terreno em Paranapanema! Uma generosa área de 450m² de muro, este lote está estrategicamente localizado no Condomínio Riviera de Santa Cristina xiii, desfrutando das deslumbrantes margens da represa Jurumirim. Com uma gama completa de instalações de lazer disponíveis, este é o refúgio perfeito para quem busca momentos inesquecíveis de descanso e diversão em família. Ficou interessado? Entre em contato conosco! As informações podem sofrer alterações. Consulte-nos sobre possíveis atualizações. - 04/11/2024



WhatsAppContatar

18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALCIDES SAMPAIO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/11/2024 às 11:32, sob o número WPRP24700141042. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000290-62.2024.8.26.0420 e código QlhAF5UF.Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTZV N46WG C744Q 7R8UD

Alcides Sampaio Junior^{fls. 89}CREA 5060511386
CRECI 240233**ELEMENTO 7****R\$ 109.000**

R\$ 250 Condomínio

Rodovia Raposo Tavares 266

Paranapanema, São Paulo
450 m² tot.

Oportunidade imperdível terreno em Paranapanema! Localizado no Condomínio Riviera de Santa Cristina xiii, às margens da represa Jurumirim, conta com lazer completo, é o lugar perfeito para você que procura um lugar para descansar ou aproveitar com a família. Ficou interessado? Entre em contato conosco! Importante - As informações referentes a esse imóvel, podem sofrer alterações sem aviso prévio. Consulte um de nossos corretores para as devidas atualizações. - 04/11/2024



WhatsAppContatar

ELEMENTO 8**R\$ 165.000**

Rodovia Raposo Tavares 0

Paranapanema, São Paulo
428 m² tot.

Terreno 428m² a venda no Condomínio Riviera de Santa Cristina XIII em Paranapanema/sp. Na Estância Turística de Paranapanema, às margens da Represa Jurumirim, a maior do Estado de sp, encontra-se a Riviera de Santa Cristina xiii: empreendimento que une a tranquilidade do campo com a alegria do clima de praia. É o cenário perfeito para descansar, se divertir em boa companhia e viver momentos inesquecíveis. Localizada no Km 266 da Rodovia Raposo Tavares, na Estância Turística de Paranapanema, a Riviera de Santa Cristina xiii possui fácil acesso através de excelentes Rodovias: Castello Branco e João Mellão. - 04/11/2024

