

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

**EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 15.^a
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL.****PROCESSO N.º 0607323-04.2000.8.26.0100****N.º DE ORDEM: 01.15.2000/001982**

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 **PROCEDIMENTO SUMÁRIO** que a **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ESPLANADA MORUMBI** move contra **FERNANDO NELSON DO REGO E OUTRO**, uma vez tendo realizada suas vistorias, pesquisas e estudos que se fizeram necessárias, vem apresentar suas conclusões técnicas consubstanciadas no seguinte

**LAUDO OFICIAL DE
REAValiação**

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

TJSP-15ª OF. CÍVEL 18/DEZ/2014 18:04 000000673
SP13.20 - 16-12-2014 16:32 15CV 000.0.1595178

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

1) OBJETIVO

O objetivo do presente laudo oficial é de apresentar o valor atual de mercado de um apartamento com três suítes no bairro do Morumbi, Vila Andrade, São Paulo, Capital. Este imóvel já foi por esta perícia anteriormente avaliado conforme laudo apresentado às fls. 221/295, possui matrícula de n.º 111.443 do 18.º Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo apresentado às fls. 07 destes autos.

2) JUSTIFICATIVA

Faz-se necessário para que esta culta e ínclita MM.^a Juíza tenha o valor de mercado do imóvel penhorado para fins de Hasta Pública, evitando-se assim preços vis.

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.

361
M

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

4) TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO

Às fls. 196 destes autos temos o termo de penhora e depósito em que descreve o imóvel a ser avaliado para hasta pública conforme a seguir:

“Apartamento n.º 72, localizado no 7.º andar ou 11.º pavimento do Edifício Esplanada Morumbi, situado à Rua Samia Haddad, n.º 150, no 13.º Subdistrito Butantã, com a área útil de 213,33 m², na qual está incluída a área de 33,63m², correspondente aos terraços, deck e piscina no pavimento, área de garagem de 86,04m², correspondente a 3 vagas indeterminadas na garagem coletiva dos subsolos, área comum de 141,92m², fração ideal no terreno de 2,5495%, no terreno”.

5) DO TITULO DOMINIAL.

“Apartamento n.º 72, localizado no 7.º andar ou 11.º pavimento do Edifício Esplanada Morumbi, situado à Rua Samia Haddad, n.º 150, no 13.º Subdistrito Butantã, com a área útil de 213,33 m², na qual está incluída a área de 33,63m², correspondente aos terraços, deck e piscina no pavimento, área de garagem de 86,04m², correspondente a 3 vagas indeterminadas na garagem coletiva dos subsolos, área comum de 141,92m², fração ideal no terreno de 2,5495%, no terreno”.

6) DA UNIDADE AVALIANDA.

A unidade avaliada de n.º 72 do sétimo andar do Edifício Esplanada Morumbi, possui a seguinte distribuição interna:

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

SLA
362
M

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

Hall social, sala para três ambientes, lareira, lavabo social, terraço com piscina, passagem (escritório), três suítes, três banheiros, copa - cozinha, área de serviço, despensa, quarto e banheiro de empregada.

Seus acabamentos assim se descrevem:

Pisos em mármore, pedra mineira, assoalho, cerâmica de primeira nos banheiros. Paredes com pintura PVA látex sobre massa corrida, barra de azulejos de primeira até o teto nos banheiros, cozinha. Louça sanitária de boa qualidade, armários embutidos nos dormitórios, gabinetes nos banheiros, cozinha com armários. Instalações elétricas e hidráulicas de primeira. Porta, batentes e caixilhos de alumínio e madeira. Três vagas demarcadas (n.º 72) no primeiro nível de garagens.

Estado de conservação: bom.

Idade: 23 anos - (ano da construção 1.991).

Padrão: (apartamento fino).

Áreas construídas:

Útil:.....	213,33m ² .
Garagens (três vagas):	86,04m ²
Área comum:.....	141,92m ²
Total:.....	441,29m ²
Fração ideal no terreno:.....	2,5495%

363
M

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

7) AVALIAÇÃO**7.1) METODOLOGIA ESPECÍFICA.**

Será adotada a coleta de dados em livre mercado para formação da amostra. Foi optado pelo método comparativo direto de mercado de vendas por ser o mais preciso para avaliações de unidades padronizadas. Será dado um tratamento estatístico para a amostra para obtenção de unitário básico de venda por unidade de área útil e este aplicado a área útil do avaliando com desconto de 10% em vista da elasticidade da oferta.

7.2) DA AMOSTRA – PESQUISA.

A pesquisa foi feita através do site do zap imóveis, www.zapimoveis.com.br, conforme fichas do anexo n.º 01.

Foram levantados 16 (dezesesseis) elementos dentro da mesma região geoeconômica e de características semelhantes, isto é, com três dormitórios (suítes), e três vagas de garagens.

A tabela a seguir resume esta pesquisa e apresenta os respectivos unitários médios de venda de cada elemento, assim como o unitário médio, o desvio padrão e o coeficiente de variação médio desta amostra.

SSS
364
M

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

AMOSTRA					
N.º	LOCAL	PREÇO	0,90*PREÇO	Au	Q
1	R. Antônio J. dos Santos	450.000,00	405.000,00	108	3.750,00
2	Rua Jamanari	690.000,00	621.000,00	157	3.955,41
3	Rua Francisco Preto	900.000,00	810.000,00	163	4.969,33
4	Rua José Ramon Urtiza	1.200.000,00	1.080.000,00	173	6.242,77
5	Rua David Bem Gurion	1.000.000,00	900.000,00	179	5.027,93
6	Rua Itapemirum	1.250.000,00	1.125.000,00	200	5.625,00
7	Rua Abdo Ambuba	851.000,00	765.900,00	210	3.647,14
8	Rua Frederico Guarinon	1.280.000,00	1.152.000,00	210	5.485,71
9	Rua Critios	981.000,00	882.900,00	211	4.184,36
10	Rua José da Silva Ribeiro	1.200.000,00	1.080.000,00	212	5.094,34
11	Rua José de O.Coelho	1.295.000,00	1.165.500,00	223	5.226,46
12	Rua Frederico Guarinon	1.200.000,00	1.080.000,00	320	3.375,00
13	Rua Marcus Pereira	2.100.000,00	1.890.000,00	386	4.896,37
MÉDIA ARITMÉTICA					4.729,22
LIMITE INFERIOR - 30%					3.310,45
LIMITE SUPERIOR +30%					6.147,98
DESVIO PADRÃO - σ					869,88
COEFICIENTE DE VARIAÇÃO - C.V.					0,18

Tabela I – Amostra e unitário básico de venda.**Cálculo do intervalo de confiança**

Como foram aproveitados os 13 (treze) elementos pesquisados, temos 12 graus de liberdade, logo: $t_{\alpha/2} = 0,873$ (80%).

Cálculo dos limites:

$$LI = X - t_{\alpha/2} * S/\sqrt{n} = 4729 - 0,873 * 869/\sqrt{12} = 4729 - 219 = 4510$$

$$LS = X + t_{\alpha/2} * S/\sqrt{n} = 4729 + 0,873 * 869/\sqrt{12} = 4729 + 219 = 4948$$

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

870
365
m

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

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

$$AP = (LS-LI)/X = (4948 - 4510)/4729 = 0,0926 \text{ ou } \mathbf{9,26\%}.$$

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.

7.3 – UNITÁRIO BÁSICO.

O unitário básico de venda de unidades usadas e similares ao avaliando a ser adotado após o tratamento acima é de:

$Q = \mathbf{R\$ 4.729,22/m^2}$

7.4.) CAPITAL IMÓVEL

Será o simples produto do unitário básico de venda pela área útil do avaliando conforme a seguir

$$V_I = \mathbf{R\$ 4.729,22/m^2 * 213,33/m^2}$$

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

SX
366
M

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

Em números redondos

V_I = R\$ 1.000.000,00**(hum milhão de reais)****8) CONCLUSÕES**

Esta perícia conclui que o valor em livre mercado para o apartamento penhorado para venda à vista para o mês de **dezembro de 2.014** é de:

V_I = R\$ 1.000.000,00**(hum milhão de reais)****9) TERMOS DE ENCERRAMENTO**

Tendo procedida sua avaliação encerra a perícia o presente laudo oficial que vai digitado em 08 (oito) páginas, todas rubricadas no verso e esta última datada e assinada acompanhando 13 fichas de amostra.

São Paulo, 12 de dezembro de 2.014



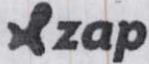
LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA
ENG. CIVIL - CREA/SP 060028235-5

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

SX
367
04

ANEXO Nº 01



PAULO ROBERTO LEARDI

PAULO ROBERTO LEARDI UNIDADE MORUMBI
(11) 3740-4000

Atualizado em 08/12/2014
Código oferta no Zap: IM05482429

STB
368
M



Preço de venda
R\$ 450.000

Condomínio R\$ 982

Apartamento

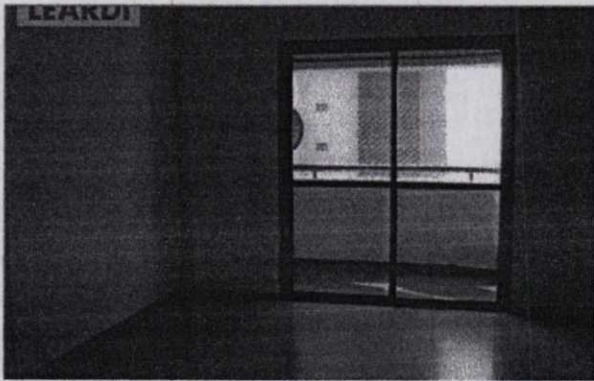
Rua Antonio Julio dos Santos
Morumbi, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 3 quartos/dts
Suítes 3 suítes
Vagas 3 vagas
Área útil 108 m²
Valor do m² R\$ 4.167/m²

Minhas avaliações

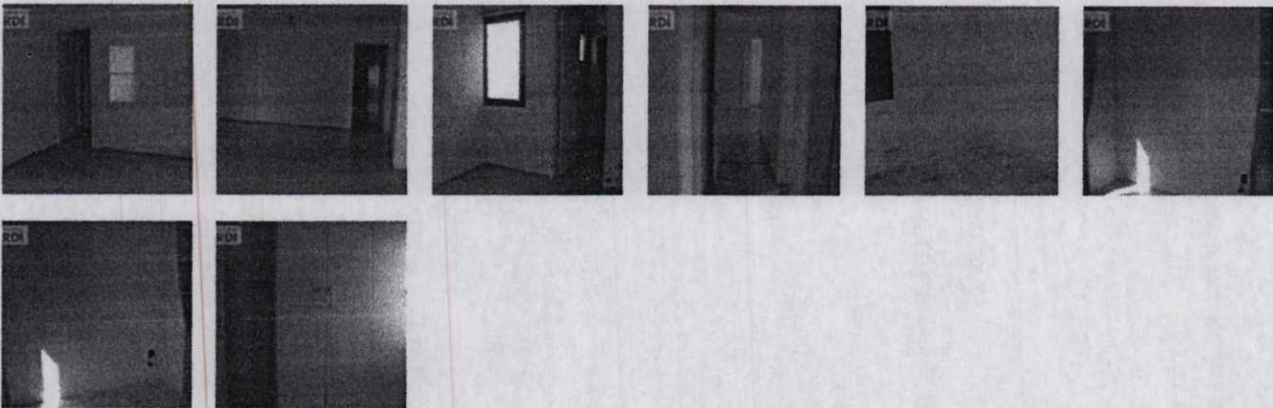
	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input 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: Excelente localização, rua fechada, perto de tudo com ambientes amplos e claros, 3 ótimas suítes, repletas de arms., banhs. compls., ótimo living e terraço ótima copa-cozinha planejada, 3vagas, lazer completo. Agende sua visita!!!!!!

Outras Características: Armário de Cozinha, Armário Embutido, Terraço, Varanda
Características das Áreas Comuns: Interfone, Jardim, Lavanderia Coletiva, Playground, Quadra Poliesportiva, Sala de Ginástica, Salão de Festas, Salão de Jogos

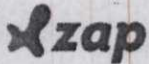
ELEMENTO
Nº 01



Anotações

Data da visita: ___/___/___

Horizontal lines for notes and a date field.



PAULO ROBERTO LEARDI UNIDADE MORUMBI
(11) 3740-4000

Atualizado em 08/12/2014
Código oferta no Zap: IM05393857

STU
369
M



Preço de venda
R\$ 690.000

Condomínio R\$ 1.900

Apartamento

Rua Jamanari
Morumbi, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

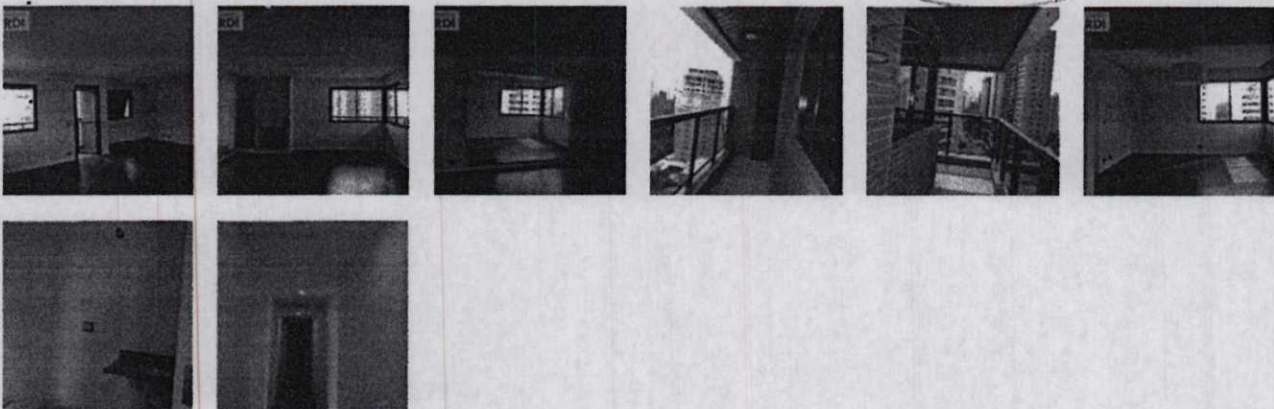
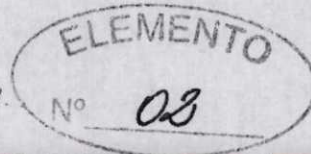
Dormitórios 3 quartos/dts
Suítes 3 suítes
Vagas 3 vagas
Área útil 157 m²
Construído 1997
Valor do m² R\$ 4.395/m²

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: Apartamento com excelente distribuição interna, 02 salas, lavabo, ar condicionado em todos os ambientes, 03 suítes, sacada na sala, lareira, dependência empregada. Repleto de armários. Excelente localização 02min do shopping jd. sul, rua tranquila. Lazer e segurança 24hs. Paulo Roberto Leardi Imóveis, tradição de mais de 95 anos no mercado imobiliário, ligue e fale com um de nossos consultores especializados. Agência Morumbi ? tel. 3740.4000
Outras Características: Armário de Cozinha, Armário Embutido, Despensa, Lareira, Terraço, Varanda
Características das Áreas Comuns: Interfone, Playground, Quadra Poliesportiva, Sala de Ginástica, Salão de Festas, Segurança Interna



Anotações

Data da visita: ___/___/___



LOPES MABER
(11) 2148-2400

Atualizado em 02/12/2014
Código oferta no Zap: IM05482749

5/6
1
3710
M

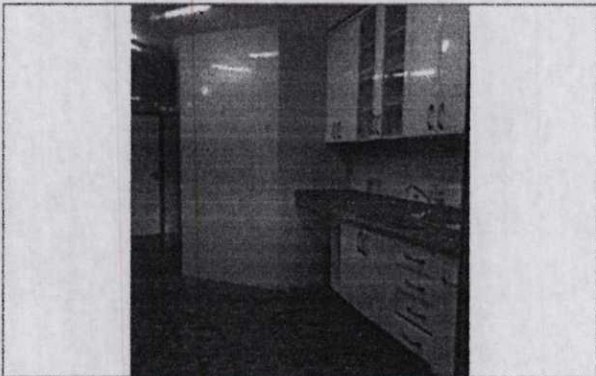


Preço de venda
R\$ 900.000
Condomínio R\$ 1.000

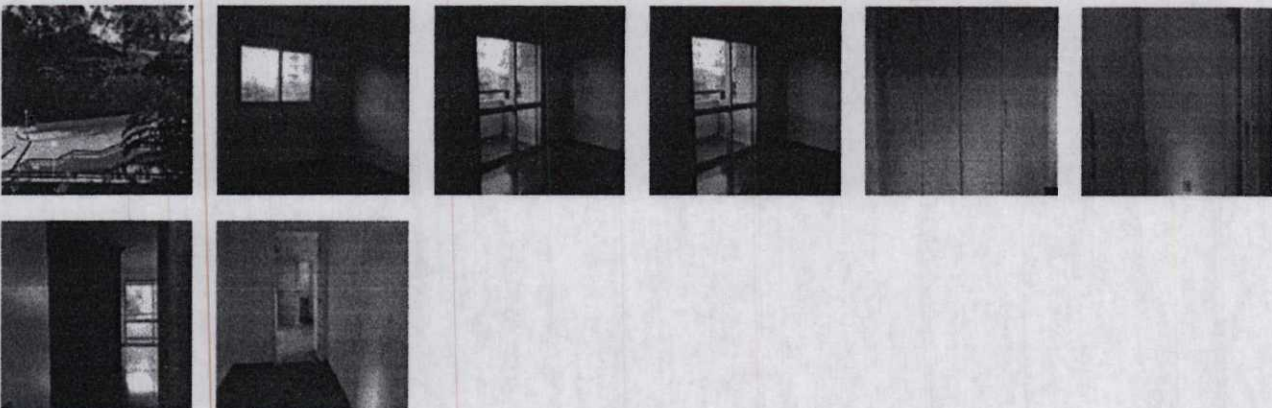
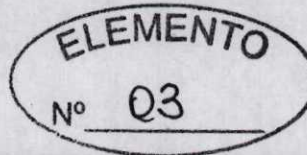
Minhas avaliações			
	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input 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"/>

Apartamento
Rua Francisco Preto
Morumbi, Sao Paulo - SP

Características do imóvel
Dormitórios 3 quartos/dts
Suítes 3 suítes
Vagas 3 vagas
Área útil 163 m²
Valor do m² R\$ 5.521/m²



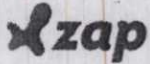
Descrição: Apartamento com 3 suítes, sendo a master com banheira, repleto de armários, espaçosa sala para 2 ambientes com lareira que se abre para uma agradável sacada. Ampla cozinha planejada. 5 Banheiros, área de serviço com dependência de empregada. 3 Vagas de garagem, depósito, aquecimento central. Clube completo e moderno, com 4 saunas equipadas, restaurante e pizzaria interna com deck na mata. Venha viver com todo conforto e segurança. Ótimo custo-benefício!!
Outras Características: Depósito Privativo no Subsolo
Características das Áreas Comuns: Churrasqueira, Piscina, Playground, Quadra Poliesportiva, Sala de Ginástica, Salão de Festas, Salão de Jogos, Sauna



Anotações

Data da visita: ___/___/___

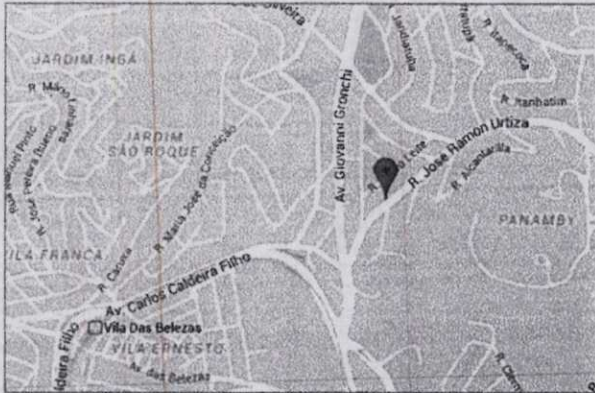
Series of horizontal lines for taking notes.



BAIRRO NOBRE (11) 4890-3333

Atualizado em 06/11/2014
Código oferta no Zap: IM05670190

ST
371
M



Preço de venda
R\$ 1.200.000
Condomínio R\$ 1.700

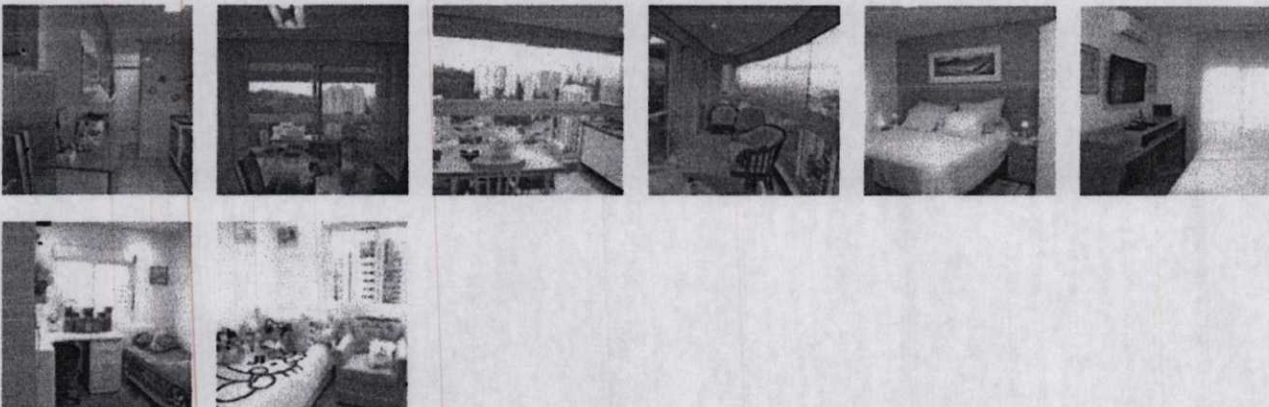
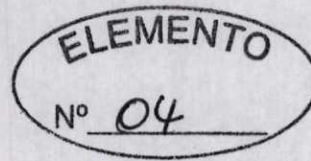
Minhas avaliações

	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"/>

Apartamento
Rua Jose Ramon Urtiza
VI Andrade, Sao Paulo - SP

Características do imóvel
Dormitórios 3 quartos/dts
Suítes 3 suítes
Vagas 3 vagas
Área útil 173 m²
Valor do m² R\$ 6.936/m²

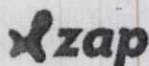
Descrição: Descrição: Apartamento com 3 amplas Suítes, Living ampliado para 3 ambientes, Varanda Gourmet com Churrasqueira e sistema de fechamento dos vidros, Cozinha ampla, 3 Vagas de Garagem. Lazer: Academia de Ginástica, Piscina Adulto e Infantil Descoberta, Piscina Coberta, Salão de Jogos, Salão de Festas, Brinquedoteca, Churrasqueira, Espaço Gourmet, Playground e Quadra Poliesportiva. Localização: Rua residencial tranquila arborizada. Próximo à Avenida Giovanni Gronchi, Shopping Jardim Sul, Metrô Giovanni Gronchi, Avenida Nações Unidas, Parque Burle Marx, Avenida João Dias e a Marginal Pinheiros.



Anotações

Data da visita: ___/___/___

Horizontal lines for notes and date entry.



ALEXANDRE
(11) 11303-2122

Atualizado em 28/09/2014
Código oferta no Zap: IM34714704

SFF
1
372
M



Preço de venda
R\$ 1.000.000
Condomínio R\$ 1.100

Minhas avaliações

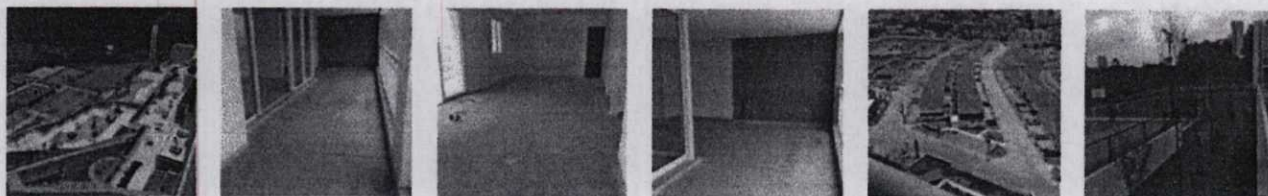
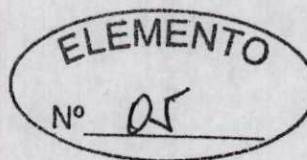
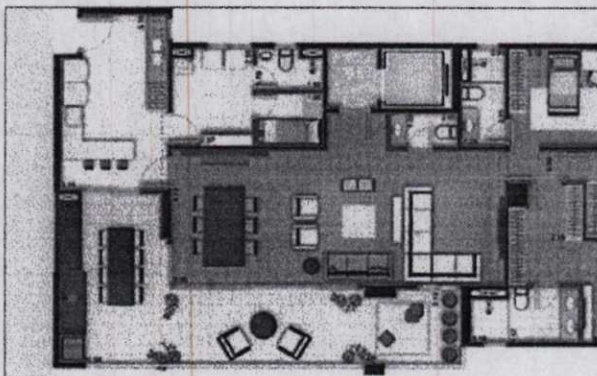
	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

Apartamento
Rua David Ben Gurion
Morumbi, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

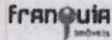
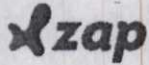
Dormitórios 3 quartos/dts
Suites 3 suites
Vagas 3 vagas
Área útil 179 m²
Construído 2013
Valor do m² R\$ 5.587/m²

Descrição: Apartamento dentro de um condomínio fechado com clube de lazer nunca foiabitado. O apartamento tem 177m e não 179 como está no anuncio.
Características das Áreas Comuns: Campo de Futebol, Children Care, Churrasqueira, Copa, Estacionamento Visitantes, Hidromassagem, Piscina, Playground, Quadra de Tênis, Quadra Poliesportiva, Sala de Ginástica, Salão de Festas, Salão de Jogos, Sauna, Vestiário



Anotações

Data da visita: ___/___/___



FRANQUIA IMÓVEIS - MORUMBI
(11) 3739-2799

Atualizado em 08/12/2014
Código oferta no Zap: IM05896970

Handwritten signature



Preço de venda
R\$ 1.250.000
Condomínio R\$ 1.500

Apartamento
Rua Itapimirim
VI Andrade, Sao Paulo - SP

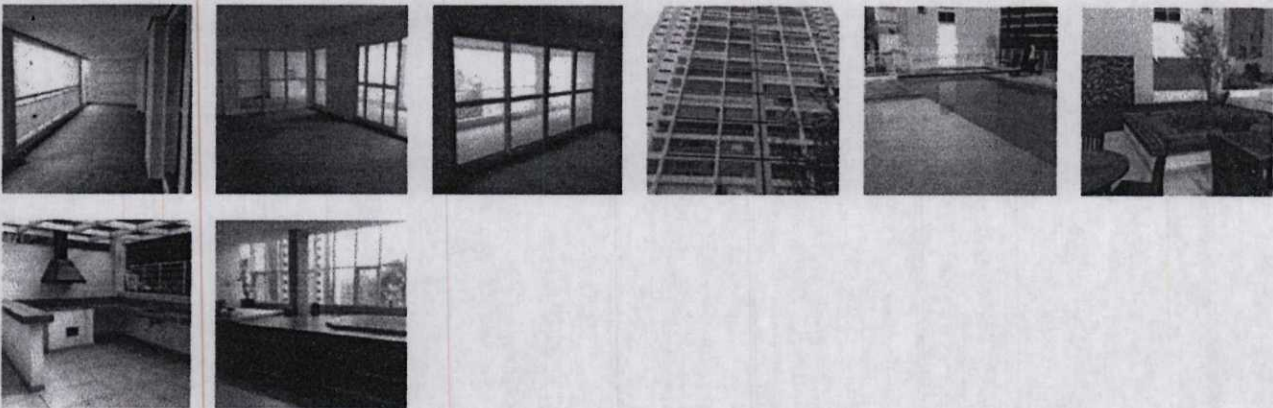
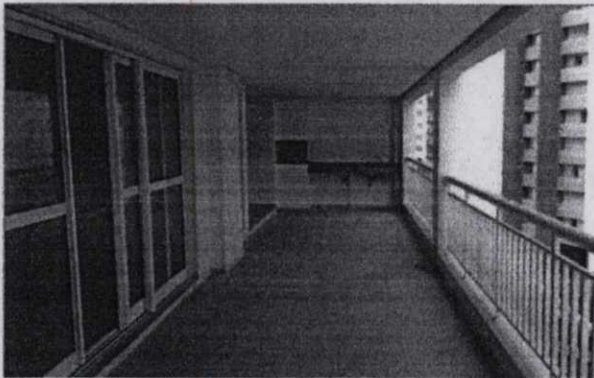
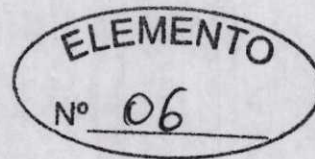
Características do imóvel
Dormitórios 3 quartos/dts
Suítes 3 suítes
Vagas 3 vagas
Área útil 200 m²
Valor do m² R\$ 6.250/m²

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"/>

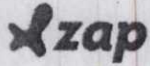
Handwritten marks: 373 and a signature

Descrição: EXCELENTE LOCALIZAÇÃO. VARANDA GOURMET.



Anotações

Data da visita: ___/___/___



IMÓVEIS NO MORUMBI.
(11) 3740-5591

Atualizado em 09/12/2014
Código oferta no Zap: IM03725774

579
1



Preço de venda
R\$ 851.000
Condomínio R\$ 1.800

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"/>

374
m

Apartamento
Rua Abdo Ambuba
Morumbi, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

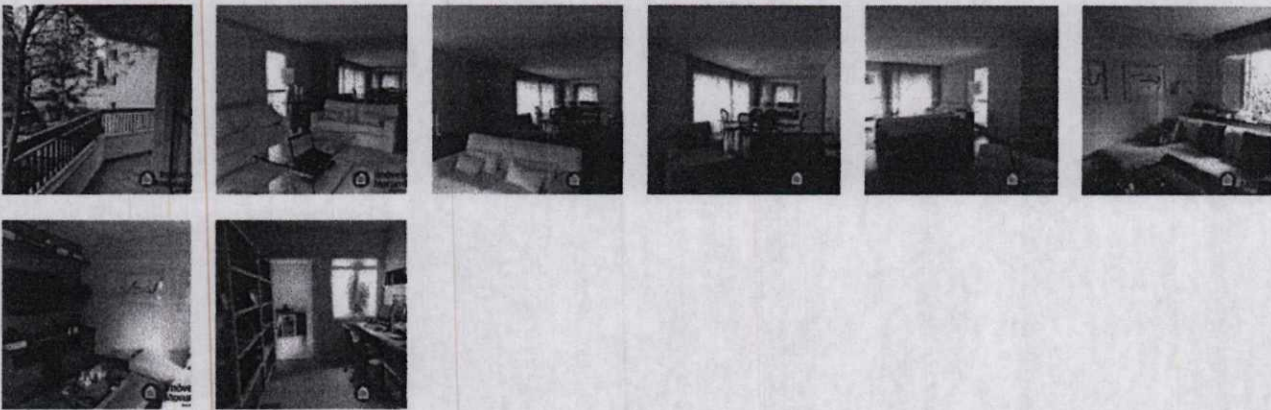
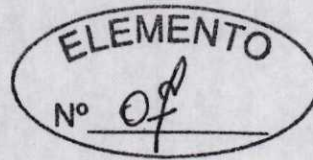
Dormitórios 3 quartos/dts
Suítes 3 suítes
Vagas 3 vagas
Área útil 210 m²
Construído 1995
Valor do m² R\$ 4.052/m²



Descrição: Lindo, espaçoso, bem localizado, com três suítes, três vagas, amplo living, armários e ótima distribuição.

Outras Características: Armário de Cozinha, Armário Embutido, Terraço, Varanda, WC Empregada

Características das Áreas Comuns: Piscina, Playground, Quadra Poliesportiva, Salão de Festas, Salão de Jogos, Telefone



Anotações

Data da visita: ___/___/___



lello LELLO VILA NOVA
(11) 5053-8888

Atualizado em 02/12/2014
Código oferta no Zap: IM04015185

50



Preço de venda
R\$ 1.280.000
Condomínio R\$ 1.700

Apartamento
Rua Frederico Guarinon
VI Andrade, Sao Paulo - SP

Características do imóvel
Dormitórios 3 quartos/dts
Suites 3 suítes
Vagas 3 vagas
Área útil 210 m²
Valor do m² R\$ 6.095/m²

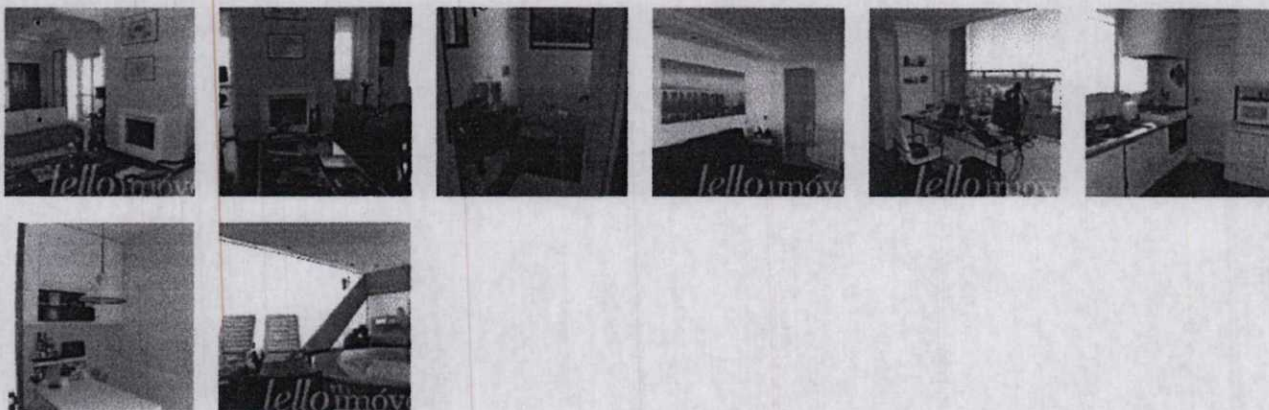
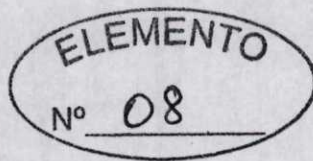
Minhas avaliações

	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"/>

3,5
29



Descrição: Pronto para morar! Repleto de armários, vista espetacular da cidade, projeto arquitetônico de Rui Otake.
Outras Características: Área de Serviço, Armário de Cozinha, Armário Embutido, Closet, Escritório, Home Theater, Lavabo
Características das Áreas Comuns: Infraestrutura Internet, Interfone, Piscina



Anotações

Data da visita: ___/___/___



IMÓVEIS NO MORUMBI.
(11) 3740-5591

Atualizado em 02/12/2014
Código oferta no Zap: IM04567923

376
M



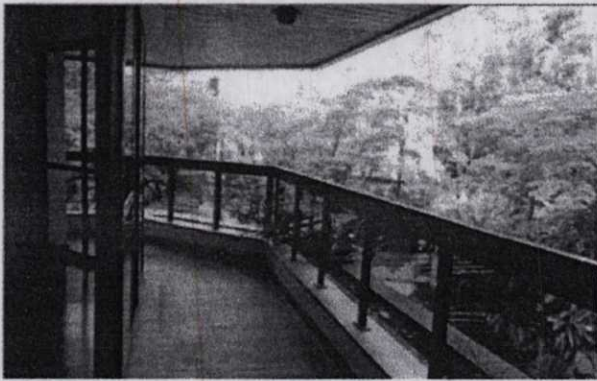
Preço de venda
R\$ 981.000
Condomínio R\$ 1.850

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"/>

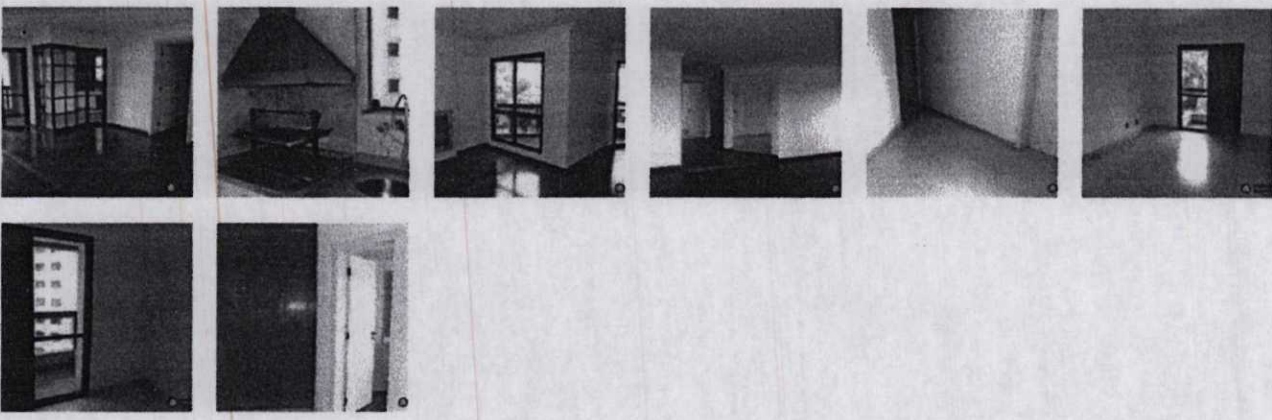
Apartamento
Rua Critios
Morumbi, Sao Paulo - SP

Características do imóvel
Dormitórios 3 quartos/dts
Suítes 3 suítes
Vagas 3 vagas
Área útil 211 m²
Construído 1988
Valor do m² R\$ 4.649/m²



Descrição: Amplo, ensolarado, com encantadora varanda, armários, três suítes e três vagas.
Outras Características: Ar Condicionado, Armário de Cozinha, Armário Embutido, Closet, Depósito Privativo no Subsolo, Despensa, Lareira, Sala de Almoço, Sala de Jantar, Sala Íntima, Terraço, Varanda, WC Empregada
Características das Áreas Comuns: Bosque, Churrasqueira, Copa, Esgoto, Estacionamento Visitantes, Piscina, Playground, Quadra de Tênis, Quadra Poliesportiva, Rua Asfaltada, Sala de Ginástica, Salão de Festas, Salão de Jogos, Sauna, Segurança Interna, Segurança Patrimonial, Vestiário

ELEMENTO
Nº 09



Anotações

Data da visita: ___/___/___

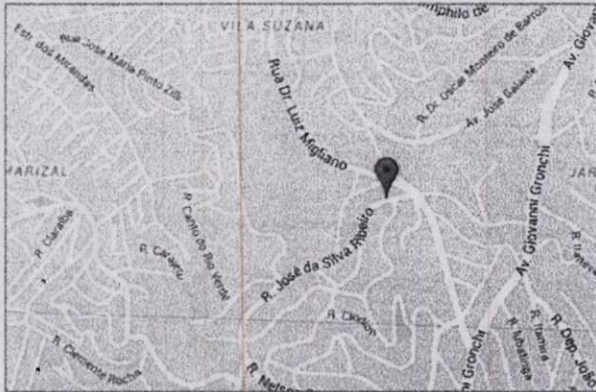
Horizontal lines for notes and a date field.



PAULO ROBERTO LEARDI UNIDADE MORUMBI
(11) 3740-4000

Atualizado em 08/12/2014
Código oferta no Zap: IM05603275

585
1



Preço de venda

R\$ 1.200.000

Condomínio R\$ 1.722

Apartamento

Rua Jose da Silva Ribeiro

Morumbi, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 3 quartos/dts
Suítes 3 suítes
Vagas 3 vagas
Área útil 212 m²
Valor do m² R\$ 5.660/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"/>

377
M

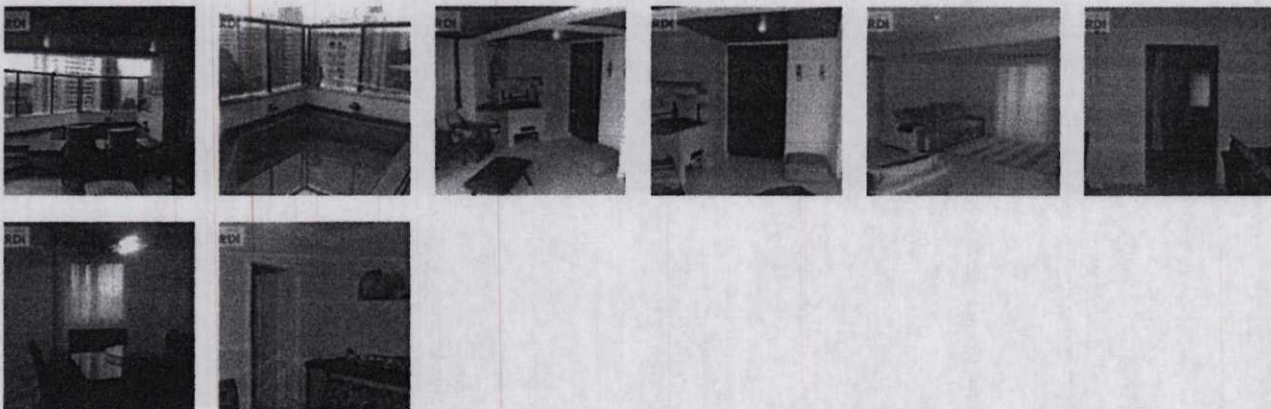


Descrição: Imóvel impecável totalmente reformado com armarios nos dormitórios e cozinha da marca portinari, lareira, living estendido, varanda gourmet com piscina, sala de estar, sala de jantar, dependencia de empreda c/ banheiro, 03 vagas de garagem, deposito no subsolo, condominio com lazer completo de clube, venha conhecer não perca essa oportunidade.

Outras Características: Ar Condicionado, Armário de Cozinha, Armário Embutido, Closet, Despensa, Escritório, Lareira, Terraço, Varanda

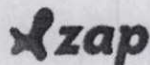
Características das Áreas Comuns: Churrasqueira, Com Serviço, Convenções, Entrada Lateral, Interfone, Jardim, Piscina, Playground, Quadra de Tênis, Quadra Poliesportiva, Sala de Ginástica, Salão de Festas, Salão de Jogos, Segurança Interna

ELEMENTO
Nº JO



Anotações

Data da visita: ___/___/___



LOPES LOPES CONSULTORIA
(11) 3894-1169

Atualizado em 09/12/2014
Código oferta no Zap: IM05813744

883
378
M



Preço de venda

R\$ 1.295.000

Condomínio R\$ 1.100

Apartamento

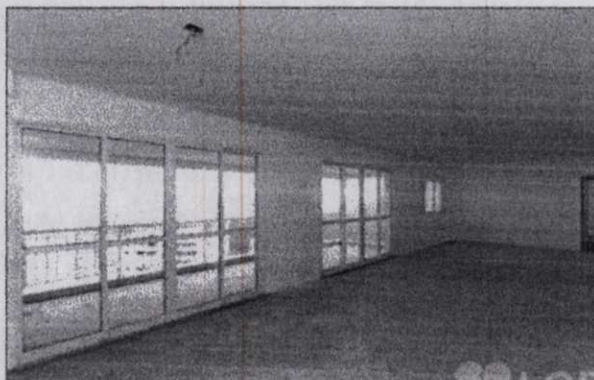
Rua Jose de Oliveira Coelho
Morumbi, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

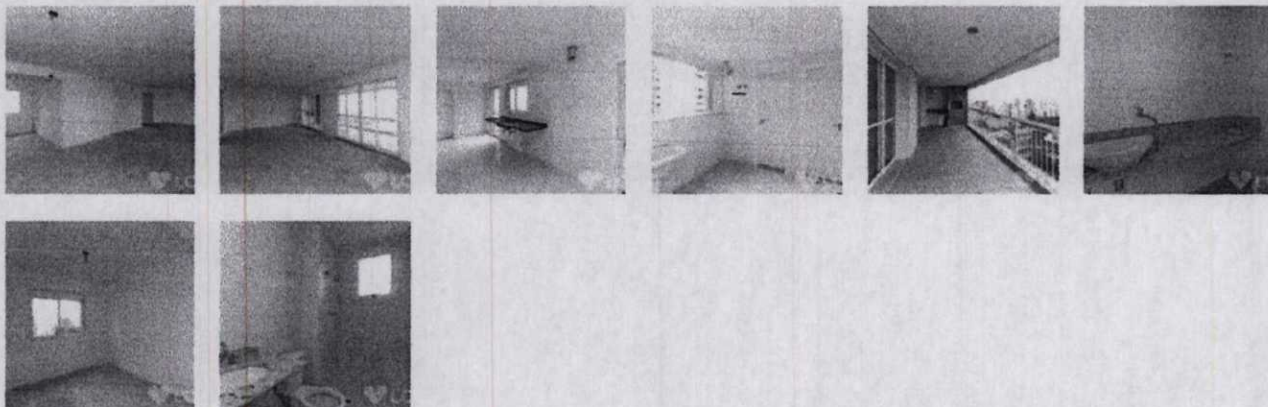
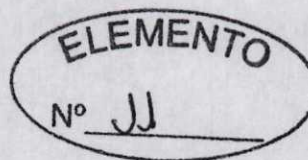
Dormitórios 3 quartos/dts
Suítes 3 suítes
Vagas 3 vagas
Área útil 223 m²
Valor do m² R\$ 5.807/m²

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: Apartamento novo, nunca habitado, ambientes amplos e claros em uma excelente localização com vista eterna e um lazer de clube ao seu dispor. - Ref.: 3-PS127347



Anotações

Data da visita: ___/___/___



LOPES MABER
(11) 2148-2400

Atualizado em 02/12/2014
Código oferta no Zap: IM05712978

584
1



Preço de venda
R\$ 1.200.000
Condomínio R\$ 2.100

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"/>

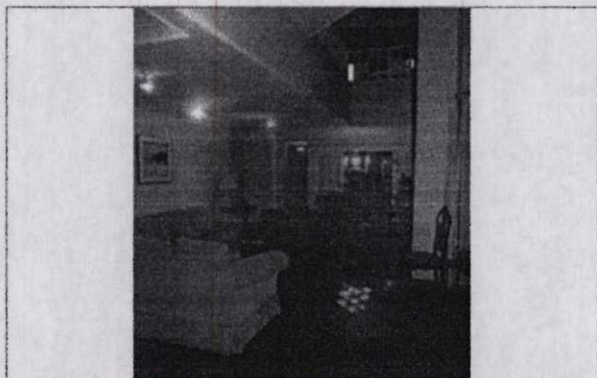
379
m

Apartamento

Rua Frederico Guarinon
Morumbi, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

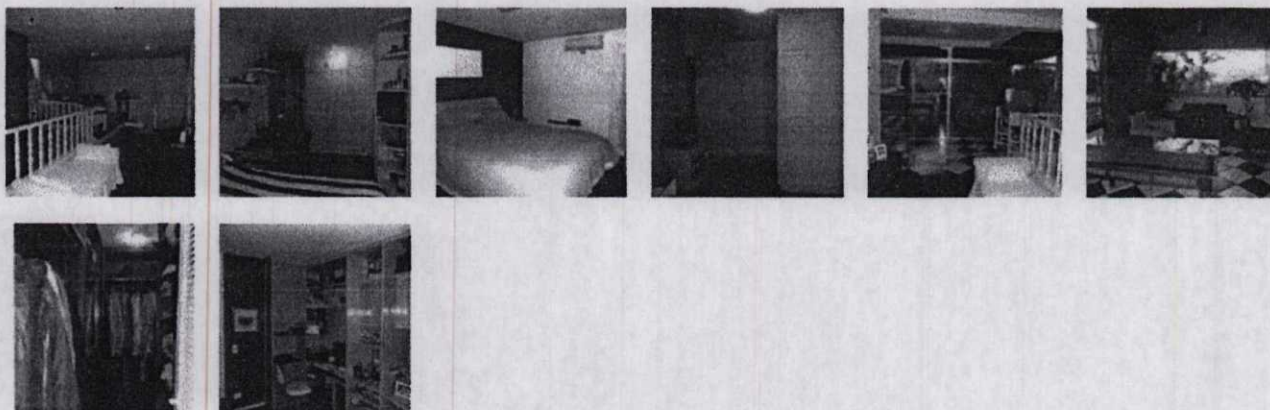
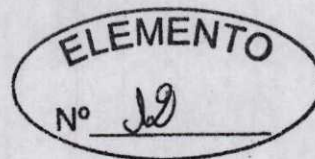
Dormitórios 3 quartos/dts
Suítes 3 suítes
Vagas 3 vagas
Área útil 320 m²
Valor do m² R\$ 3.750/m²



Descrição: Excelente oportunidade! Belíssima cobertura de 320m² com 3 suítes, sala ampla, escritório, cozinha com copa, área de lazer privativa com piscina, churrasqueira, 3 vagas de garagem com depósito. Condomínio com lazer total, academia, quadras de tênis, piscina, brinquedoteca, churrasqueiras, área verde preservada. Venha conhecer essa preciosidade, agende sua visita!

Outras Características: Depósito Privativo no Subsolo

Características das Áreas Comuns: Churrasqueira, Piscina, Playground, Quadra Poliesportiva, Sala de Ginástica, Salão de Festas, Salão de Jogos, Sauna



Anotações

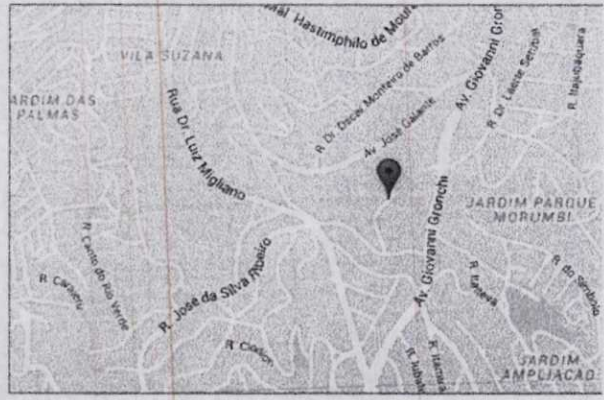
Data da visita: ___/___/___



LOPES LOPES CONSULTORIA (11) 3894-1169

Atualizado em 06/12/2014 Código oferta no Zap: IM05908521

Handwritten notes: 380 m, 1



Preço de venda R\$ 2.100.000 Condomínio R\$ 2.200

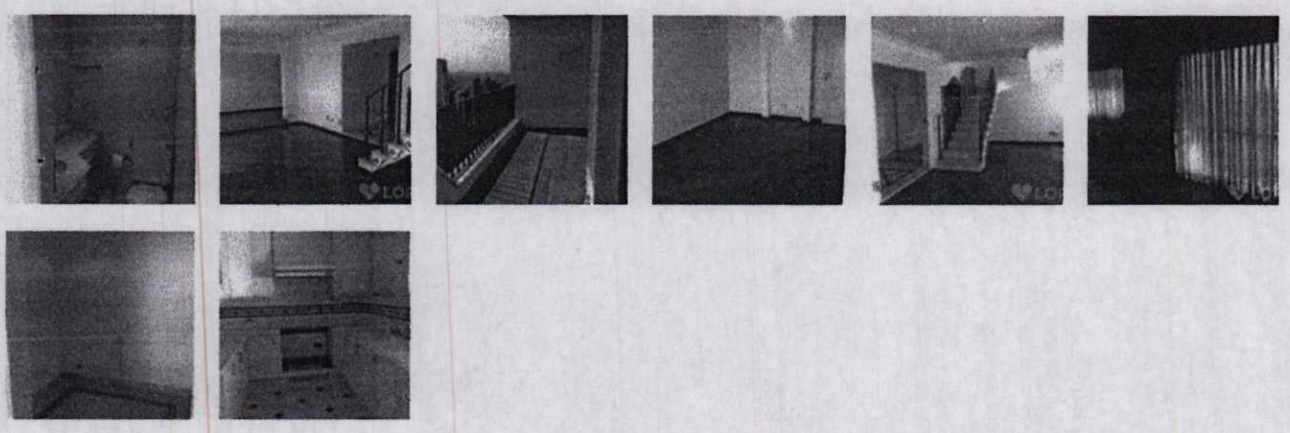
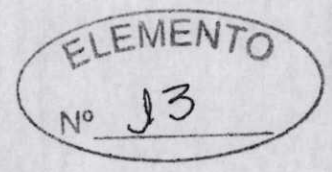
Apartamento Rua Marcus Pereira Morumbi, Sao Paulo - SP

Características do imóvel: Dormitórios 3 quartos/dts, Suítes 3 suítes, Vagas 3 vagas, Área útil 386 m², Valor do m² R\$ 5.440/m²

Table with columns: Minhas avaliações, Bom, Regular, Ruim. Rows include: Piso, Pintura, Armários, Banheiro, Cozinha, Garagem, Elétrica, Hidráulica, Área comum, Geral.



Descrição: Ampla cobertura duplex na melhor rua da Vila Suzana, com linda vista panorâmica para toda a região, três suítes, três salas, churrasqueira, piscina e sauna privativos. Conta também com closet, dependências de empregados e ampla despensa. Excelente oportunidade. - Ref.: 264-PS129029



Anotações

Data da visita: / /

Horizontal lines for notes and date.