

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 2^a VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XV – BUTANTÃ – COMARCA DE SÃO PAULO – SP.

PROCESSO: 1006643-28.2013.8.26.0704/01
 CLASSE – ASSUNTO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – PROMESSA DE COMPRA E VENDA
 EXEQUENTE: BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
 EXECUTADO: MARCELO FERNANDO MARINO e outro

JOSÉ MONTANHA FILHO, corretor e avaliador de imóveis, inscrito no CRECI SP sob nº 84539 e no CNAI sob nº 4037, perito judicial, nomeado e compromissado nos Autos da presente Ação, tendo encerrado seu trabalho vem, respeitosamente, apresentá-lo.

Nestes Termos,
 P. E. Deferimento,

São Paulo, 15 de março de 2016.



José Montanha Filho
 CRECI 84539 / CNAI 4037
 Perito Judicial

SUMÁRIO

| | |
|---|-----------|
| RESUMO DO VALOR DO IMÓVEL | 2 |
| CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES | 3 |
| MÉTODO | 4 |
| INFORMAÇÕES DO BAIRRO | 5 |
| LOCALIZAÇÃO E INFORMAÇÕES DO IMÓVEL AVALIANDO (IA) | 6 |
| FOTOS DO IA E CONDOMÍNIO | 7 |
| IMÓVEL REFERENCIAL I (R₁) | 11 |
| IMÓVEL REFERENCIAL II (R₂) | 12 |
| IMÓVEL REFERENCIAL III (R₃) | 13 |
| IMÓVEL REFERENCIAL IV (R₄) | 14 |
| IMÓVEL REFERENCIAL V (R₅) | 15 |
| IMÓVEL REFERENCIAL VI (R₆) | 16 |
| TABELA DE PONTUAÇÃO | 17 |
| HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS | 18 |
| CONCLUSÃO | 19 |
| CONTATOS EFETUADOS E ANEXOS | 20 |

RESUMO DO VALOR DO IMÓVEL

Localização: Rua República do Togo, 121 – apto 73 – 7º andar do Edifício Monte Castelo – integrante do Garden Hill Condominium – CEP 05537-110 - Jardim Peri Peri – Butantã – São Paulo/SP.

Data da vistoria do imóvel avaliando: 04/03/2016

VALOR AVALIADO (arredondado): R\$ 425.000,00 (Quatrocentos e vinte e cinco mil reais)

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES



Rua República do Togo, 121 – Jardim Peri Peri – Butantã – São Paulo - SP

Trata-se de avaliação para fins judiciais. Não foi solicitado a este signatário que realizasse a análise documental do referido imóvel, bem como, dos confrontantes.

Objetiva a presente perícia a vistoria de um imóvel, tipo apartamento, com finalidade residencial, situado no Bairro Jardim Peri Peri - Butantã, na Zona Oeste do Município da Cidade de São Paulo - no Estado de São Paulo, devido a uma ação Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença – Promessa de Compra e Venda, periciado - avaliado.

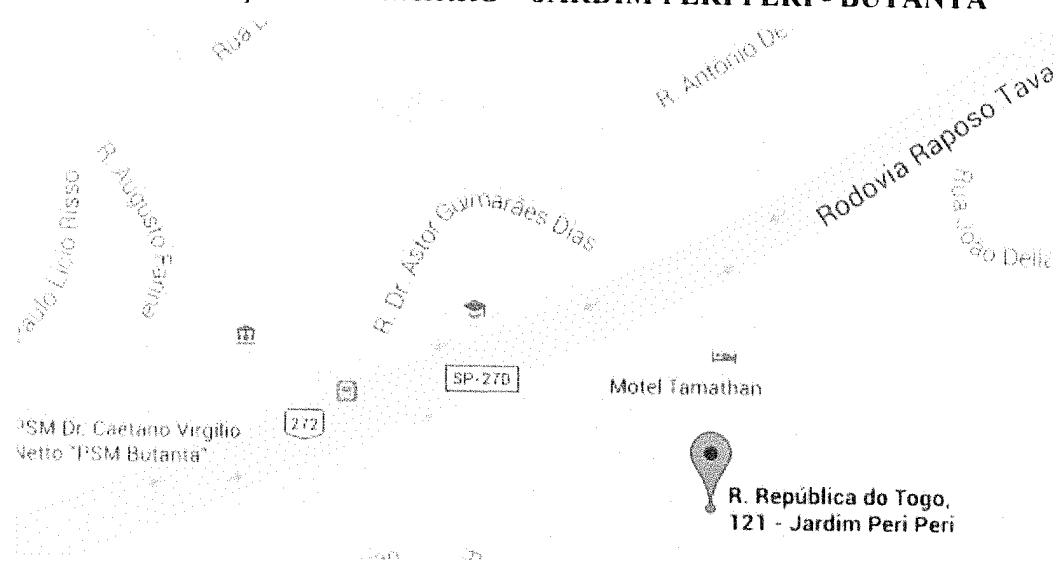
Saneado o processo, foi deferida a prova pericial, sendo o signatário honrado com sua nomeação para Perito do Juízo.

MÉTODO

Tendo sido possível identificar junto ao **MERCADO IMOBILIÁRIO**, 06 (seis) imóveis com características semelhantes ao **AVALIANDO**, foi possível pontuá-lo, conforme demonstrado na **COLETA DE DADOS**, apliquei neste trabalho o **MÉTODO COMPARATIVO** para encontrar o valor do imóvel em questão.

| Interessados | |
|---|--|
| IA - Imóvel em Avaliação | Brookfield São Paulo Emp Imobiliários S.A. x Marcelo Fernando Marino Apto 73 – 7º and – Ed Monte Castelo – Rua República do Togo, 121 – Jd Peri Peri - Butantã – São Paulo/SP |
| R₁ - Imóvel Referencial I | Apto – 77m ² - Condomínio Residencial El Greco |
| R₂ - Imóvel Referencial II | Apto – 75m ² - Garden Hill Condominium – Edifício Monte Real |
| R₃ - Imóvel Referencial III | Apto – 75m ² - Garden Hill Condominium – Edifício Monte Real |
| R₄ - Imóvel Referencial IV | Apto – 60m ² - Condomínio Edifício Maco |
| R₅ - Imóvel Referencial V | Apto – 50m ² - Condomínio Edifício Karina |
| R₆ - Imóvel Referencial VI | Apto – 82m ² - Condomínio Parque dos Pássaros |

INFORMAÇÕES DO BAIRRO – JARDIM PERI PERI - BUTANTÃ



O Bairro (Jardim Peri Peri-Butantã) está situado no Distrito do Butantã, Zona Oeste da Cidade de São Paulo – SP.

É provido de toda a infraestrutura necessária. Existem nas proximidades Postos de Gasolina, Bancos, Agência dos Correios, Hospitais, Posto de Saúde, Restaurantes, Transportes Público local e Intermunicipal, Prestadores de Serviços, Comércios, Hotéis, Escolas Públicas e Particulares, Corpo de Bombeiros e Subprefeitura do Butantã.

O principal acesso ao Condomínio é a Rodovia Raposo Tavares, vindo do centro, nas proximidades do Corpo de Bombeiros, faz o retorno, antes de acessar a Rodovia, no sentido centro, entra a primeira a direita e a primeira a esquerda. Pode ser acessada através da Av. Eliseu de Almeida, passando pela Av. Ministro Laudo Ferreira de Camargo.

LOCALIZAÇÃO E INFORMAÇÕES DO IMÓVEL AVALIANDO (IA)

O imóvel está situado no 7º andar, do Edifício Monte Castelo, integrante do Garden Hill Condominium, situado na Rua República do Togo, 121 – Jardim Peri Peri – Butantã - São Paulo/SP. O Garden Hill Condominium é composto por 2 (dois) edifícios, 1- Monte Castelo e 2- Monte Real. É um apartamento de três dormitórios, sendo um suíte, sala de jantar e visita com sacada, sanitário social, cozinha, e lavanderia, fundos do Edifício, com área privativa de 74,41m², tem duas vagas de garagem, local determinado, no 1º subsolo (na escritura está descrito duas vagas em local indeterminado), área comum de 106,24 m², perfazendo área total de 180,65 m², conforme consta no registro do Imóvel.

Todos os dormitórios e cozinha com armários. Piso frio na cozinha, lavanderia e sanitários, nas demais dependências, o piso é laminado/madeira.

A fração ideal do imóvel avaliando é de 1,041% do total de terreno e área construída do Condomínio.

A edificação foi construída em 1999, ano da construção corrigido, conforme Certidão dos Dados Cadastrais do Imóvel – PMSP.

Seu cadastro junto a Prefeitura do Município de São Paulo, é nº 101.194.0136-2 (SQL).

O valor venal para cálculo do IPTU, no exercício de 2016, é R\$ 290.311,00.

O valor atribuído para pagamento do IPTU, no exercício de 2016, é R\$ 1.609,60. Podendo ser pago em 10 (dez) parcelas ou R\$ 1.529,12 para pagamento a vista.

Constam nos registros da Secretaria Municipal de Finanças, da Prefeitura do Município de São Paulo, débitos relativos ao IPTU.

O valor para base de cálculo do ITBI, em 11/03/2016, é de R\$ 429.034,00.

A via onde está localizada a edificação, tem 10 m de largura, é considerada local, está numa área de Zoneamento ZM.1 (zona mista), e a edificação consta como regular nos registros da Prefeitura.

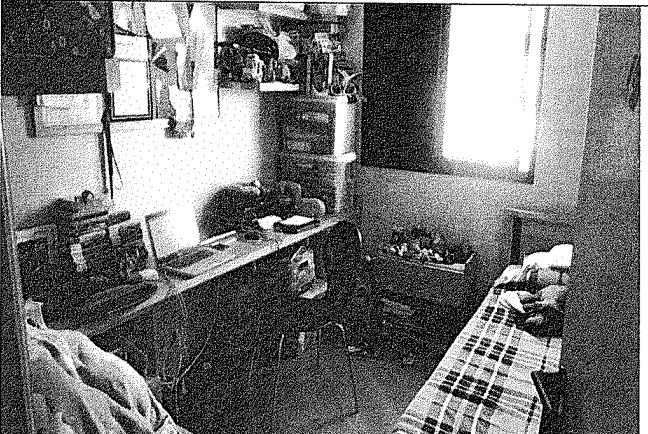
As informações foram obtidas pessoalmente junto a Prefeitura Município de São Paulo – Subprefeitura do Butantã, e site da mesma.

As informações de metragem descritas, estão gravadas na matrícula nº 148.750, registrada no 18º Oficial de Registros de Imóveis – da Cidade de São Paulo/SP.

FOTOS DO IA E DO CONDOMÍNIO

| | |
|--|--|
| A black and white photograph showing a dining room and living room area. A large flat-screen television is mounted on a white wall unit. In the background, a glass door leads to a balcony. | A black and white photograph of a hallway. On the right, there is a doorway leading to a bedroom or another room. The hallway has light-colored walls and doors. |
| Sala de jantar e visitas com varanda | Vista do corredor do apartamento |

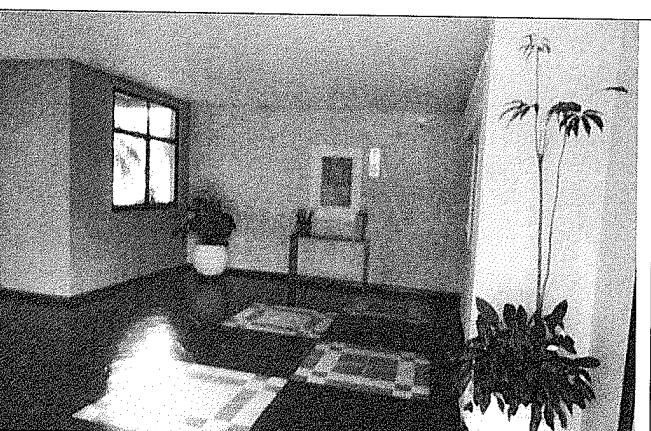
| | |
|---|---|
| A black and white photograph of a bathroom. It features a white bathtub with a dark, curved chair tucked under it. The walls are light-colored, and there's a toilet visible in the background. | A black and white photograph of a bedroom. A person is lying in bed, which has a patterned duvet. The room has dark walls and a large window on the right side. |
| Banheiro Social | Dormitório principal com suíte |

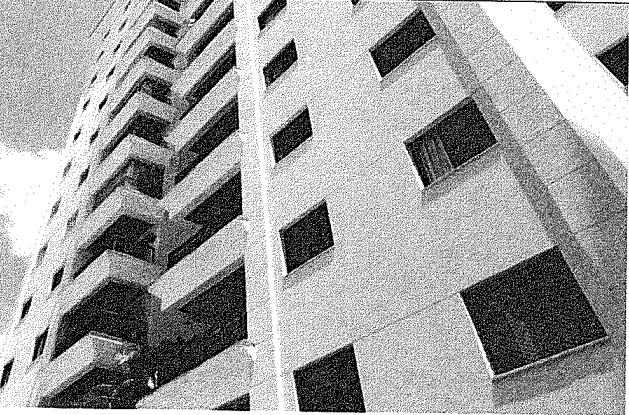
| | |
|---|--|
|  |  |
| 2º Dormitório com armário | 3º Dormitório com armário |

| | |
|---|--|
|  |  |
| Cozinha conjugada com lavanderia | Vista parcial da lavanderia e banheiro |

| | |
|---|--|
|  |  |
| Piscina e quadra ao fundo do Condomínio | Vista do Edifício Monte Castelo e Playground |

Condomínio com Guarita, gaiola e CFTV. Piscina, quadra, playground, sala de jogos, sala para vídeo, salão de ginástica e salão de festas.

| | |
|---|--|
|  |  |
| Entrada do Condomínio – Gaiola – Guarita - CFTV | Hall do Edifício Monte Castelo |

| | |
|---|--|
|  |  |
| Vista interna do Edifício Monte Castelo | Vista externa do Edifício Monte Castelo |

Condomínio composto por duas torres, cada uma com 12 pavimentos, além do térreo, e cada pavimento com 4 apartamentos, idênticos.

| | |
|---|--|
|  |  |
| Garagem 1º SS – vagas duplas | Vista da entrada do Edifício Monte Castelo |

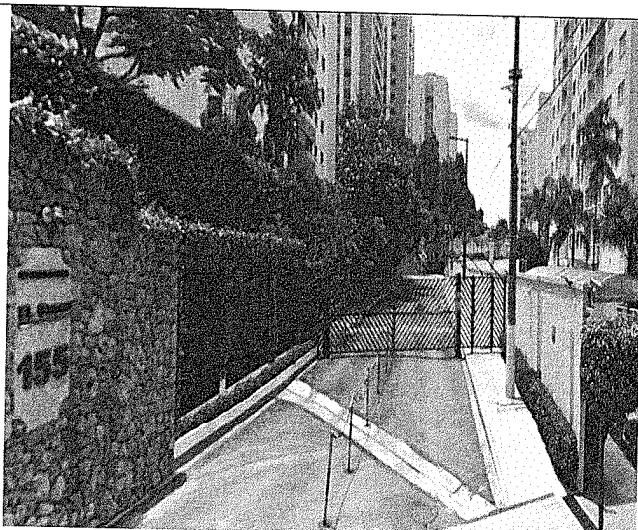
2 subsolos de garagem, cada unidade com direito a duas vagas determinadas.

IMÓVEL REFERENCIAL I (R₁)

Apto com 77 m², no 7º andar de Edifício no Condomínio Residencial El Greco, situado na Rua Trajano Reis, 155 – Jardim das Vertentes – Butantã – São Paulo/SP, está à venda por R\$ 450.000,00.

Corretor, Sr Rogério Diniz (CRECI 66457), com quem falei em 08/03/16, pessoalmente. Não disponibilizam fotos do apartamento e unidade.

F. Diniz Imóveis – Av. Ministro Laudo Ferreira de Camargo, 113 – F: 2579 4079.



Vista Parcial do Condomínio referido.

Preço do m² = R\$ 5.844,16

IMÓVEL REFERENCIAL II (R₂)

Apto com 75 m², situado no 10º do Edifício Monte Real – Rua República do Togo, 121 – Jardim Peri Peri - SP, Edifício integrante do Garden Hill Condominium, está sendo vendido por R\$ 550.000,00.

O Corretor, Sr Ivan Santos (CRECI 84.029) - com quem falei em 10/03/16, pessoalmente, informou outras unidades abaixo mencionadas. A imobiliária não disponibilizou fotos.

Imobiliária visitada em 10/03/16:

Ligue Imóveis – Rua Henrique Chaves, 439 – Jardim Esther Yolanda – Fone: 3785 6000 – Sr Ivan Santos.



Vista parcial da entrada do Condomínio

Preço do m² = R\$ 7.333,33

IMÓVEL REFERENCIAL III (R₃)

Apto com 75 mt², situado no 7º do Edifício Monte Real – Rua República do Togo, 121 – Jardim Peri Peri, Edifício integrante do Garden Hill Condominium, está sendo vendido por R\$ 500.000,00.

A imobiliária não disponibilizou fotos da unidade e Condomínio.

Imobiliária visitada em 10/03/16.

Ligue Imóveis – Rua Henrique Chaves, 439 – Jardim Esther Yolanda – Fone: 3785 6000 – Sr Ivan Santos.



Vista Externa do Garden Hill Condominium

Preço do m² = R\$ 6.666,67

IMÓVEL REFERENCIAL IV (R₄)

Apto com 60 mt², situado 4º andar, Condomínio Edifício Maco, situado na Rua Geremia Lunardelli, 120 – Jardim Peri Peri, está sendo vendido por R\$ 300.000,00.

Informações obtidas com Sr Ivan Santos (CRECI 84.029), pessoalmente em 10/03/16.

Imobiliária visitada em 10/03/16:

Ligue Imóveis – Rua Henrique Chaves, 439 – Jardim Esther Yolanda – Fone: 3785 6000 – Sr Ivan Santos.



Sala do apto 41 – www.ligueimoveis.com.br – ref nº

17426

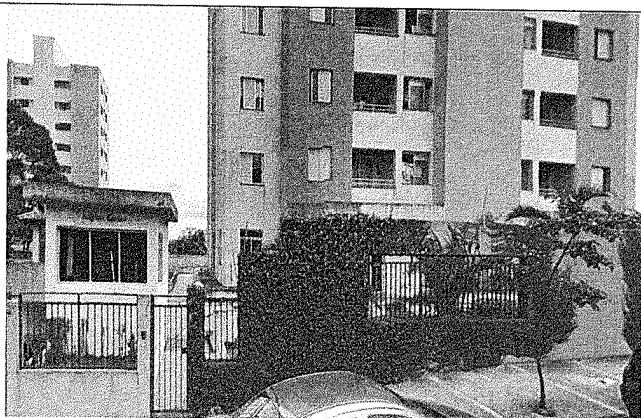
Preço do m² = R\$ 5.000,00

IMÓVEL REFERENCIAL V (R₅)

Apto com 50 mt², situado no 6º andar, do Condomínio Edifício Karina, na Rua Geremia Lunardelli, 44 – Jardim Peri Peri - SP – está sendo vendido por R\$ 350.000,00.

Imobiliária visitada em 22/02/16.

Ligue Imóveis – Rua Henrique Chaves, 439 – Jardim Esther Yolanda– Fone: 3785 6000 – Sr Ivan Santos.



Vista do Condomínio Karina – ref nº 14677 no site da

Ligue Imóveis – www.ligueimoveis.com.br

Preço do m² = R\$ 7.000,00

IMÓVEL REFERENCIAL VI (R₆)

Apto com 82 m², situado no Condomínio Parque dos Pássaros – Av Albert Bartholomé, 2 – Jardim das Vertentes – vendido por R\$ 490.000,00.

O Corretor, Sr. Silva (cel 99615 6896), com quem falei em 11/03/16, por telefone, não informou a unidade. A imobiliária não disponibilizou fotos.

Imobiliária visitada em 11/03/16. – No momento corretores estavam em reunião.

Diagonal Imóveis – Praça Isai Leiner, 9 - Jardim Bonfiglioli– Fone: 3735 4199 – Srt. Larissa/ Sr. Juca.



Vista parcial do Condomínio

Preço do m² = R\$ 5.975,61

Imóvel Avaliado (IA) e Edificação estão classificados no quadro de COLETA DE DADOS a seguir:

TABELA DE PONTUAÇÃO

1 - LOCALIZAÇÃO

- Meio de Quadra
- Meio de Quadra com 2 Entradas
- De esquina
- Com 2 esquinas

| IA | IP |
|----|------|
| X | 100* |
| | 110 |
| | 120 |
| | 130 |

2 - NATUREZA DO TERRENO

- Seco
- Alagadiço
- Brejoso
- Sujeito a enchentes

| | |
|---|------|
| X | 100* |
| | 070 |
| | 060 |
| | 050 |

3 - TOPOGRAFIA

- Inclinado para o fundo
 - Até 0,50m
 - Superior a 0,50m
 - Superior a 1,50m
- Plano
 - Nível do logradouro
 - Abaixo até 0,50m
 - De 0,50 a 1,00m
 - Superior a 1,00m
- Acima do logradouro
 - Entre 0,50 a 1,00m
 - Entre 1,00 a 1,50m
 - Superior a 1,50m

| | |
|---|------|
| | 080 |
| | 070 |
| | 060 |
| X | 100* |
| | 090 |
| | 080 |
| | 070 |
| | 110 |
| | 120 |
| | 130 |

4 - REDE DE ÁGUA

- Rede no imóvel
- Rede dentro de 100m
- Rede entre 100 a 300m
- Poço / cisterna
- Não existe rede / poço

| | |
|---|------|
| X | 100* |
| | 090 |
| | 080 |
| | 070 |
| | 060 |

5 - ILUMINAÇÃO PÚBLICA

- Rede com luz
- Rede sem luz
- Rede com luz acima de 100m
- Não existe rede próxima

| | |
|---|------|
| X | 100* |
| | 090 |
| | 080 |
| | 070 |

6 - PAVIMENTAÇÃO

- Asfalto
- Paralelepípedo
- Cascalho
- Terra

| | |
|---|------|
| X | 100* |
| | 090 |
| | 080 |
| | 070 |

7 - REDE DE ESGOTO

- Existe na Edificação
- Existe dentro de 100m
- Existe superior a 100m
- Não existe

| | |
|---|------|
| X | 100* |
| | 080 |
| | 070 |
| | 060 |

8 - CALCADA / PASSEIO

- Existe conservada
- Existe em más condições
- Não existe

| | |
|---|------|
| X | 100* |
| | 090 |
| | 080 |

9 - REDE TELEFÔNICA FIXA

- Existe disponível com TV a cabo
- Existe não disponível com TV a cabo
- Não existe

| | |
|---|------|
| X | 100* |
| | 090 |
| | 080 |

10 - TRANSP. PÚB. / COLETIVO

- Existe em frente
- Disponível dentro de 100m
- Disponível dentro de 400m
- Disponível superior a 500m / não tem

| | |
|---|------|
| | 100* |
| | 090 |
| X | 080 |
| | 070 |

Conforme NBR nº 14.653/2 da ABNT e sugestões do IBAPE/SP de 1995

11 - ESCADAS / ELEVADORES

- Somente Escadas
- Único Elevador
- Social e Serviço
- Três Elevadores
- Quatro Elevadores ou +

| IA | IP |
|----|------|
| | 070 |
| | 090 |
| X | 100* |
| | 110 |
| | 120 |

12 - ANDAR DO APARTAMENTO

- 10º andar ou para cima
- 7º ou 8º ou 9º andar
- 4º ou 5º ou 6º andar
- 1º ou 2º ou 3º andar
- Térreo

| | |
|---|------|
| X | 100* |
| | 090 |
| | 080 |
| | 070 |
| | 060 |

13 - AR CONDICIONADO

- Sistema Central
- Existe Instalação Individual
- Não Existe

| | |
|---|------|
| X | 120 |
| | 100* |
| | 080 |

14 - NÍVEL DE SEGURANÇA

- Portaria
- Portaria com Câmeras/Gaiola
- Portaria / Câmeras / Catracas
- Sistemas Sofisticados

| | |
|---|------|
| X | 090 |
| X | 100* |
| | 110 |
| | 120 |

15 - CONSERVAÇÃO DO APTO

- Acabamento acima do Padrão
- Acabamento Padrão
- Necessita de Pintura
- Necessita de Piso, Pintura e Acabamento

| | |
|---|------|
| X | 120 |
| | 100* |
| X | 080 |
| | 060 |

16 - SERVIÇOS E COMÉRCIOS

- Possui completo
- Não possui todos
- Não possui

| | |
|---|------|
| X | 100* |
| | 090 |
| | 080 |

17 - ÁREA VERDE EXISTENTE

- Não possui
- Possui até 10% do terreno
- Possui até 20% do terreno
- Possui até 30% do terreno
- Mais de 30% e com bosque

| | |
|---|------|
| X | 060 |
| | 070 |
| | 080 |
| | 090 |
| | 100* |

18 - FRAÇÃO DO TERRENO / ESCRIT.

- Até 1%
- Até 2%
- Até 3%
- Superior a 3%

| | |
|---|------|
| X | 100* |
| | 110 |
| | 120 |
| | 130 |

19 - GERADOR PRÓPRIO NO CONDOMÍNIO

- Não Possui
- Possui

| | |
|---|------|
| X | 090 |
| | 100* |

20 - GÁS

- Gasoduto
- G.L.P. Externo
- G.L.P. Interno

| | |
|---|------|
| X | 100* |
| | 090 |
| | 080 |

21 - ESTADO DE CONSERV. DA TORRE

- Novo
- Bom
- Regular
- Ruim

| | |
|---|------|
| X | 100* |
| | 090 |
| | 080 |
| | 070 |

LOCAL DO IMÓVEL

- Nobre
- Classe Média
- Comercial
- Pobre
- Comunidade

| IA | PONTUAÇÃO |
|----|----------------------|
| X | *IP = 2100 (100%) |
| | IA = 2000 |

HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

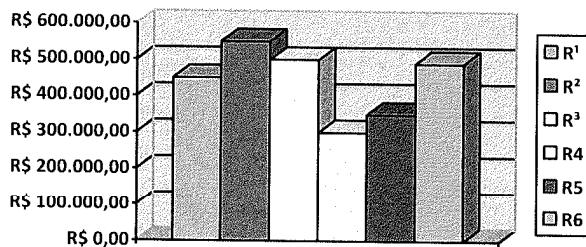
Foi aplicada a devida HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS para encontrar a MÉDIA entre os chamados IMÓVEIS DE REFERÊNCIA, considerando que são semelhantes entre si e ao próprio AVALIANDO.

Conforme Tabela de Pontos, pesquisa de preços na região, os imóveis constantes deste trabalho, quando comparados ao hipotético **Imóvel Paradigma**, assim se representam com suas virtudes ou pontos negativos em seus perfis:

Assim, a média entre os referenciais é:

| Imóvel | Preço do Imóvel | M² | Preço por M² |
|----------------|-----------------|----|---------------|
| R ₁ | R\$ 450.000,00 | 77 | R\$ 5.844,16 |
| R ₂ | R\$ 550.000,00 | 75 | R\$ 7.333,33 |
| R ₃ | R\$ 500.000,00 | 75 | R\$ 6.666,67 |
| R ₄ | R\$ 300.000,00 | 60 | R\$ 5.000,00 |
| R ₅ | R\$ 350.000,00 | 50 | R\$ 7.000,00 |
| R ₆ | R\$ 490.000,00 | 82 | R\$ 5.975,61 |
| | | | R\$ 37.819,77 |

Média
M² **R\$ 6.303,30**



O Imóvel Paradigma é igual a 2.100 pontos (100%) = R\$ 6.303,30
O Imóvel Avaliado é igual a 2.000 pontos (95,24%) = R\$ 6.003,26

Valor do IA – Imóvel Avaliado = R\$ 6.003,26 x 75m² = R\$ 450.244,50

CONCLUSÃO

Atendendo a NBR nº 14.653-2 da ABNT, foram aplicados fatores de transposição e correção, consubstanciadas segundo técnicas modernas de avaliações, para a formação da convicção dos valores aqui expressos.

Trata-se de uma avaliação que atende a referida Norma, realizada para fins comerciais, que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com características e localização semelhantes. Deve-se prever uma possível variação diante dos interesses inerentes do próprio mercado imobiliário, está desaquecido, conforme informações obtidas junto as imobiliárias, e divulgado amplamente pelas mídias.

Diante do exposto, no mercado imobiliário, o Imóvel em questão tem preço aproximado de:

R\$ 450.244,50

Porém, além dos fatores pontuados, deve-se considerar o tempo aparente da construção, conforme tabela de Ross-Heidecke (idade 06 anos + estado de conservação b = Entre novo e regular).

Assim sendo, se 60 anos é o tempo de vida útil de um apartamento, e a idade aparente do imóvel em questão, representa 10% do tempo de vida útil, o fator de depreciação em relação ao seu tempo de construção e estado de conservação, é de 5,53%.

Considerando o fator de Ross-Heidecke, mencionado, o imóvel tem como avaliação, a importância de R\$ 425.345,98.

Valor arredondado R\$ 425.000,00 (Quatrocentos e vinte e cinco mil reais).

São Paulo, 15 de março de 2016.


José Montanha Filho
 CRECI 84539 / CNAI 4037
 Perito Judicial

CONTATOS EFETUADOS E ANEXOS

Sites:

www.prefeitura.sp.gov.br
www.ligueimoveis.com.br
www.fdiniz.com.br
www.alonsoimoveis.com.br
www.krisos.com.br
www.lanaiimoveis.com.br

Contato pessoal:

Subprefeitura do Butantã – PMSP – Departamento de Cadastro

Imobiliária – Ligue Imóveis – CRECI SP 17.181-J
 Rua Henrique Chaves, 439 – Jardim Esther Yolanda – SP/SP - Fone: 3785 6000
 Sr. Ivan Santos – Corretor – CRECI SP 84.029

Imobiliária – Diagonal Imóveis – CRECI SP 5208-J
 Pça Isai Leiner, 9 – Jardim Bonfiglioli – SP/SP – Fone: 3735 4199
 Sr. Juca (sócio) – Sr. Silva (cel 99615 6896) e Sra. Larissa

Imobiliária – F. Diniz –
 Av, Ministro Laudo Ferreira de Camargo, 113 Jardim Peri Peri – SP/SP – Fone: 2579 4079
 Sr. Rogério Diniz – Corretor – CRECI SP 66.457

Krisos Imobiliária – CRECI SP 1.067-J
 Av. Comendador Alberto Bonfiglioli, 715 – Jardim Bonfiglioli – SP/SP – Fone: 3732 2614
 Sr. Roberto Mendes (Gerente Comercial) CRECI SP 86.969 (cel 99913 5369)

Documentos anexos:

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – PMSP – IPTU 2016

Consulta Valor Venal do Imóvel – PMSP

Consulta IPTU 2016 – Edital da Emissão Geral – PMSP

IPTU – Débitos do Exercício Atual e Anteriores – PMSP

Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários – PMSP

Consulta Valor Venal de Referência – PMSP

Autorização assinada para fotografar áreas do condomínio (04/03/16)

Autorização assinada para fotografar a unidade (04/03/16)

Tabela Ross-Heidecke – 4(quatro) folhas

Uma folha com cópia dos 7 (sete) cartões das Imobiliárias visitadas e contatadas por telefone, três delas, os profissionais não estavam no momento da minha visita.



Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2016

Cadastro do Imóvel: 101.194.0136-2

Local do Imóvel:

R REPUBLICA DO TOGO, 121 - AP 73 E 2 VG
ED MONTE CASTELO CEP 05537-110
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R REPUBLICA DO TOGO, 121 - AP 73 E 2 VG
ED MONTE CASTELO CEP 05537-110

Contribuinte(s):

CPF 118.125.878-21 MARCELO FERNANDO MARINO

Dados cadastrais do terreno:

| | | | |
|---|-------|---------------|--------|
| Área incorporada (m ²): | 3.499 | Testada (m): | 124,30 |
| Área não incorporada (m ²): | 0 | Fração ideal: | 0,0104 |
| Área total (m ²): | 3.499 | | |

Dados cadastrais da construção:

| | | | |
|---|------|-----------------------|------------|
| Área construída (m ²): | 181 | Padrão da construção: | 2-C |
| Área ocupada pela construção (m ²): | 600 | Uso: | residência |
| Ano da construção corrigido: | 1999 | | |

Valores de m² (R\$):

| | |
|------------------|----------|
| - de terreno: | 1.226,00 |
| - da construção: | 1.423,00 |

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

| | |
|----------------------------|------------|
| - da área incorporada: | 71.382,00 |
| - da área não incorporada: | 0,00 |
| - da construção: | 218.929,00 |
| Base de cálculo do IPTU: | 290.311,00 |

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2016.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 09/06/2016, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidores/>

Data de Emissão: 11/03/2016

Número do Documento: 2.2016.000304584-2

Solicitante: JOSE MONTANHA FILHO (CPF 516.086.428-87)



prefeitura.sp.gov.br

Secretaria Municipal de Finanças (SF)

Prefeitura da
Cidade de São
Paulo

CONSULTA VALOR VENAL DO IMÓVEL

Preencha o número do Cadastro do Imóvel abaixo:

| | | | | | |
|--|-----|-----|------|-----|----------|
| Cadastro do imóvel (Número do IPTU) | 101 | 194 | 0136 | 2 * | Ano 2016 |
|--|-----|-----|------|-----|----------|

| SQL | Valor | Endereço |
|----------------|------------|---|
| 101.194.0136.2 | 290.311,00 | R REPUBLICA DO TOGO, 00121 AP 73 E 2 VG 05537-110 |

 PREFEITURA DE
SAO PAULO



prefeitura.sp.gov.br

 PREFEITURA DE
SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Finanças (SF)

Consulta IPTU 2016 - Edital da Emissão Geral

Cadastro do Imóvel: 101.194.0136-2

| | |
|--|-------------------------|
| Dia de Vencimento (opção via atualização cadastral) | 15 |
| Vencimento da 1ª parcela ou do pagamento à vista | 15/02/2016 |
| Postagem da Notificação de Lançamento no Correio | 28/01/2016 |
| Limite para recebimento da Notificação pelo Contribuinte | 02/02/2016 |
| Período para emissão de 2ª via na Internet ou solicita-la nas Subprefeituras | 03/02/2016 a 12/02/2016 |
| Valor Total do IPTU a pagar (R\$) | 1.609,60 |
| Valor para pagamento à vista com desconto (R\$) | 1.529,12 |
| Número de Parcelas | 10 |
| Valor do IPTU por parcela (R\$) | 160,96 |

Endereço para entrega da Notificação de Lançamento do IPTU 2016

R REPUBLICA DO TOGO

00121 AP 73 E 2 VG

ED MONTE CASTELO

05537-110

Débito Automático para pagamento parcelado:

O contribuinte pode optar pelo débito automático das parcelas em conta corrente. Esta opção de pagamento é mais prática e evita a cobrança de multas por atraso. Para optar o contribuinte deve:

- 1 - efetuar o pagamento da primeira parcela de 2016 diretamente na agência, caixa eletrônico ou pela Internet ou usando a 2ª via do boleto;
- 2 - preencher a autorização abaixo e entregá-la no seu banco até a data de vencimento da 1ª parcela de 2016;
- 3 - a partir da 2ª parcela, o pagamento mensal do IPTU 2016 será efetuado por débito automático na conta indicada na autorização, na data de seu vencimento normal;
- 4 - a opção também poderá ser feita durante o ano até a data de vencimento de qualquer parcela, passando a valer a partir da parcela seguinte.

Validade da autorização:

- 1 - a autorização continuará valendo para os anos seguintes, sempre para a opção de pagamento parcelado do IPTU;
- 2 - o cancelamento da opção pelo débito automático deverá ser efetuado no seu banco.

| | | |
|--|------------|-------------------|
| AUTORIZAÇÃO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO EM CONTA CORRENTE | | |
| IDENTIFICADOR PARA DÉBITO AUTOMÁTICO 331.011.940.136.216.000.000.094.5 | | |
| BANCO | AGÊNCIA N° | CONTA CORRENTE N° |
| NOME | | |
| CPF/CNPJ | DATA | ASSINATURA |
| Autorizo o débito automático em minha conta corrente acima especificada, dos valores referentes às Parcelas do IPTU, a ser realizado na data do respectivo vencimento. | | |

Observação: Essas informações referem-se a janeiro de 2016.

 PREFEITURA DE
SÃO PAULO



prefeitura.sp.gov.br

Secretaria Municipal de Finanças (SF)

 Prefeitura da
Cidade de São
Paulo

Contribuinte: 101.194.0136-2

IPTU Débitos Exercício Atual

| | | |
|---|---|----------|
| TOTAL DO DEBITO CORRIGIDO | = | 1.624,59 |
| NOTIFICACAO 01 (COM 10 PRESTACOES) | | |
| PRESTACOES VENCIDAS (1 - - - - - - - -) | = | 175,95 |
| PRESTACAO 02 (VENCTO. EM 15/03/16) | = | 160,96 |
| PRESTACOES EM ABERTO REF.AO TOTAL DO DEBITO. (1 2 3 4 5 6 7 8 9 10) | | |

03-VALORES GRAFADOS EM REAIS, ATUALIZADOS ATE A DATA,
 PODENDO HAVER PRESTACOES JA PAGAS EM FASE DE PROCESSAMENTO.
 >>>>> ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES
 ANTERIORES <<<<

IPTU Débitos Exercícios Anteriores

| EXER. | NOTIF. | VALOR | ---- PRESTAÇÕES - | MENSAGEM |
|-------|--------|----------|-------------------------|-------------------------------|
| | | | --- | |
| 10 | 01 | | - - - - 5 6 7 8 9 10 | DEVEDOR-DIVIDA ATIVA- OBS1 |
| 11 | 01 | | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 | DEVEDOR-DIVIDA ATIVA- OBS1 |
| 12 | 01 | | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 | DEVEDOR-DIVIDA ATIVA- OBS1 |
| 13 | 01 | | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 | DEVEDOR-DIVIDA ATIVA- OBS1 |
| 14 | 01 | | - - - - - - - - 10 | DEVEDOR-DIVIDA ATIVA- OBS1 |
| 15 | 01 | 1.593,41 | - - 3 4 5 6 7 8 9 10 | DEVEDOR |

OBS 1 - DIRIGIR-SE A R.MARIA PAULA 136, NOS DIAS UTEIS DAS 8:30 AS
 17:00 HS

OBS 3 - VALORES GRAFADOS EM REAIS, ATUALIZADOS ATE A DATA,
 PODENDO HAVER PRESTACOES JA PAGAS EM FASE DE PROCESSAMENTO.
 ***** ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES
 ANTERIORES *****

[Nova Pesquisa](#)
 PREFEITURA DE
SÃO PAULO



prefeitura.sp.gov.br

Secretaria Municipal de Finanças (SF)

Prefeitura da
Cidade de São
Paulo

Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários

Emissão da Certidão Negativa de Débitos

Número do Contribuinte: 101.194.0136-2

No momento não é possível a expedição de Certidão Negativa para o número de contribuinte supra.

Para quaisquer esclarecimentos, agende um atendimento na Praça de Atendimento da Secretaria Municipal de Finanças.

AGENDAMENTO ELETRÔNICO DE ATENDIMENTO OBRIGATÓRIO

É obrigatório realizar previamente o agendamento eletrônico para atendimento na Praça de Atendimento da Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico. Para realizar um agendamento, clique aqui.

Para a comodidade de V.Sas., siga as seguintes orientações:

- a) Verifique se não há débitos para o número de contribuinte informado. Este serviço encontra-se disponível na internet, na página da Prefeitura do Município de São Paulo, Seção Serviços e Reclamações. Há dois tipos de consulta: a.1) Consulta Débito IPTU; a.2) Consulta Dívida Ativa.
- b) No caso de constarem débitos nas consultas, comparecer ao endereço acima citado com os comprovantes de pagamentos dos mesmos (cópia autenticada ou cópia simples acompanhada do original);
- c) Se, por outro lado, não forem acusados débitos, comparecer ao endereço referido, munido do carnê do IPTU do exercício atual, com os respectivos pagamentos das parcelas.

[Voltar](#)

PREFEITURA DE
SÃO PAULO



Secretaria Municipal de Finanças (SF)

Consulta Valor Venal de Referência

Preencha o número do Cadastro do Imóvel abaixo:

Cadastro do imóvel
(Número do IPTU)

101 194 0136 2 * [?]

Data 11/03/2016

| SQL | Valor | Endereço |
|----------------|------------|---|
| 101.194.0136.2 | 429.034,00 | R REPUBLICA DO TOGO, 00121 AP 73 E 2 VG 05537-110 |

[Pesquisar](#)[Limpar](#)[Voltar](#)

AUTORIZAÇÃO

Ref: Processo nº 1006643-28.2013.8.26.0704/01

Eu, abaixo qualificado(a), representante do Garden Hill Condominium, situado à Rua República do Togo, 121 – CEP 05537-110 – Jardim Peri Peri – São Paulo/SP, autorizo o Sr. José Montanha Filho, Perito Judicial, CRECI SP nº 84539 e CNAI 4037, a fotografar áreas comuns internas e externas do Condomínio acima mencionado, para atender exigências Judiciais, constantes no processo referenciado.

São Paulo, 07 de março de 2016.

Nome Legível: ANTONIO CARLOS PEREIRA DA SILVA

RG nº 32.006.913 - 3

CPF nº 251.954.628-01

() Síndico(a)

Zelador(a)

F. 3742.6802

AUTORIZAÇÃO

Ref: Processo nº 1006643-28.2013.8.26.0704/01

Eu, abaixo qualificado(a), proprietário(a) do apartamento nº 73, no 7º andar do Edifício Monte Castelo, integrante do Garden Hill Condominium, situado à Rua República do Togo, 121 – CEP 05537-110 – Jardim Peri Peri – São Paulo/SP, autorizo o Sr. José Montanha Filho, Perito Judicial, CRECI SP nº 84539 e CNAI 4037, a fotografar áreas internas da unidade acima mencionada, para atender exigências Judiciais, constantes no processo referenciado.

São Paulo, 7 de março de 2016.

(X)Nome Legível: MARCELO FERNANDO MARINO
RG nº 20.039.839-8 SSP/SP
CPF nº 118.125.878-21

(X)Nome Legível: YARA FERREIRA DOS SANTOS
RG nº 22.378.178-2 SSP/SP
CPF nº 262.933.938-64

Para melhor entendermos o processo de depreciação de um bem utilizando a **Tabela de Depreciação de Ross-Heidecke**, temos que conhecer alguns conceitos básicos:

Depreciação: É a perda da aptidão de servir ao fim que o imóvel se destina, provocando a decadência do valor intrínseco do bem.

Vida Útil de um Bem: É o período decorrido entre a data que foi concluída a edificação e o momento em que deixa de ser utilizado devido à necessidade de reformas de grande monta.

Idade Real: Período decorrido entre a data que foi concluída a edificação e a data de referência da avaliação.

Vida remanescente: Tempo estimado entre a data da avaliação e o fim da sua vida útil.

Valor residual: É o valor de demolição ou de reaproveitamento de parte dos materiais ao fim da sua vida útil.

Valor novo: É o custo de reprodução de uma edificação nova através de orçamentos analíticos.

Valor depreciável: É o valor novo menos o valor residual.

A depreciação de ordem física é proporcionada pelo desgaste das várias partes que compõem a edificação e suas causas podem ser devido ao uso, ausência de manutenção ou material sem qualidade e redundam em avarias bruscas e acidentais, deterioração, desgaste constante e decrepitude.

Já a depreciação de ordem funcional abrange a inadequação (falhas de projeto e/ou execução), superação (obsoletismo) e anulação (inadaptabilidade a outros fins). Este tipo de depreciação não se enquadra em formulações matemáticas genéricas.

- Aprendendo a utilizar a Tabela Ross-Heidecke:

A Tabela Ross-Heidecke aponta os percentuais de depreciação de um bem, em relação direta ao estado em que se encontra.

Na primeira tabela, encontramos os vários estados de conservação, como: **Novo, Entre novo e regular, Regular, Entre regular e reparos simples, Reparos simples, Entre reparos simples e importantes, Reparos importantes e Entre reparos importantes e sem valor**, classificados pelos códigos: **A, B, C, D, E, F, G e H**.

Na segunda tabela, na sua primeira coluna, temos a **IDADE EM % DE VIDA**, onde encontramos o percentual de vida útil de um bem avaliando, numa escala de **2% a 100%**, seguida pelos códigos dos diversos estados de conservação.

Tabela de Ross-Heidecke

para Depreciação de Imóveis

| CÓDIGO | CLASSIFICAÇÃO | CÓDIGO | CLASSIFICAÇÃO | | | | | |
|--------------------|---------------------------------|--------|--------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| A | Novo | E | Reparos simples | | | | | |
| B | Entre novo e regular | F | Entre reparos simples e importantes | | | | | |
| C | Regular | G | Reparos importantes | | | | | |
| D | Entre regular e reparos simples | H | Entre reparos importantes e s/ valor | | | | | |
| IDADE EM % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVAÇÃO | | | | | | | |
| | A | B | C | D | E | F | G | H |
| 2,00 | 1,02 | 1,05 | 3,51 | 9,03 | 18,90 | 39,30 | 53,10 | 75,40 |
| 4,00 | 2,08 | 2,11 | 4,55 | 10,00 | 19,80 | 34,60 | 53,60 | 75,70 |
| 6,00 | 3,18 | 3,21 | 5,62 | 11,00 | 20,70 | 35,30 | 54,10 | 76,00 |
| 8,00 | 4,32 | 4,35 | 6,73 | 12,10 | 21,60 | 36,10 | 54,60 | 76,30 |
| 10,00 | 5,50 | 5,53 | 7,88 | 13,20 | 22,60 | 36,90 | 55,20 | 76,60 |
| 12,00 | 6,72 | 6,75 | 9,07 | 14,30 | 23,60 | 37,70 | 55,80 | 76,90 |
| 14,00 | 7,98 | 8,01 | 10,30 | 15,40 | 24,60 | 38,50 | 56,40 | 77,20 |
| 16,00 | 9,28 | 9,31 | 11,60 | 16,60 | 25,70 | 39,40 | 57,00 | 77,50 |
| 18,00 | 10,60 | 10,60 | 12,90 | 17,80 | 26,80 | 40,30 | 57,60 | 77,80 |
| 20,00 | 12,00 | 12,00 | 14,20 | 19,10 | 27,90 | 41,80 | 58,30 | 78,20 |
| 22,00 | 13,40 | 13,40 | 15,60 | 20,40 | 29,10 | 42,20 | 59,00 | 78,50 |
| 24,00 | 14,90 | 14,90 | 17,00 | 21,80 | 30,30 | 43,10 | 59,60 | 78,90 |
| 26,00 | 16,40 | 16,40 | 18,50 | 23,10 | 31,50 | 44,10 | 60,40 | 79,30 |
| 28,00 | 17,90 | 17,90 | 20,00 | 24,60 | 32,80 | 45,20 | 61,10 | 79,60 |
| 30,00 | 19,50 | 19,50 | 21,50 | 26,00 | 34,10 | 46,20 | 61,80 | 80,00 |
| 32,00 | 21,10 | 21,10 | 23,10 | 27,50 | 35,40 | 47,30 | 62,60 | 80,40 |
| 34,00 | 22,80 | 22,80 | 24,70 | 29,00 | 36,80 | 48,40 | 63,40 | 80,80 |
| 36,00 | 24,50 | 24,50 | 26,40 | 30,50 | 38,10 | 49,50 | 64,20 | 81,30 |
| 38,00 | 26,20 | 26,20 | 28,10 | 32,20 | 39,60 | 50,70 | 65,00 | 81,70 |
| 40,00 | 28,80 | 28,80 | 29,90 | 33,80 | 41,00 | 51,90 | 65,90 | 82,10 |
| 42,00 | 29,90 | 29,80 | 31,60 | 35,50 | 42,50 | 53,10 | 66,70 | 82,60 |
| 44,00 | 31,70 | 31,70 | 33,40 | 37,20 | 44,00 | 54,40 | 67,60 | 83,10 |
| 46,00 | 33,60 | 33,60 | 35,20 | 38,90 | 45,60 | 55,60 | 68,50 | 83,50 |
| 48,00 | 35,60 | 35,50 | 37,10 | 40,70 | 47,20 | 56,90 | 69,40 | 84,00 |
| 50,00 | 37,50 | 37,50 | 39,10 | 42,60 | 48,80 | 58,20 | 70,40 | 84,50 |
| 52,00 | 39,50 | 39,50 | 41,90 | 44,00 | 50,50 | 59,60 | 71,30 | 85,00 |
| 54,00 | 41,60 | 41,60 | 43,00 | 46,30 | 52,10 | 61,00 | 72,30 | 85,50 |
| 56,00 | 43,70 | 43,70 | 45,10 | 48,20 | 53,90 | 62,40 | 73,30 | 86,00 |
| 58,00 | 45,80 | 45,80 | 47,20 | 50,20 | 55,60 | 63,80 | 74,30 | 86,60 |
| 60,00 | 48,80 | 48,80 | 49,30 | 52,20 | 57,40 | 65,30 | 75,30 | 87,10 |
| 62,00 | 50,20 | 50,20 | 51,50 | 54,20 | 59,20 | 66,70 | 75,40 | 87,70 |

| | | | | | | | | |
|--------|--------|--------|-------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 64,00 | 52,50 | 52,50 | 53,70 | 56,30 | 61,10 | 68,30 | 77,50 | 88,20 |
| 66,00 | 54,80 | 54,80 | 55,90 | 58,40 | 69,00 | 69,80 | 78,60 | 88,80 |
| 68,00 | 57,10 | 57,10 | 58,20 | 60,60 | 64,90 | 71,40 | 79,70 | 89,40 |
| 70,00 | 59,50 | 59,50 | 60,50 | 62,80 | 66,80 | 72,90 | 80,80 | 90,40 |
| 72,00 | 62,20 | 62,20 | 62,90 | 65,00 | 68,80 | 74,60 | 81,90 | 90,90 |
| 74,00 | 64,40 | 64,40 | 65,30 | 67,30 | 70,80 | 76,20 | 83,10 | 91,20 |
| 76,00 | 66,90 | 66,90 | 67,70 | 69,60 | 72,90 | 77,90 | 84,30 | 91,80 |
| 78,00 | 69,40 | 69,40 | 72,20 | 71,90 | 74,90 | 89,60 | 85,50 | 92,40 |
| 80,00 | 72,00 | 72,00 | 72,70 | 74,30 | 77,10 | 81,30 | 86,70 | 93,10 |
| 82,00 | 74,60 | 74,60 | 75,30 | 76,70 | 79,20 | 83,00 | 88,00 | 93,70 |
| 84,00 | 77,30 | 77,30 | 77,80 | 79,10 | 81,40 | 84,50 | 89,20 | 94,40 |
| 86,00 | 80,00 | 80,00 | 80,50 | 81,60 | 83,60 | 86,60 | 90,50 | 95,00 |
| 88,00 | 82,70 | 82,70 | 83,20 | 84,10 | 85,80 | 88,50 | 91,80 | 95,70 |
| 90,00 | 85,50 | 85,50 | 85,90 | 86,70 | 88,10 | 90,30 | 93,10 | 96,40 |
| 92,00 | 88,30 | 88,30 | 88,60 | 89,30 | 90,40 | 92,20 | 94,50 | 97,10 |
| 94,00 | 91,20 | 91,20 | 91,40 | 91,90 | 92,80 | 94,10 | 95,80 | 97,80 |
| 96,00 | 94,10 | 94,10 | 94,20 | 94,60 | 95,10 | 96,00 | 97,20 | 98,50 |
| 98,00 | 97,00 | 97,00 | 97,10 | 97,30 | 97,60 | 98,00 | 98,00 | 99,80 |
| 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,0 | 100,00 | 100,00 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

- Como utilizamos a tabela?

Como a tabela não proporciona uma leitura direta, é necessário que conheçamos a **Vida Útil dos Imóveis**, estabelecida pelo **Bureau of Internal Revenue**, para aplicarmos a regra de três simples e descobrirmos a **IDADE EM % DE VIDA** do imóvel avaliado:

APARTAMENTOS – 60 anos

BANCOS – 70 anos

CASAS DE ALVENARIA – 65 anos

CASAS DE MADEIRA – 45 anos

HOTÉIS – 50 anos

LOJAS – 70 anos

TEATROS – 50 anos

ARMAZÉNS – 75 anos

FÁBRICAS – 50 anos

CONST. RURAIS – 60 anos

GARAGENS – 60 anos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE DONIZETI BATISTA, protocolado em 15/03/2016 às 12:32 , sob o número FRBT16000047198 . Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006643-28.2013.8.26.0704 e código B657A7.

EDIF ESCRITÓRIOS – 70 anos

GALPÕES (DEPÓSITOS) – 70 anos

SILOS – 75 anos

Exemplo prático:

Se a vida útil de um apartamento é estimada em 60 anos, e a idade do mesmo, seja estimada ou real, é de 25 anos, para conhecermos a **IDADE EM % DE VIDA** deste imóvel, aplicamos a regra de três simples:

60 anos ----- 100

25 anos ----- x

Assim podemos afirmar, que um apartamento com 25 anos de construído, já atingiu **41,67%*** da sua vida útil.

Cotejando com seu estado de conservação, eleito pelo Avaliador, no alto da tabela (Códigos: **A, B, C, D, E, F, G e H**), identifica-se o percentual de depreciação a ser adotado.

OBS. No exemplo acima o percentual encontrado* deve ser arredondado para **42%** (Vide Tabela)

Prof. Marcos Mascarenhas

Rogério Diniz
rogeriodiniz5@yahoo.com.br
Creci - 66457

fls. 117

PABX: 11 2579-4079
Av. Min. Laudo F. de Camargo, 113
Jd. Peri-Peri - CEP: 05537-001



Construindo e Concretizando Seu Sonho
CRECI 17.181-J

- Aluga
- Administra
- Vende
- Compra

Ivan Santos CRECI 84.029
Cels.: 99803-1944 / 97230-0723
E-mail: ivan@ligueimoveis.com.br

PABX: (0xx11) 3785-6000

Rua Henrique Chaves, 439 - Jardim Esther Yolanda - CEP 05372-050 - SP
e-mail: ligueimoveis@ligueimoveis.com.br - site: www.ligueimoveis.com.br



Roberto Mendes
Gerente Comercial
CRECI 86.969
Tel: 11 3732.2614
Cel: 11 99913.5369
roberto.mendes@krisos.com.br

11 3732.2600 | www.krisos.com.br

Av. Com. Alberto Bonfiglioli, 715
Jd. Bonfiglioli - São Paulo - SP



CRECI 5208-J
www.diagonalimoveis.com.br

55 11 3735-4199

Praça Isai Leiner, 9 - Jardim Bonfiglioli

✉ bonfiglioli@diagonalimoveis.com.br



Maria Helena Kawano
Corretora

R. André Saraiva, 18 - VI. Sônia
São Paulo - SP - CEP 05626 000
mariahelena.dinamica@gmail.com
mariahelena.dinamica@yahoo.com.br

11 99342 7987 ✉
11 98121 2180 ✆
ID 80*189353
3772 0055

Rua Deolinda Rodrigues, 49
CEP: 05372-100 - Jd. Esther
www.alonsoimoveis.com.br
Vendas

📞 Tel.: (11) 3788-1000
Administração
📞 Tel.: (11) 3781-4000

Deise
Creci 64.929

📞 Cel.: (11) 99586-3315
✉ deise.alonsoimoveis@yahoo.com.br



FERNANDO OTÁVIO
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

FERNANDO OTÁVIO

Av. Dos Três Poderes, 365 - Jd. Previdência
Cep: 05514-000 - São Paulo - SP
fernandoootavio@fernandoootavio.com
fernandocorretor@superig.com.br

①(11) 3624-2300
②(11) 97968-9394