

cong

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

1
368
2

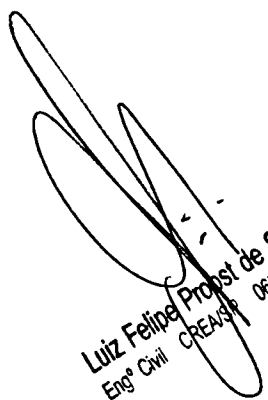
**EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 11.ª VARA
CÍVEL DO FORO CENTRAL.**

PROCESSO N.º 0096667-06.2004-8.26.0100

Nº DE ORDEM: 2004/001579

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 o
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AMÉLIA move
contra **LENICE DAVID ANTUNEZ**, uma
vez tendo realizada sua vistoria,
pesquisas e estudos que se fizeram
necessários, vem apresentar suas
conclusões técnicas consubstanciadas no
seguinte

**LAUDO PERICIAL OFICIAL
DE AVALIAÇÃO**


Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREA/SP 06028235-5

1) OBJETIVO

O objetivo do presente laudo oficial é de apresentar o valor atual de mercado imobiliário de um apartamento com quatro dormitórios e que ocupa o sexto andar do Edifício Amélia localizado à Rua Treze de Maio, n.º 1.429 no bairro do Paraíso, nesta Capital de São Paulo.

2) JUSTIFICATIVA

Faz-se necessário para que este culto e ínclito MM. Juíz 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.


Luiz Felipe de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5

4) MANDADO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS.

Às fls. 341 destes autos temos o mandado de penhora no rosto dos autos que assim se descreve:

MANDATO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS

Processo Físico nº: 006480-45.20003.8.26.0100

Classe-Assunto: Procedimento Ordinário

Requerente: Condomínio Edifício Amélia

Requerido: Lenice David Antunez

Oficial de Justiça: *

Mandado nº: 100.2014/092752-1

O (A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 32ª Vara Cível do Foro Central Cível, Dr(a). Fabio de Souza Pimenta, na forma da lei.

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente expedido nos autos da ação em epígrafe, **DIRIJA-SE AO JUÍZO DA 11ª VARA CÍVEL CENTRAL** e PROCEDA à

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS da ação que lá tramita, sob nº 0096667-06.2004.8.26.0100, para garantia da execução nos autos em epígrafe, até o limite de R\$ **57.149,46**, atualizado até julho de 2014.

CUMPRA-SE, observadas formalidades legais. São Paulo 13 de agosto de 2014.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.

Diligência: Guia nº 681512582

R\$ 16,95

Advogado: Dr(a). Ana Lucia de Arruda Leme

Endereço: AVENIDA BRIG LUIS ANTONIO, 3282, JD. PAULISTA – CEP 01402-001, São Paulo – SP



Luiz Felipe Pinheiro de Souza
Engº Civil CREA/SP 080028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

4
376
2**5) DO TITULO DOMINIAL.**

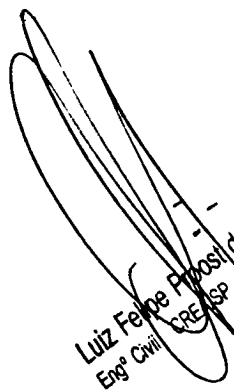
Às fls. 265 dos autos temos a matrícula n.º 1.229 do 1.º CRI desta Capital/SP que descreve o imóvel penhorado conforme a seguir:

“IMÓVEL: - O APTº n.º 6 no 6º andar do **EDIFÍCIO AMÉLIA**, na rua 13 de Maio nº 1.429 (entrada principal), no 2º Subdistrito-Liberdade, contribuinte nº 009.067.0025, com a área útil de 341,50 ms.2, índice de área de serviço 0,1183 ms.2, índice de garagem de 0,0947 ms.2, índice de terreno de 0,1778 ms.2, quota de área de serviço de 40,40 ms.2, garagem 32,34 ms.2, total 414,24 ms., quota de terreno de 73,65 ms.2,--- **PROPRIETÁRIOS:** - CARMELO D’ AGOSTINO e s/m., AMELIA BIONDI D’AGOSTINO, brasileiros, proprietários, res. e dom. n/ Capital, à rua 13 de Maio nº 1.429, 8º andar. – **TR. ANTERIOR:** 36.072. – O OFICIAL.

6) VISTORIA

Foi procedida a vistoria no imóvel no dia 16 de dezembro de 2.014 conjuntamente com o nobre Assistente Técnico da Executada, Eng. Civil – DOMINGOS HUGO CITTI – CREA/SP 0600242417 – Cel.: 11- 99997-1682, devidamente nomeado às fls. 309 dos autos e convocado por esta Perícia. Este acompanhou e colaborou dentro da Lei que rege suas funções, colaborando com o bom andamento dos serviços periciais.

Foi à perícia recebida pelo zelador do condomínio, Sr. José Porcino dos Santos, RG: 25.588.299-3/SSP-SP e pela síndica atual Dna Juçara D. R. Vieira, RG.: 4.447.415/SSP-SP – (fone: 11-3287-0529) que forneceram informações a bem dos serviços periciais,


Luiz Felipe Pinheiro de Souza
Eng Civil CRESP 160028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

372

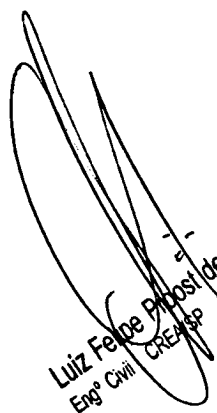
assim como a moradora do apartamento avaliando do sexto andar, Sra. Rosanita Monteiro de Campos, RG.: 4.108.495-5/SSP-RJ (fones: 2691-6053/11-98949-1617) que declarou ter comprado o imóvel da Sra. Lenice David Antunez.

7) DO EDIFÍCIO AMÉLIA

O edifício Amélia está localizado à Rua 13 de Maio n.º 1.429 no bairro do Paraíso próximo da região da Paulista, local com todos os melhoramentos públicos e equipamentos urbanos para uma boa habitabilidade. A via que serve o imóvel de duas pistas é um forte corredor de veículos que se dirigem do centro para o bairro e vice versa.

O edifício possui nove andares tipo com o total de oito apartamentos, sendo todos de um por andar somente o último é um duplex. Foi construído junto ao alinhamento e das divisas laterais, é servido por dois elevadores da marca Atlas, possui gerador de energia, no térreo temos portaria com serviço de interfone, casa do zelador e dois pisos de garagens, sendo que todas as unidades tem direito a duas vagas, seu estilo arquitetônico é o neoclássico e a data de sua construção é de 1.957.

8) DA UNIDADE AVALIANDA.


Luiz Felipe Pires de Souza
Engº Civil CREA-SP 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

8
373

A unidade avaliada de n.º 06 do sexto andar do Edifício Amélia, possui a seguinte distribuição interna:

Hall social, 03 (três) salas, três terraços de frente, lavabo social, gabinete telefônico, corredor de distribuição para os quartos com armários, quatro dormitórios (varanda para os quatro dormitórios), sendo duas suítes e dois closets, três banheiros, copa, cozinha com armário, área de serviço, quarto e banheiro de empregada, três entradas, uma social e duas de serviço.

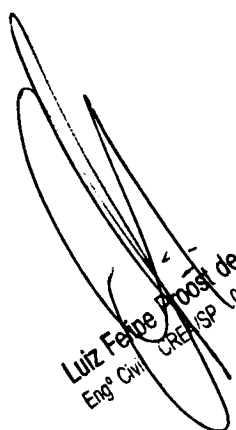
Seus acabamentos assim se descrevem:

Pisos em mármore, e tacos, cerâmica de primeira nos banheiros. Paredes com pintura PVA látex sobre massa corrida, barra de azulejos de primeira até o teto nos banheiros e cozinha. Louça sanitária de boa qualidade, armários embutidos nos dormitórios e corredores, gabinetes nos banheiros, cozinha com armários. Instalações elétricas e hidráulicas padrão. Portas, batentes e caixilhos de metal e madeira. Duas vagas demarcadas na garagem.

Estado de conservação: necessitando de reparos importantes nível "g" da tabela de Ross - Heidecke.

Idade: 58 anos – (ano da construção 1.957).

Padrão: (apartamento fino - vida referencial = 50 anos).



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREA/SP 069028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

Áreas construídas:

Útil:..... 341,50m².
Garagem (duas vagas): 32,34m².
Total:..... 414,24m²
Quota parte ideal do terreno:.....73,65 m²
N.º de Contribuinte Municipal: 009.067.0025-6.

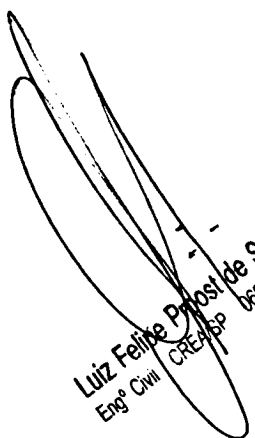
9) AVALIAÇÃO**9.1) METODOLOGIA ESPECÍFICA.**

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.

9.2) DA AMOSTRA – PESQUISA.

A pesquisa foi feita através do site do zap imóveis, www.zapimoveis.com.br, conforme fichas do anexo n.º 03.

Foram levantados 17 (dezesete) elementos dentro da mesma região geoeconômica e de algumas


Luiz Felipe Pinheiro de Souza
Eng Civil CREA/SP 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

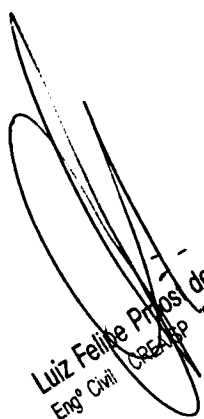
8
375
2

características semelhantes, isto é, com quatro dormitórios, e duas vagas de garagens.

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

AMOSTRA - VALOR UNITÁRIO BÁSICO					
Nº	Endereço	Valor	0,90*Valor	Au	qm
1	Rua Dr. Rafael de Barros	1.300.000,00	1.170.000,00	159	7.358,49
2	Rua Carlos Steinen	1.300.000,00	1.170.000,00	160	7.312,50
3	Rua Dr. Rafael de Barros	1.390.000,00	1.251.000,00	160	7.818,75
4	Rua Souza Ramos	1.300.000,00	1.170.000,00	186	6.290,32
5	Rua Paraíso	1.350.000,00	1.215.000,00	189	6.428,57
6	Rua Franceses	1.395.000,00	1.255.500,00	190	6.607,89
7	Rua Bage	1.700.000,00	1.530.000,00	212	7.216,98
8	Rua Arthur Prado	1.910.000,00	1.719.000,00	250	6.876,00
9	Rua Queluz	2.500.000,00	2.250.000,00	270	8.333,33
10	Alameda Jau	2.300.000,00	2.070.000,00	300	6.900,00
11	Rua Convenção de Itu	2.000.000,00	1.800.000,00	333	5.405,41
12	Rua Souza Ramos	3.000.000,00	2.700.000,00	370	7.297,30
13	Rua José Maria Lisboa	2.850.000,00	2.565.000,00	380	6.750,00
14	Rua José Maria Lisboa	3.000.000,00	2.700.000,00	380	7.105,26
15	Al. Joaquim E. de Lima	3.200.000,00	2.880.000,00	380	7.578,95
16	Rua José Maria Lisboa	2.850.000,00	2.565.000,00	382	6.714,66
17	Al. Joaquim E. de Lima	3.200.000,00	2.880.000,00	450	6.400,00
MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA					6.964,38
DESVIO PADRÃO					670,37
COEFICIENTE DE VARIAÇÃO - C.V.					0,10
LIMITE INFERIOR - 30%					4.875,06
LIMITE SUPERIOR +30%					9.053,69

Tabela I – Amostra e unitário básico de venda.


Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CRP 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

376

Cálculo do intervalo de confiança

Como foram aproveitados os 17 (treze) elementos pesquisados, temos 16 graus de liberdade, logo: $t_{\alpha/2} = 0,865$ (80%).

Cálculo dos limites:

$$LI = X - t_{\alpha/2} * S/\sqrt{n} = 6964 - 0,865 * 670/\sqrt{17} = 6964 - 140 = 6824$$

$$LS = X + t_{\alpha/2} * S/\sqrt{n} = 6964 + 0,865 * 670/\sqrt{17} = 6964 + 140 = 7104$$

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

$$AP = (LS-LI)/X = (7104 - 6824)/6964 = 0,0402 \text{ ou } \mathbf{4,02\%}.$$

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.

9.3 – UNITÁRIO BÁSICO.

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@uoi.com.br

Luiz Felipe Pires de Souza
Engº Civil (CRE-SP) 06028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

10
377
x

O unitário básico de venda de unidades usadas com idade média estimada de 20 anos e em condições normais de uso, a ser adotado após o tratamento acima na tabela I é de:

$Q = R\\$ 6.964,38/m^2$

Porém o nosso imóvel avaliando possui as seguintes variáveis negativas com relação aos elementos comparativos:

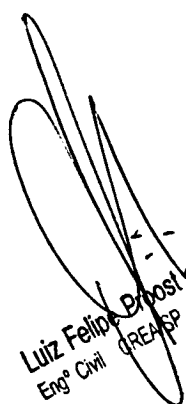
Idade real: 58 anos – (anos da construção 1.957 – vide certidão de dados cadastrais em anexo n.º01).

Estado de conservação: necessitando de reparos importantes.

Edifício no alinhamento suscetível de incômodos por pressão sonora do tráfego intenso, poluição veicular além de questões estéticas e paisagísticas trazidas por este tráfego intenso.

Condomínio de custo elevado por ser prédio antigo e com poucas unidades hoje variando de R\$ 3.500,00 a R\$ 4.000,00/mês.

Outros fatores que os imóveis mais novos possuem positivamente e o nosso não possui que são os equipamentos comunitários, tais como: piscina, quadras poliesportivas, salões de festas, de jogos, sauna, playground, etc.



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil (CREA/SP 060028235-5)

Portanto estas variáveis poderão ser corrigidas com adoção dos seguintes fatores a serem calculados:

Fator depreciação pelo obsoleto, idade e pelo estado de conservação adotando-se o critério de Ross – Heidecke recomendado pelas normas do IBAPE/SP – Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – São Paulo.

$$F_{oc} = R + K * (1 - R)$$

Apartamento fino – vida referencial = 50 anos, isto nos leva ao $F_{oc} = 0,20$.

Para os comparativos em média:

Idade = 20 anos

Estado de conservação = regular

% vida útil = $20/50 = 0,40$ – $K = 0,702$

$$F_{oc} = 0,20 + 0,702 * (1-0,20)$$

$$F_{oc} = 0,7616$$

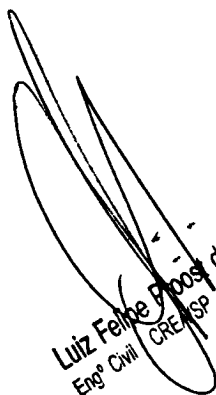
$$F_{ocd} = 0,7616 - 0,2000 = 0,5616$$

Logo o fator a ser aplicado é de $F_{oc} = 0,5616$

O unitário passa a ser devidamente corrigido de:

$$Q = 0,5616 * 6.964,38/m^2$$

$$Q = \text{R\$ } 3.911,96/m^2$$


Luiz Felipe Pires de Souza
Engº Civil CREASP 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

42
379
2**9.4.) CAPITAL IMÓVEL**

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

$$V_I = R\$ 3.911,96/m^2 * 341,50/m^2$$

Em números redondos

$$V_I = R\$ 1.336.000,00$$

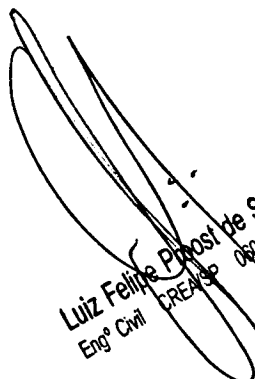
(hum milhão, trezentos e trinta e seis mil reais)

9.5) AFERIÇÃO

Esta perícia junto a síndica e o zelador ficou sabendo que as duas últimas vendidas no ano de 2.013 foram as unidades do primeiro e do terceiro andar. Para isto procurou os dois compradores que deram as seguintes informações conforme declarações a seguir.

Unidade do primeiro andar; compradores: Sr. Marcelo e Dna. Marilene (fones: 11 - 3266-3672; 11 - 98226-7932) que informaram que a unidade tem 20 m2 a mais, que sua compra foi em abril de 2.013, possui duas vagas para carro, e o imóvel estava em bom estado de conservação, o preço pago foi de R\$ **1.100.000,00** à vista.

O que nos leva a **R\$ 3.042,87/m2.**


Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

13

380

Unidade do terceiro andar; comprador: Sr. Luís Alberto (fone: 11- 3288-1906), que informou que sua compra foi em julho de 2.013, possui duas vagas para carro, e que o imóvel estava necessitando de reforma, o preço pago foi de **R\$ 1.160.000,00** à vista e que gastou **R\$ 280.000,00** nas reformas.

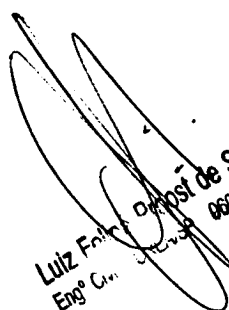
O que nos leva a **R\$ 3.396,77/m²**.

Uma outra aferição expedita que esta perícia pode apresentar é de que como é sabido os valores de empreendimentos novos de alto padrão na região do Paraíso e Vila Mariana é hoje entorno de R\$ 15.000,00 a R\$ 20.000,00/m² de área útil. Logo como temos um fator de depreciação de 0,20 para o avaliando seu preço unitário para área útil tem que ser algo entorno de:

$R\$ 15.000,00 * 0,20 = R\$ 3.000,00/m^2$ a $R\$ 20.000,00 * 0,20 = R\$ 4.000,00/m^2$, o que vem confirmar os valores de transação e o nosso obtido neste laudo oficial.

Desta forma formamos nossa convicção para finalizar os serviços avaliatórios e dando a conclusão final no item 11 a seguir.

10) QUESITOS DA REQUERIDA – (fls. 310)


Luiz Felipe de Souza
Engº Civil 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

~~14~~
381
2

- 1. Queira o ilustre Perito informar se o Laudo de Avaliação segue as normas da ABNT NBR, especificamente NBR 14.653-**

RESP.: Sim.

- 2. Queira o ilustre Perito informar as características da região onde se situa o imóvel.**

RESP.: Vide corpo deste laudo oficial.

- 3. Queira o ilustre Perito informar as características do imóvel.**

RESP.: Vide corpo deste laudo oficial.

- 4. Queira o ilustre Perito informar o padrão de acabamento e o estado de conservação do imóvel.**

RESP.: Vide corpo deste laudo oficial.

- 5. Queira o ilustre Perito informar a quantidade da amostra de imóveis utilizados para apuração do valor do m².**

RESP.: A quantidade de elementos coletados é de 17 (dezessete).

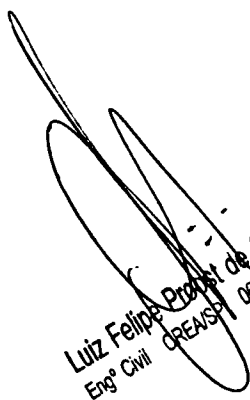
- 6. Queira o nobre expert informar o valor do m² do imóvel.**

RESP.: Vide corpo deste laudo oficial.

- 7. Queira o ilustre Perito informar o valor do imóvel apurado segundo as normas da ABNT NBR e do IBAPE/SP.**

RESP.: Vide corpo deste laudo oficial.

- 8. Querida o nobre expert informar o real valor de mercado do imóvel objeto da presente avaliação.**


Luiz Felipe
Engº Civil
PROJ. de Souza
CREASP 060026235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG. CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

15
392
2**RESP.:** Vide corpo deste laudo oficial.

9. Queria o nobre expert informar a idade aparente estimada do imóvel, levando em consideração todas as características admitidas na área de engenharia de avaliações.

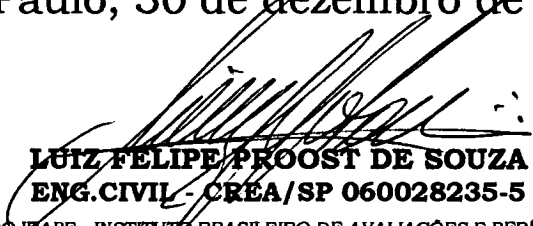
RESP.: A idade real é de 58 (cinquenta e oito anos).**11) CONCLUSÕES**

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:

 $V_i = R\$ 1.336.000,00$ **(hum milhão, trezentos e trinta e seis mil reais)****12) TERMOS DE ENCERRAMENTO**

Tendo procedida sua avaliação encerra a perícia o presente laudo oficial que vai digitado em 15 (quinze) páginas, todas rubricadas no verso e esta última datada e assinada acompanhando 04 (quatro) anexos (certidão de dados cadastrais; planta; 17 elementos pesquisados; 49 (quarenta e nove) fotos.

São Paulo, 30 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



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2014

383

Cadastro do Imóvel: 009.067.0025-6

Local do Imóvel:

R TREZE DE MAIO, 1429 - APTO 6
BELA VISTA EDIFÍCIO AMELIA CEP 01327-001
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

ANEXO N° 01

Endereço para entrega da notificação:

R TREZE DE MAIO, 1429 - APTO 6
BELA VISTA EDIFÍCIO AMELIA CEP 01327-001

Contribuinte(s):

CPF 489.942.277-68 ROSANITA MONTEIRO DE CAMPOS

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	620	Testada (m):	17,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0729
Área total (m²):	620		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	415	Padrão da construção:	2-E
Área ocupada pela construção (m²):	409	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1957		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	2.173,00
- da construção:	1.592,00

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

- da área incorporada:	157.145,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	171.777,00
Base de cálculo do IPTU:	328.922,00

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 2014.

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

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 19/04/2015, em

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

Data de Emissão: 19/01/2015

Número do Documento: 2.2015.000056594-3

Solicitante: LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA (CPF 512.353.078-91)



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5



STEFANELLI & COSTA
(11) 3224-9575

Atualizado em 17/12/2014
Código oferta no Zap: IM05539216

ANEXO Nº 03

3F5



Preço de venda
R\$ 1.300.000

Condomínio R\$ 1.200

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐

Apartamento

Paraíso, São Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 4 quartos/dts
Suítes 2 suítes
Vagas 2 vagas
Área útil 159 m²
Valor do m² R\$ 8.176/m²

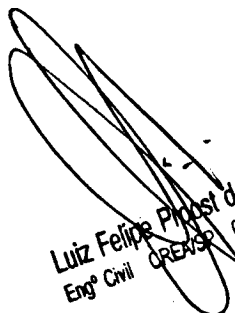


Descrição: Apartamento andar alto, vista, ensolarado, possui 4 dormitórios, 2 vagas demarcadas, sendo 2 suítes com armários, closet, living com sacada, lavabo, sala de jantar, sala de almoço, dependência de empregada, área de serviço. Prédio imponente, portaria 24 horas, um lindo jardim, salão de festa, salão de jogos. Próximo ao Ibirapuera, Circulo Militar, Avenida Paulista, Alameda Santos, Hospital do Coração, Praça Oswaldo Cruz, e com toda infraestrutura de serviços e transportes que o bairro oferece. Contato com Joilma Whatsapp (011) 98666-5162.

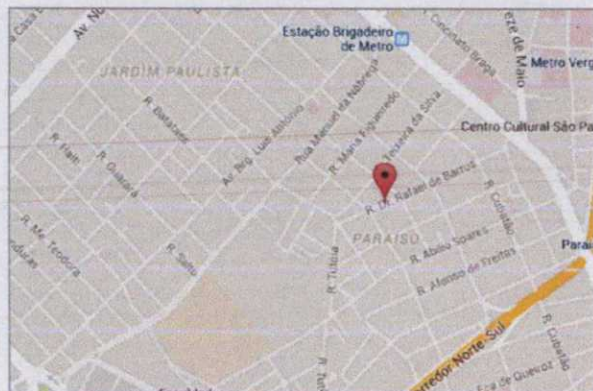


Anotações

Data da visita: ____/____/____


Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5

31/386

J.AOKI CONSULTORIA DE IMÓVEIS
(11) 5079-2139Atualizado em 06/08/2014
Código oferta no Zap: IM15357396**Preço de venda****R\$ 1.390.000**

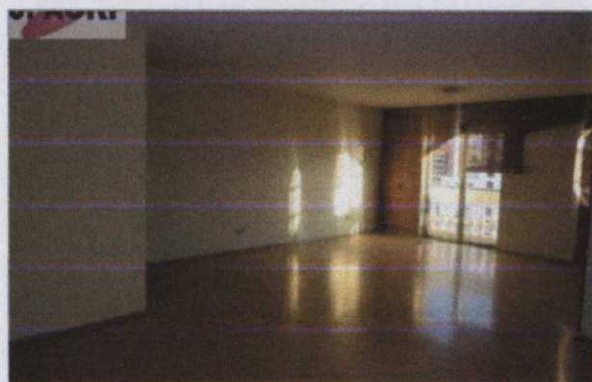
Condomínio R\$ 1.450

ApartamentoRua Dr Rafael de Barros
Paraíso, São Paulo - SP**Características do imóvel**

Dormitórios 4 quartos/dts
 Suítes 2 suítes
 Vagas 2 vagas
 Área útil 160 m²
 Valor do m² R\$ 8.688/m²

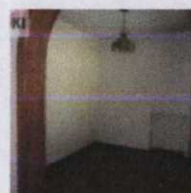
Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐



Descrição: EXCELENTE APTO, COM AMPLO LIVING PARA 2AMBS (ABRIU 1DORM PARA AMPLIAR A SALA), PISO CARPETE DE MADEIRA, ARMÁRIOS, SUÍTE PRINCIPAL COM CLOSET, ANDAR ALTO E LAZER (sl.festas, sl.jogos, playground, piscina). LOCAL SUPER PRIVILEGIADO, PX. AO PARQUE DO IBIRAPUERA. **informações e valores fornecidos pelo proprietário, sujeito à alterações a qualquer tempo sem prévio aviso**.

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

**Anotações**

Data da visita: ____/____/____


Luiz Felipe ~~Projet~~ de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5

387

IMMOBILI JARDINS
(11) 2365-8065Atualizado em 17/12/2014
Código oferta no Zap: IM05422589**Preço de venda****R\$ 1.300.000**

Condomínio R\$ 1.500

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐

Apartamento

Rua Carlos Steinen

Paraiso, São Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 4 quartos/dts

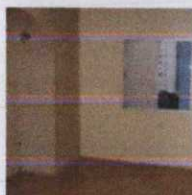
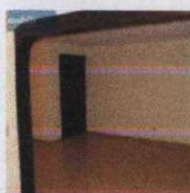
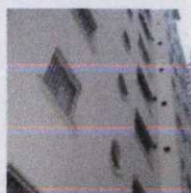
Suítes 2 suítes

Vagas 2 vagas

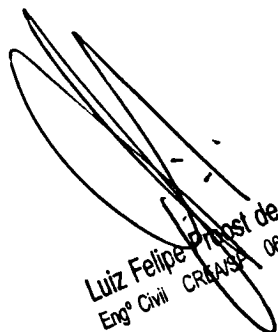
Área útil 160 m²

Construído 1978

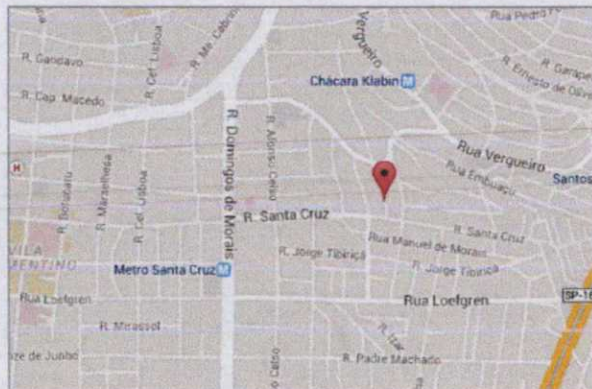
Valor do m² R\$ 8.125/m²

**Descrição:** Unidade com vista em localização ímpar. Custo benefício imbatível!!!**Anotações**

Data da visita: ____/____/____


Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CRA/SP 060028235-5

388

MORATIA
(11) 5573-5020Atualizado em 17/12/2014
Código oferta no Zap: IM03669649**Preço de venda**
R\$ 1.300.000**Apartamento**Rua Souza Ramos
VI Mariana, São Paulo - SP**Características do imóvel**

Dormitórios 4 quartos/dts
 Suítes 2 suítes
 Vagas 2 vagas
 Área útil 186 m²
 Construído 1998
 Valor do m² R\$ 6.989/m²

Minhas avaliações

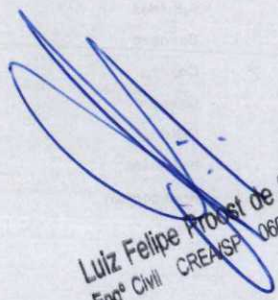
	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐



Descrição: Por favor, entre em contato com Juliana e informe o nosso código 28301. Os valores descritos neste anúncio poderão sofrer alterações conforme solicitação do proprietário. Este anúncio foi publicado em 16/12/2014

**Anotações**

Data da visita: ____/____/____

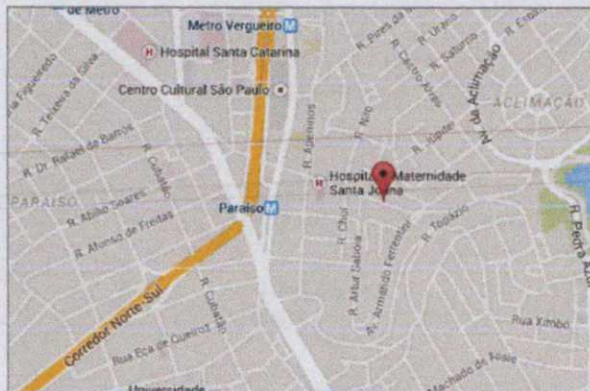

Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5

389



LOPES LOPES CONSULTORIA
(11) 3894-1169

Atualizado em 17/12/2014
Código oferta no Zap: IM05815371

**Preço de venda****R\$ 1.350.000**

Condomínio R\$ 1.784

Apartamento

Rua Paraisópolis

Paraisópolis, São Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 4 quartos/dts

Suítes 2 suítes

Vagas 3 vagas

Área útil 189 m²

Valor do m² R\$ 7.143/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐



Descrição: Apto. em ótimo estado de conservação e ótima localização. Lazer completo com Fitness, salão de jogos, salão de festas, quadra poliesportiva! - Ref.: 3-JP21942

**Anotações**

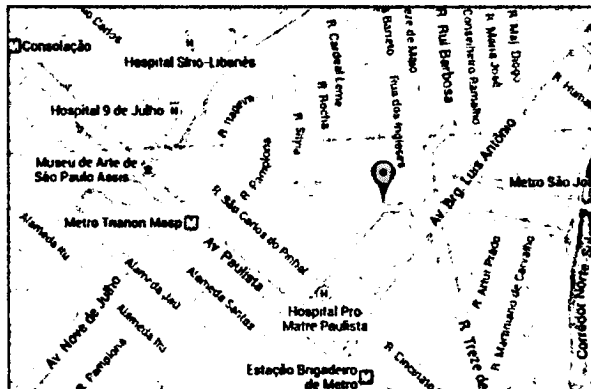
Data da visita: ____/____/____



Luiz Felipe Rosta de Souza
Engº Civil CREVSP 060028235-5

REAL IMÓVEIS
(11) 3312-0840Atualizado em 08/09/2014
Código oferta no Zap: IM14244643

390

**Preço de venda****R\$ 1.395.000**

Condomínio R\$ 1.600

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐

ApartamentoRua Franceses, Dos
Bela Vista, Sao Paulo - SP**Características do imóvel**

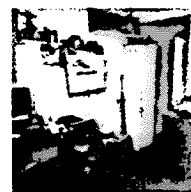
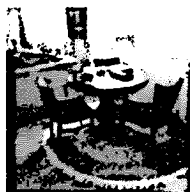
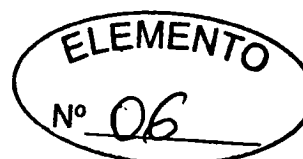
Dormitórios 4 quartos/dts
 Suítes 2 suítes
 Vagas 2 vagas
 Área útil 190 m²
 Construído 1974
 Valor do m² R\$ 7.342/m²



Descrição: More na Rua dos Franceses, Bela Vista, andar baixo, 4 dormitórios, sendo 2 suítes, uma master com closet e banheiro, lavabo, com armários, sala p/ 3 ambientes, piso em madeira, 2 vagas de garagem fixas, lazer com play, salão de festas, academia e quadra. Agende sua visita!

Outras Características: Armário de Cozinha, Armário Embutido, Closet, Depósito Privativo no Subsolo, Lavabo, Quarto/WC Empregada, Sala de Almoço, Sala de Jantar

Características das Áreas Comuns: Playground, Quadra Poliesportiva, Sala de Ginástica, Salão de Festas, Salão de Jogos, Vestiário

**Anotações**

Data da visita: ____/____/____



Luiz Felipe
Engº Civil
CREA-PA 060028235-5
Augusto de Souza


**PAULO ROBERTO
LEARDI**

 PAULO ROBERTO LEARDI JARDIM PAULISTA
(11) 3886-1000

 Atualizado em 17/12/2014
Código oferta no Zap: IM04615356

Preço de venda
R\$ 1.700.000

Condomínio R\$ 1.060

Apartamento

Rua Bage

VI Mariana, São Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios	4 quartos/dts
Suítes	2 suítes
Vagas	2 vagas
Área útil	212 m²
Valor do m²	R\$ 8.019/m²

Minhas avaliações

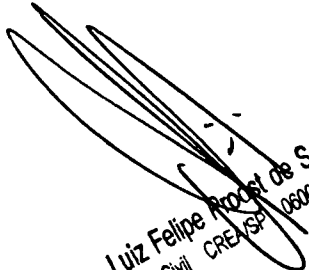
	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐



Descrição: Conjunto de 6 edifícios entre 2 ruas paralelas, com área de lazer contendo piscinas, play grounds, e jardins, entre os prédios; em área comum num dos edifícios, salão de jogos, e salão de festas; apto c/4 salas interligadas com cerca de 60 mts²; 3 banheiros de hidro e, num dos banheiros, sauna anexa;
Outras Características: Ar Condicionado, Armário de Cozinha, Armário Embutido, Closet, Escritório
Características das Áreas Comuns: Entrada Lateral, Hidromassagem, Interfone, Jardim, Playground, Salão de Festas, Salão de Jogos, Sauna


Anotações

Data da visita: ____/____/____

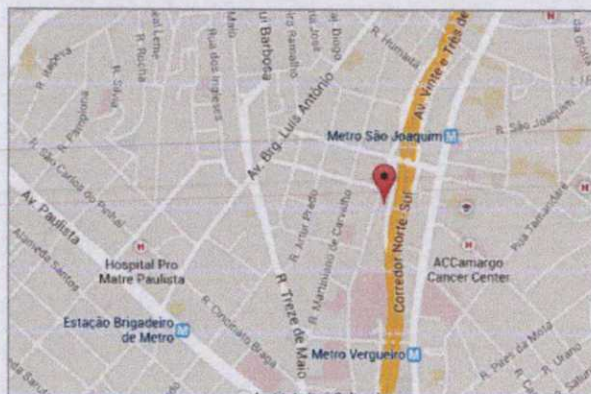

Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREASP 060028235-5



RICARDO TAYAR JD PAULISTA
(11) 3885-2104

Atualizado em 12/12/2014
Código oferta no Zap: IM15478086

392



Preço de venda
R\$ 1.910.000

Apartamento

Rua Artur Prado
Paraisópolis, São Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 4 quartos/dts
Suítes 2 suítes
Vagas 2 vagas
Área útil 250 m²
Construído 1980
Valor do m² R\$ 7.640/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐



Descrição: MUITO ESPAÇO E CONFORTO, OPORTUNIDADE, SUPER ESPAÇOSO, LIVING C/ 80M2, ENORME COZINHA, TODAS DEPENDÊNCIAS COM ARMÁRIOS, EDIF. LUXUOSO, MODERNO, SEGURO, CONSTR. RENOMADA, VALE A PENA CONHECER.

Outras Características: Armário de Cozinha, Armário Embutido, Closet, Lavabo, Quarto/WC Empregada, Sala de Almoço, Sala de Jantar, WC Empregada

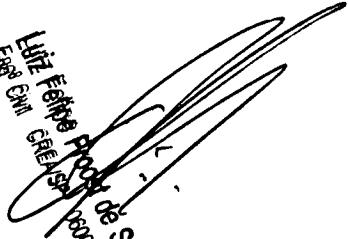
Características das Áreas Comuns: Playground, Salão de Festas



Anotações

Data da visita: ____/____/____

1113 Edmundo de Souza
Esg. Cui. General
160028235-5





RICARDO TAYAR
(11) 3885-2104

Atualizado em 01/12/2014
Código oferta no Zap: IM14271122



Preço de venda
R\$ 2.500.000

Apartamento

Rua Queluz
Jd Paulista, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 4 quartos/dts
Suítes 2 suítes
Vagas 2 vagas
Área útil 270 m²
Construído 1992
Valor do m² R\$ 9.259/m²

Minhas avaliações

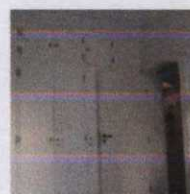
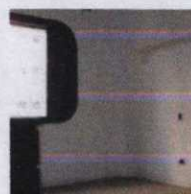
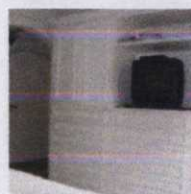
	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐



Descrição: NA MELHOR E MAIS CALMA RUA DO BAIRRO, ÓTIMO NEGÓCIO, MEDITERRANEO, SUPER ESPAÇOSO, VARIOS E CHARMOSOS AMBIENTES SOCIAIS, AMPLO TERRAÇO, SOFISTICAÇÃO NO LOCAL MAIS VALORIZADO DO BAIRRO, VALE A PENA CONHECER.

Outras Características: Andar Inteiro, Armário de Cozinha, Armário Embutido, Closet, Despensa, Escritório, Lavabo, Quarto/WC Empregada, Sala de Almoço, Sala de Jantar, Varanda

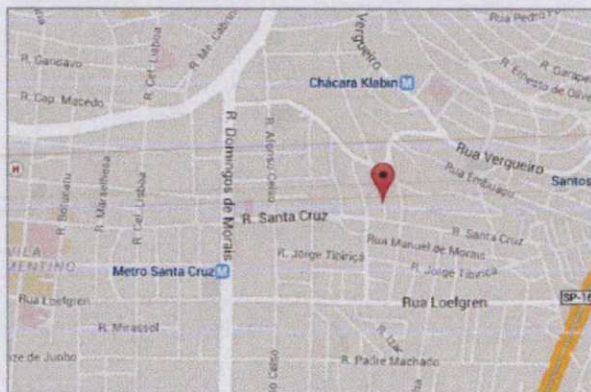
Características das Áreas Comuns: Salão de Festas



Anotações

Data da visita: ____/____/____


Luiz Felipe Robert de Souza
Engº Civil CREA/SP 060026235-5

MORATTA
(11) 5573-50203924
Atualizado em 18/12/2014
Código oferta no Zap: IM03704831Preço de venda
R\$ 3.000.000**Apartamento**Rua Souza Ramos
VI Mariana, São Paulo - SP**Características do imóvel**

Dormitórios 4 quartos/dts
 Suítes 2 suítes
 Vagas 2 vagas
 Área útil 370 m²
 Construído 1998
 Valor do m² R\$ 8.108/m²

Minhas avaliações

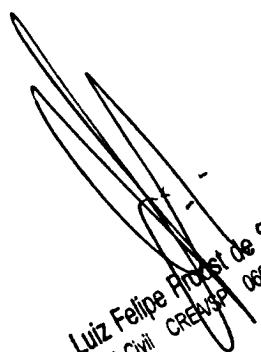
	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐



Descrição: Por favor, entre em contato com Juliana e informe o nosso código 48810. Os valores descritos neste anúncio poderão sofrer alterações conforme solicitação do proprietário. Este anúncio foi publicado em 17/12/2014

**Anotações**

Data da visita: ____/____/____

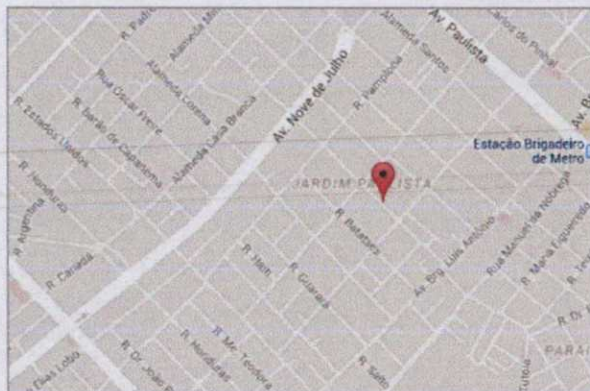

Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREC 060028235-5



KAUFFMANN VILA NOVA CONCEIÇÃO
(11) 5908-9000

Atualizado em 17/12/2014
Código oferta no Zap: IM02673265

395



Preço de venda

R\$ 2.850.000

Condomínio R\$ 2.904

Apartamento

Rua Jose Maria Lisboa

Jd Paulista, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 4 quartos/dts

Suítes 2 suítes

Vagas 2 vagas

Área útil 380 m²

Valor do m² R\$ 7.500/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐



Descrição: LOCAL NOBRE DOS JARDINS. EXCELENTE LOCALIZAÇÃO. FACE NORTE. AMPLO LIVING. REPLETO DE ARMÁRIOS. COZINHA COM ILHA. AGENDE UMA VISITA SEM COMPROMISSO!!! CONFIRA!!!



Anotações

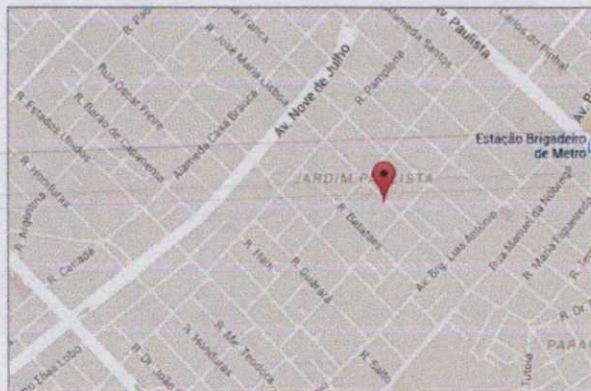
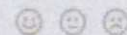
Data da visita: ____/____/____



Luiz Felipe
Engº Civil CREA/SP 060028235-5

Luiz Felipe
Engº Civil CREA/SP 060028235-5

396

BRASIL BROKERS JARDINS.
(11) 5586-5707Atualizado em 17/12/2014
Código oferta no Zap: IM04913487**Preço de venda**
R\$ 3.000.000**Apartamento**Rua Jose Maria Lisboa
Jd Paulista, Sao Paulo - SP**Características do imóvel**

Dormitórios 4 quartos/dts
 Suítes 2 suítes
 Vagas 2 vagas
 Área útil 380 m²
 Valor do m² R\$ 7.895/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐



Descrição: Atualizado em 17/12
Apartamento, 380m², 4 dorm, 2 suítes, área de serviço, armário embutido, banheiro com box, closet, coz, azul, até o teto, despensa, hall de distribuição, jd de inverno, living 2 ambientes, sala de estar, sala de jantar, taco, lavabo, wc de empregada.

O valor do imóvel pode ser alterado sem prévio aviso.

Outras Características: Área de Serviço, Armário Embutido, Closet, Cozinha Azulejada Até o Teto, Despensa, Recuo

Características das Áreas Comuns: Bosque, Clube

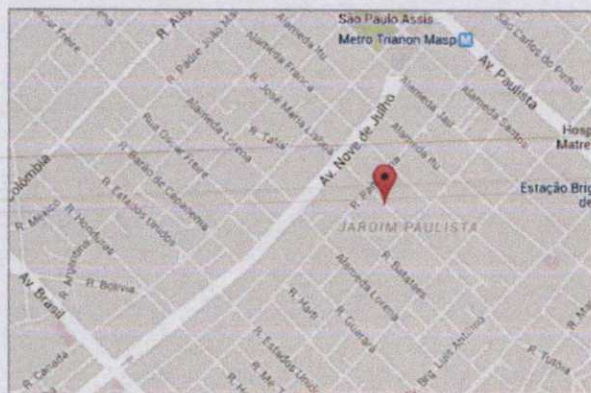
**Anotações**

Data da visita: ____/____/____



Luiz Felipe Ramos de Souza
Eng Civil CREA/P 060028235-5

397

ELITEBRASIL
(11) 3893-1000Atualizado em 16/12/2014
Código oferta no Zap: IM05553919**Preço de venda****R\$ 2.850.000**

Condomínio R\$ 2.500

Apartamento

Rua Jose Maria Lisboa

Jd Paulista, São Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 4 quartos/dts

Suítes 2 suítes

Vagas 2 vagas

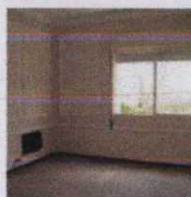
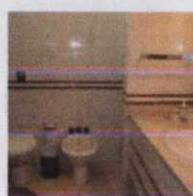
Área útil 382 m²

Construído 1990

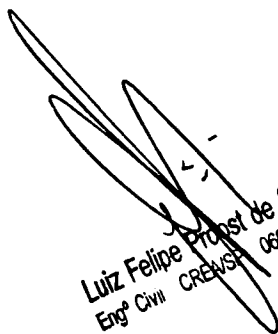
Valor do m² R\$ 7.461/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐

**Descrição:** EXCELENTE APTO NOS JARDIM COM 383 M2 DE CONFORTO E ALTO PADRAO COZINHA COM ILHA 2 VAGAS**Anotações**

Data da visita: ____/____/____

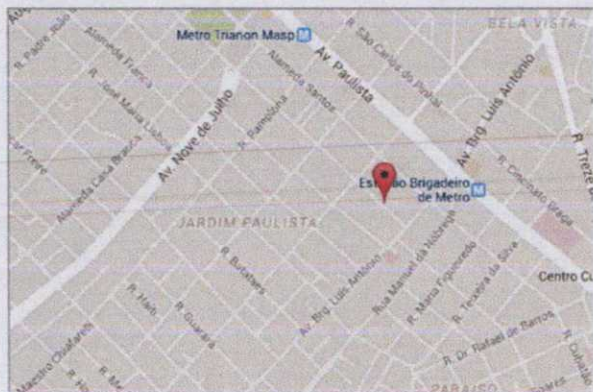

Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREVISA 060028235-5



IMÓVEL A.
(11) 3071-4401

Atualizado em 17/12/2014
Código oferta no Zap: IM13467957

398

**Preço de venda****R\$ 2.300.000**

Condomínio R\$ 2.600

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐

Apartamento

Alameda Jau

Jd Paulista, Sao Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 4 quartos/dts

Suítes 2 suítes

Vagas 2 vagas

Área útil 300 m²

Valor do m² R\$ 7.667/m²



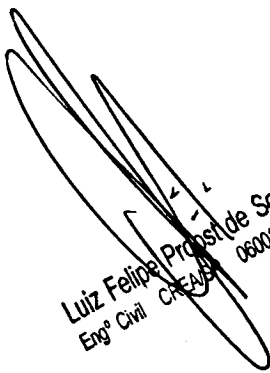
Descrição: Apartamento próximo a Avenida Paulista, com fácil acesso aos grandes centros comerciais e empresariais, ótimas opções de lazer. Em edifício estilo vintage, muito charmoso e totalmente reformado, com janelões que deixam o ambiente arejado e ensolarado, quatro dormitórios sendo duas suítes e três salas. Um por andar.

Outras Características: Armário de Cozinha, Armário Embutido, Sala de Jantar

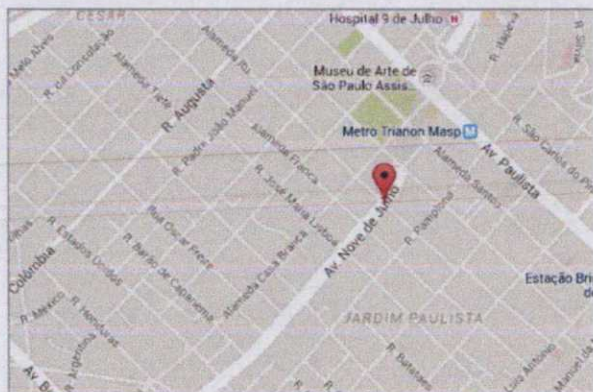
Características das Áreas Comuns: Copa, Entrada Lateral, Jardim, Playground, Salão de Festas

**Anotações**

Data da visita: ____/____/____


Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5

399

ABYARA ITAIM
(11) 3077-0777Atualizado em 17/12/2014
Código oferta no Zap: IM05243143**Preço de venda**
R\$ 2.000.000**Minhas avaliações**

	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐

ApartamentoRua Convencao de Itu
Jd Paulista, Sao Paulo - SP**Características do imóvel**

Dormitórios 4 quartos/dts
 Suítes 2 suítes
 Vagas 2 vagas
 Área útil 333 m²
 Valor do m² R\$ 6.006/m²

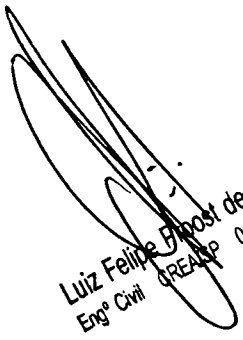


Descrição: Atualizado em 17/12
Excelente Apartamento, living para três ambientes, reformado, dependência de empregada, duas vagas.

O valor do imóvel pode ser alterado sem prévio aviso.

Características das Áreas Comuns: Salão de Festas**Anotações**

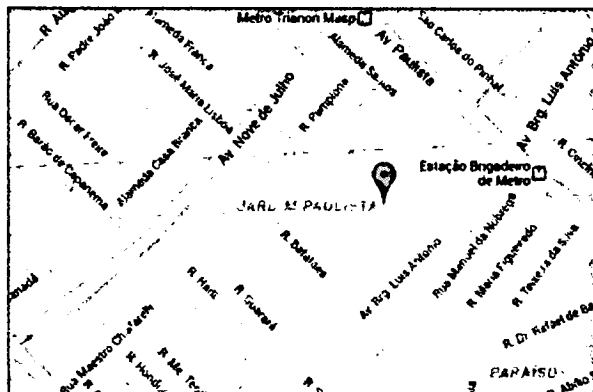
Data da visita: ____/____/____


Luiz Felipe Pinheiro de Souza
Engº Civil (CREA/SP 060028235-5)



LOPES VNC PRIVATE
(11) 3638-9999

Atualizado em 27/10/2014
Código oferta no Zap: IM15700428



Preço de venda

R\$ 3.200.000

Condomínio R\$ 3.250

Apartamento

Alameda Joaquim Eugênio de Lima
Jd Paulista, São Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 4 quartos/dts
Suites 2 suítes
Vagas 2 vagas
Área útil 380 m²
Construído 1980
Valor do m² R\$ 8.421/m²

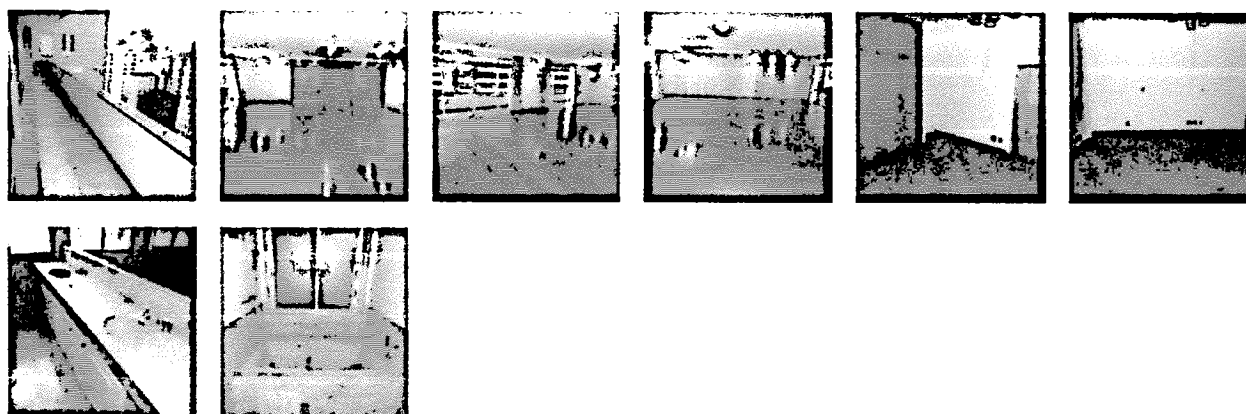
Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐



Descrição: EXCELENTE OPORTUNIDADE NO JARDIM PAULISTA ! ÓTIMA LOCALIZAÇÃO ! APT. AMPLO E BEM DISTRIBUÍDO, TODO REFORMADO ! IMPERDÍVEL ! APT. 380M² AU, 4 DORM, 2 SUÍTES, 2 VAGAS, C/SACADA. LOPES VNC.

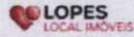
Outras Características: Armário de Cozinha, Armário Embutido, Closet, Lavabo, Quarto/WC Empregada, Sala de Almoço, Sala de Jantar, Varanda, WC Empregada
Características das Áreas Comuns: Playground, Salão de Festas



Anotações

Data da visita ____/____/____

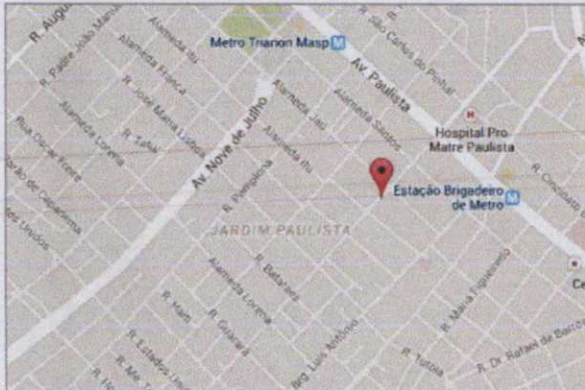

Luiz Felipe Pires de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5



LOCAL IMÓVEIS JARDIM AMÉRICA
(11) 3065-0555

Atualizado em 18/12/2014
Código oferta no Zap: IM04681624

401



Preço de venda

R\$ 3.200.000

Condomínio R\$ 3.250

Apartamento

Alameda Joaquim Eugênio de Lima
Jd Paulista, São Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 4 quartos/dts
Suítes 2 suítes
Vagas 2 vagas
Área útil 450 m²
Valor do m² R\$ 7.111/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐



Descrição: Melhor localização do Jardim Paulista, luxuoso com 450 mts 4 dorms 2 suítes 1 master, living amplo com terraço, fino acabamento andar alto, 4 vgs. Ligue para Local Vila Nova agende sua visita 30550555.

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

Características das Áreas Comuns: Copa



Anotações

Data da visita: ____/____/____



Luiz Felipe Pinheiro de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

4102
115.484
ANEXO N.º 04



Foto n.º 01 – Vista da Rua Treze de Maio naquele trecho.

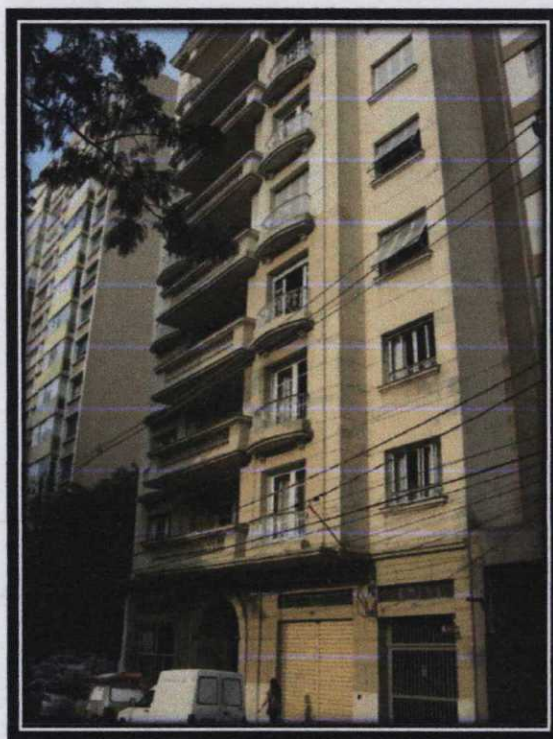
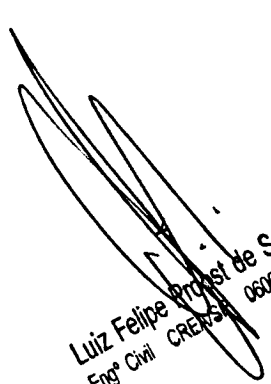


Foto n.º 02 – Vista da frente do edifício Amélia.

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



Luiz Felipe Probst de Souza
Eng Civil CRENS 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

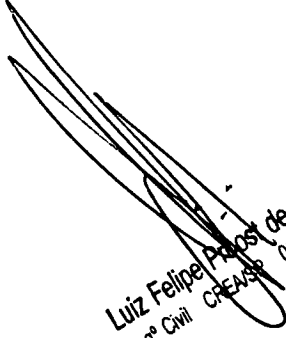


Foto n.º 03 - Idem, aspectos da fachada.



Foto n.º 04 – Idem, prédio situado à Rua Treze de Maio, 1.429 – Paraíso, São Paulo.

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


Luiz Felipe ~~Prado~~ de Souza
Eng Civil CREASP 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

115.488
2



Foto n.º 05 – Aspectos da rua naquele trecho.

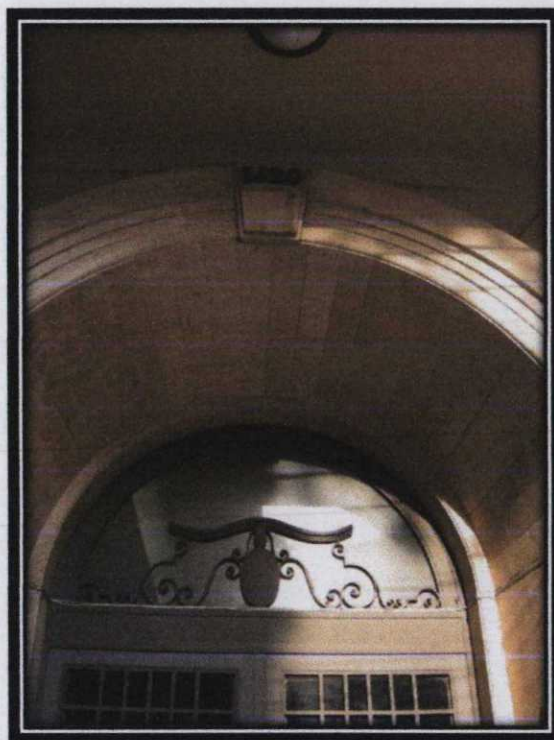
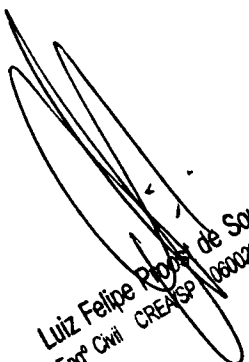


Foto n.º 06 – Detalhe da entrada principal.

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



Luiz Felipe Rios de Souza
Eng Civil CREA/SP 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

405
fis. 490
~

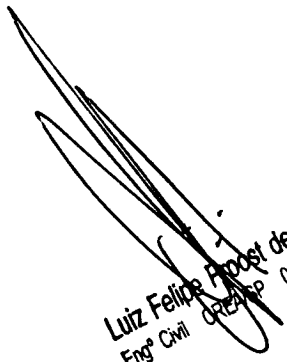


Foto n.º 07 – Detalhe.



Foto n.º 08 – Hall social.

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


Luiz Felipe Pinheiro de Souza
Engº Civil 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

fls. 492

406
~



Foto n.º 09 – Garagem nos fundos do térreo.



Foto n.º 10 – Idem.

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


Luiz Felipe Rodrigues de Souza
Engº Civil CREA/RJ 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

fls. 494
1407



Foto n.º 11 – Outra vista da entrada social.

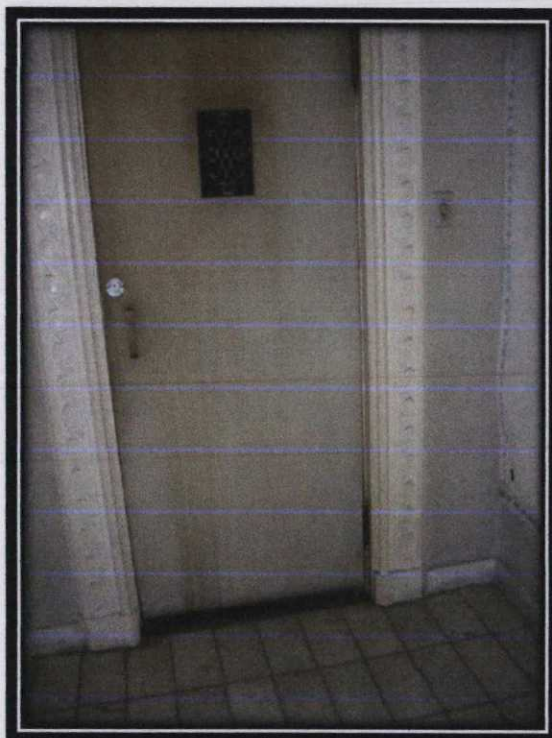
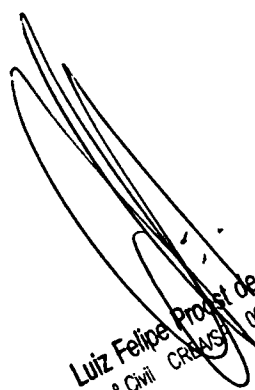


Foto n.º 12 – Hall social do 6.º andar.

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



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREA/SP 06028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

408
fls. 498
~

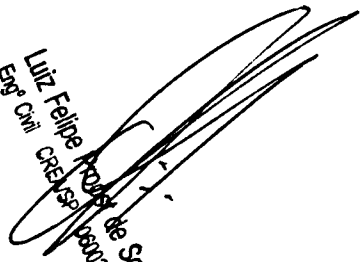


Foto n.º 13 – Sala de estar.



Foto n.º 14 – Sala de jantar.

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


Luiz Felipe Roubey de Souza
Engº Civi CREVISA 090028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

fls. 498
[Handwritten signature]

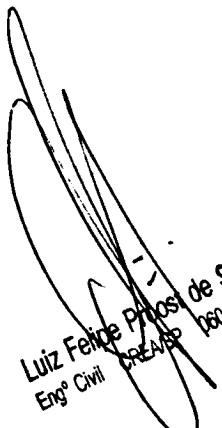


Foto n.º 15 – Idem.



Foto n.º 16 – Balcão.

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


Luiz Felipe Pinho de Souza
Eng Civil CREA/SP 160028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

fls. 500

410
~



Foto n.º 17 – Outra vista da sala de estar.

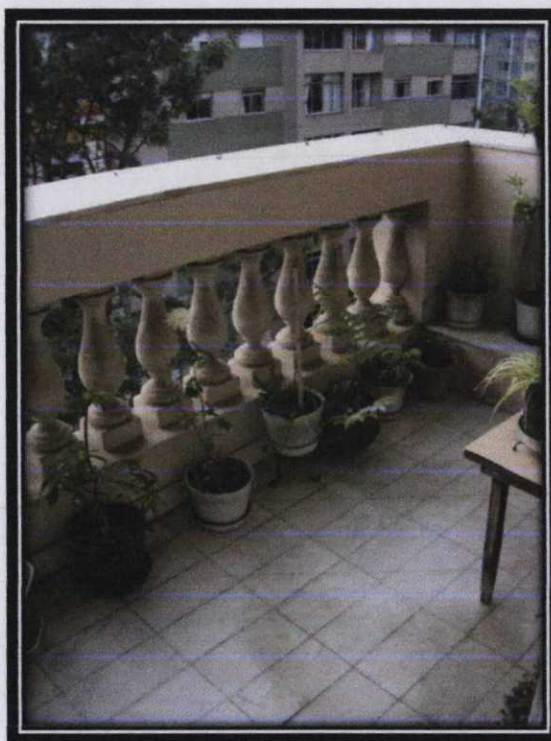


Foto n.º 18 – Terraço da sala.

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



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREA SP 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

fls. 502
411
v



Foto n.º 19 – Sala de leitura.



Foto n.º 20 – Idem.

Luiz Felipe
Engº Civil CREA/SP 060028235-5

412
~

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

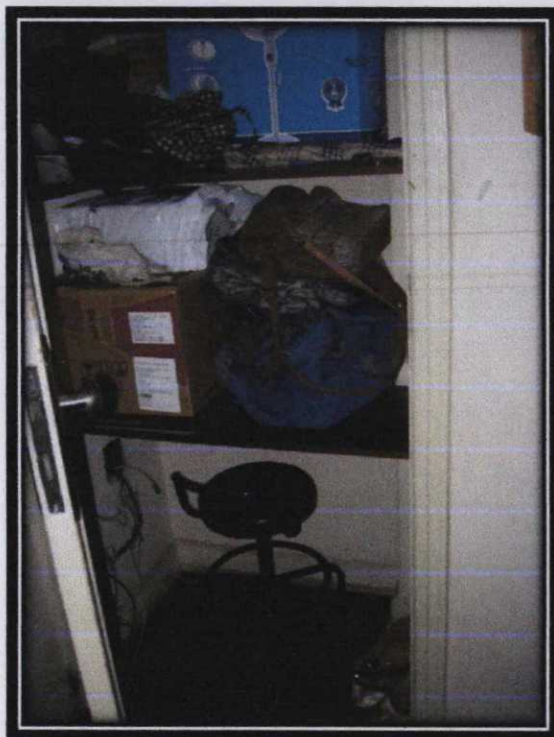
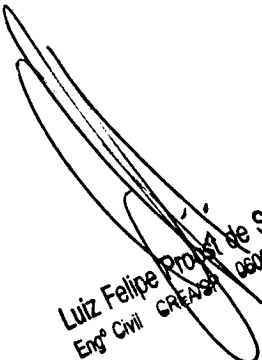


Foto n.º 21 – Cabine telefônica.



Foto n.º 22 – Copa.

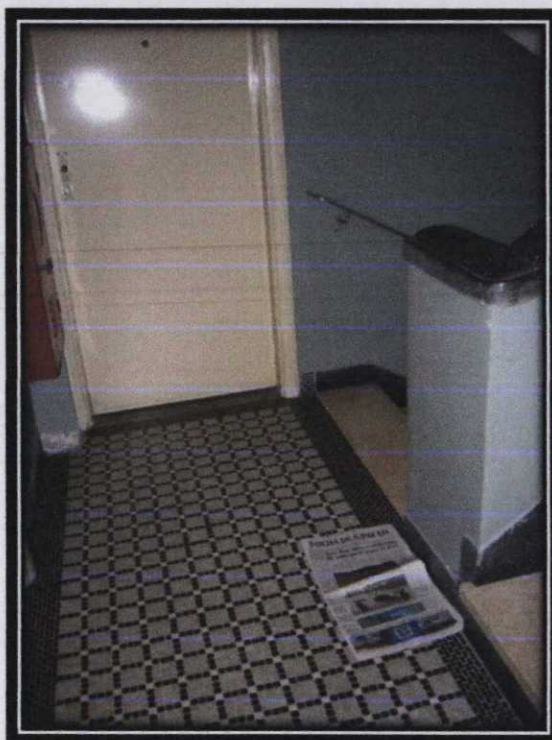
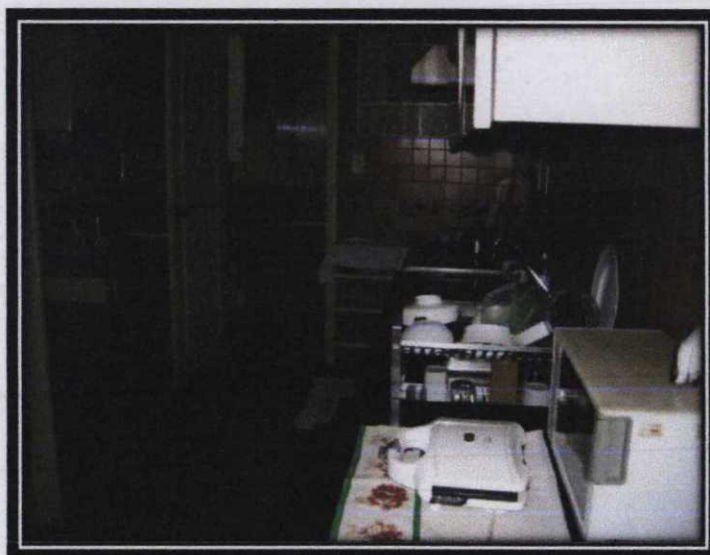
RUA MAJOR QUEDINHO, 111 – 4.º AND. - CONJ. 408 - CONSOLAÇÃO
CEP 01050-030 - SÃO PAULO - SP
TEL: (11) 3231-4060 - FAX: (11) 3257-6602
E-MAIL: lpkproost@uol.com.br



Luiz Felipe Probst de Souza
Eng Civil CREA/SP 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

**Foto n.º 23 – Hall de serviço.****Foto n.º 24 – Cozinha.**



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CRENSP 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

414
v



Foto n.º 25 – Idem.

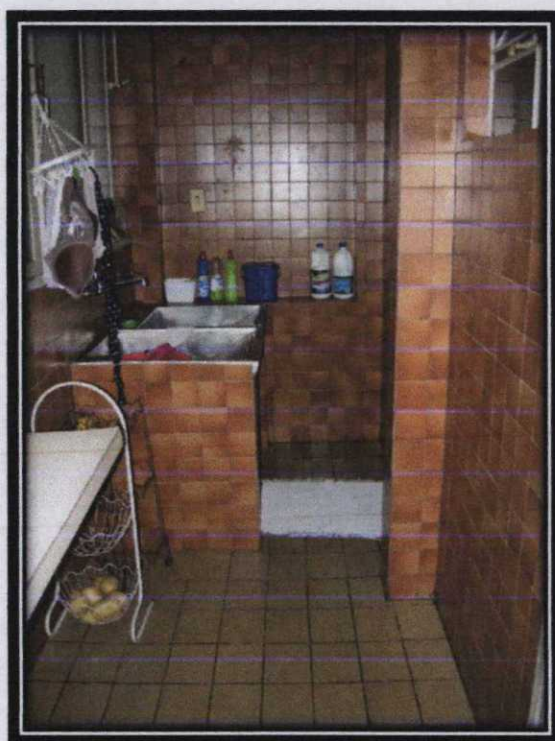
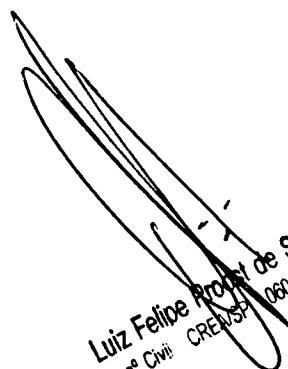


Foto n.º 26 – Área de serviço.

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


Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREMESP 060028235-5

415
Z

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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



Foto n.º 27 – Banheiro de empregada.

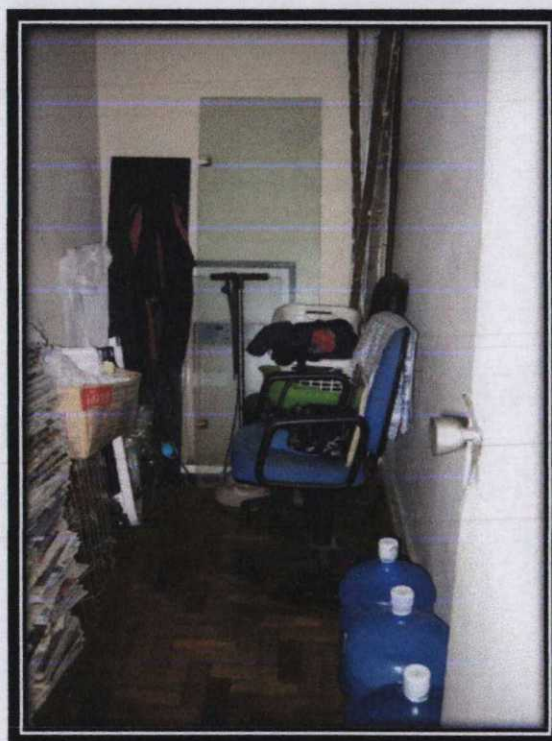


Foto n.º 28 – Quarto de empregada.


Luiz Felipe Presti de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

416
2

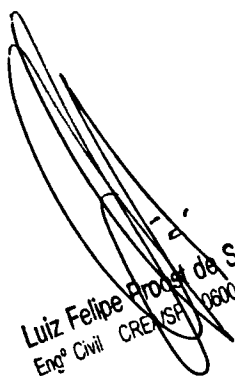


Foto n.º 29 – Armário.



Foto n.º 30 – Despensa.

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


Luiz Felipe Probst da Souza
Engº Civil CRECA/SP 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

fls. 514
417

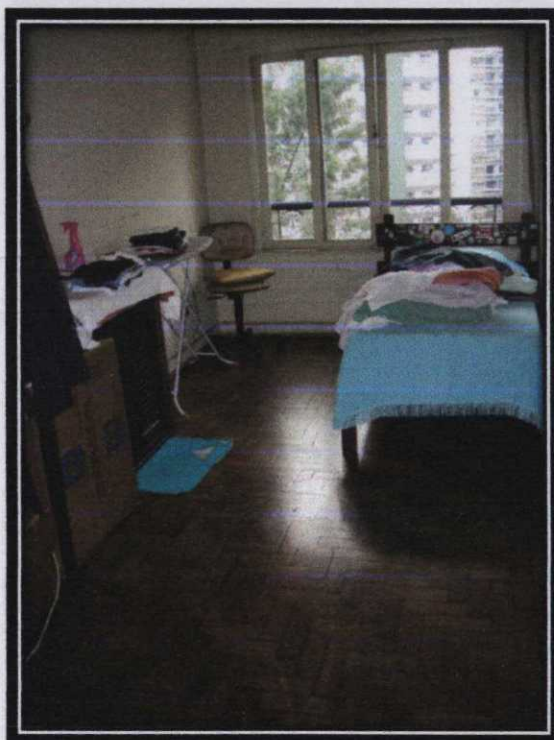


Foto n.º 31 – Dormitório.

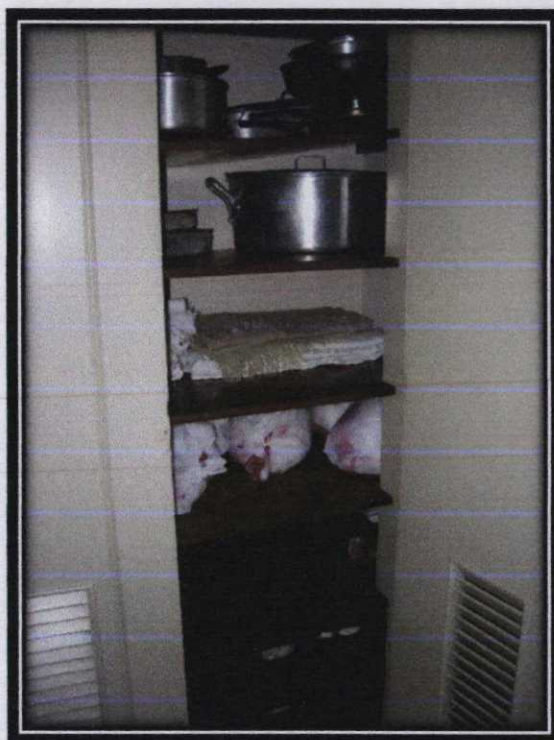


Foto n.º 32 – Armário no corredor.

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


Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CRP 1480 160028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

fls. 516

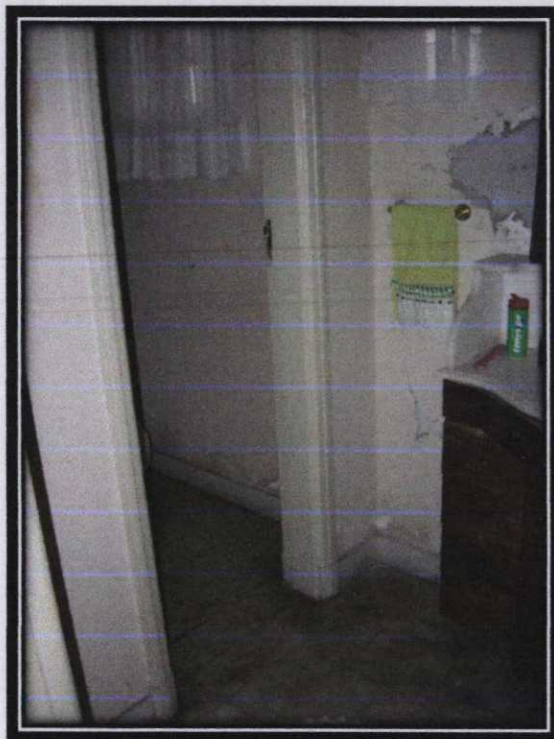


Foto n.º 33 – Banheiro.



Foto n.º 34 – Corredor de distribuição.

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


Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CRECA 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

419
11.518
2

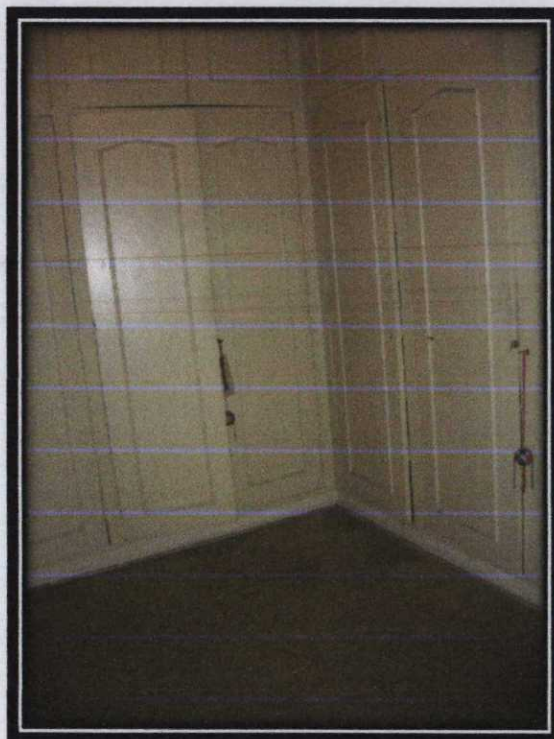


Foto n.º 35 – Closet da suíte.



Foto n.º 36 – Banheiro da suíte.

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

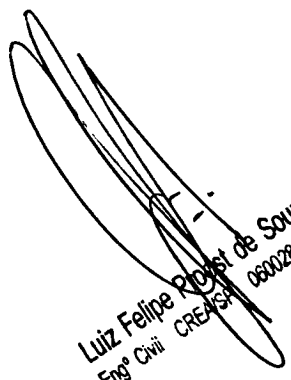
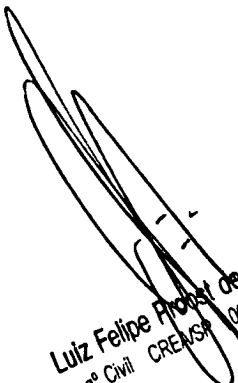

Luiz Felipe Rios de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5



Foto n.º 37- Suite.



Foto n.º 38 - Idem.



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CRENSP 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

421
fls. 522

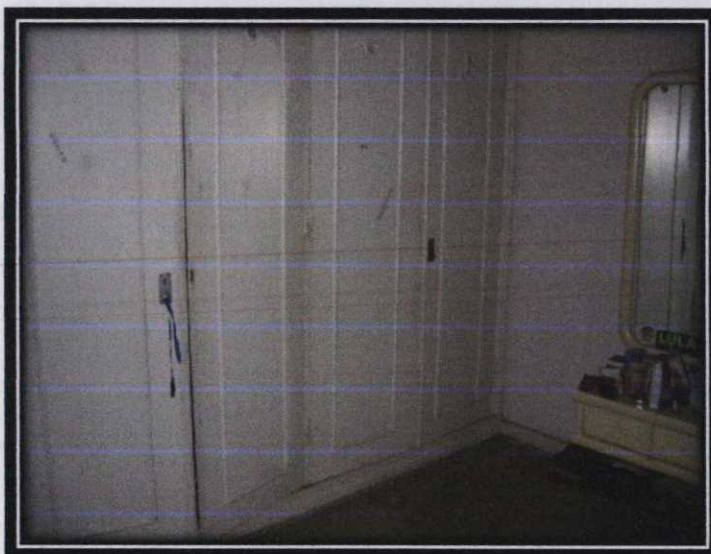


Foto n.º 39 – Armário.

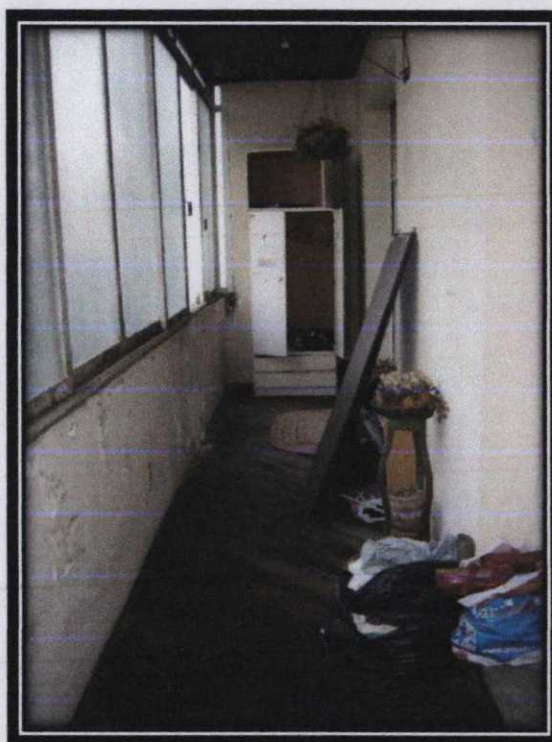


Foto n.º 40 – Terraço de ligação dos quartos e suítes.

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


Luiz Felipe Christ de Souza
Engº Civil CRENS 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

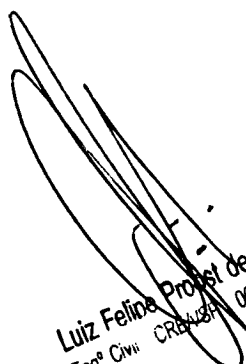
422
fsc 524
2



Foto n.º 41 – Suite.



Foto n.º 42 – Idem.



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREA 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

423
fls. 526
2

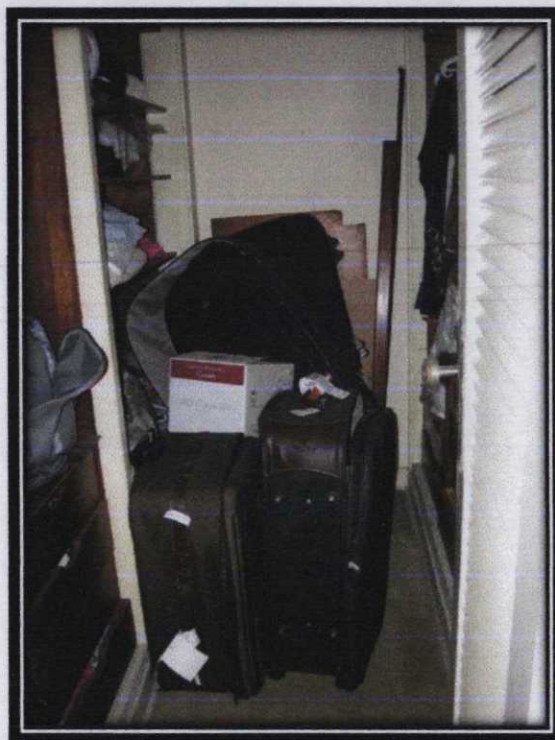
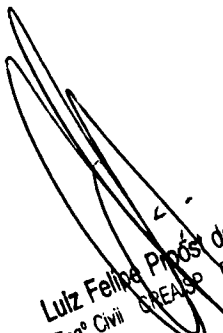


Foto n.º 43 – Closet.



Foto n.º 44 – Banheira.


Luiz Felipe Pinóti de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

424
15.528
C



Foto n.º 45 – Suíte.

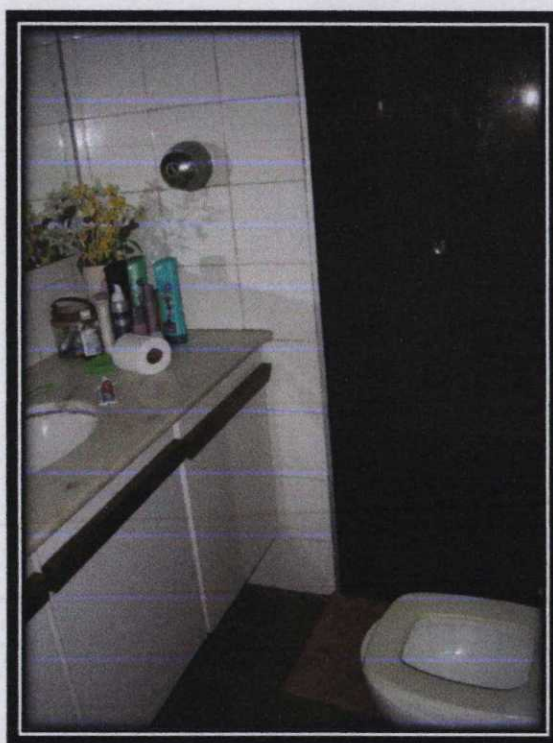


Foto n.º 46 – Banheiro.

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


Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

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

425
13.530

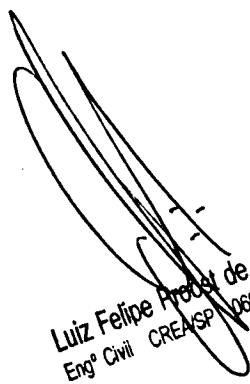


Foto n.º 47 – Corredor.



Foto n.º 48 – Garagem no piso intermediário.

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



Luiz Felipe Probst de Souza
Engº Civil CREA/SP 060028235-5

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

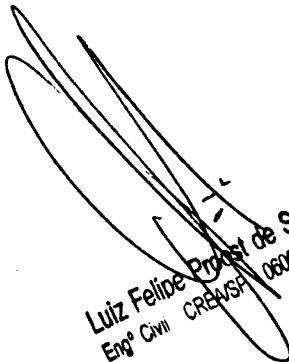
ENG.º CIVIL - CREA /SP N.º 060028235-5

fls. 532

426
2



Foto n.º 49 – Idem.



Luiz Felipe Probst de Souza
Eng Civil CRENSP 060028235-5