

# SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO

*Operação Urbana Consorciada Água Espreada – OUCAE*



**Objetivo:** Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira da Operação Urbana Consorciada Água Espreada (OUCAE) – São Paulo/SP

**Data-Base:** Maio/2020

*Laudos nº 38.278/20*

# ÍNDICE

<b>1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES .....</b>	<b>12</b>
<b>1.1. OBJETIVO .....</b>	<b>12</b>
<b>1.2. REFERÊNCIAS NORMATIVAS .....</b>	<b>13</b>
<b>2. OPERAÇÕES URBANAS – CONCEITOS/HISTÓRICO .....</b>	<b>14</b>
<b>2.1. CONCEITOS .....</b>	<b>14</b>
2.1.1. <i>Operação Urbana Consorciada</i> .....	14
2.1.2. <i>CEPAC – Certificado de Potencial Adicional de Construção</i> .....	15
<b>2.2. HISTÓRICO .....</b>	<b>15</b>
<b>2.3. OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA .....</b>	<b>18</b>
2.3.1. <i>Breve Apresentação</i> .....	18
2.3.2. <i>Histórico de Leilões</i> .....	19
2.3.3. <i>Consumo do Estoque de Potencial Construtivo</i> .....	23
2.3.4. <i>Quadro Atual de Estoques</i> .....	24
2.3.5. <i>Títulos em Posse de Terceiros</i> .....	25
<b>3. COMPORTAMENTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO .....</b>	<b>26</b>
<b>3.1. PRELIMINARES .....</b>	<b>26</b>
<b>3.2. MERCADO IMOBILIÁRIO EM NÚMEROS .....</b>	<b>27</b>
3.2.1. <i>Perímetro da OUCAE + Entorno</i> .....	27
3.2.1.1. <i>Perímetro + Entorno: Uso Residencial</i> .....	30
3.2.1.2. <i>Perímetro + Entorno: Uso Não Residencial</i> .....	34
3.2.2. <i>Perímetro da OUCAE</i> .....	37
3.2.2.1. <i>Mercado Total – Uso Residencial</i> .....	41
3.2.2.2. <i>Mercado Total – Uso Não Residencial</i> .....	44
3.2.3. <i>OUCAE por Setores</i> .....	47
3.2.3.1. <i>Setor Berrini</i> .....	47
3.2.3.2. <i>Setor Brooklin</i> .....	49
3.2.3.3. <i>Setor Chucri Zaidan</i> .....	51
3.2.3.4. <i>Setor Marginal Pinheiros</i> .....	53
3.2.3.5. <i>Setor Jabaquara</i> .....	56
<b>3.3. DEFINIÇÃO DA SITUAÇÃO PARADIGMA POR SETOR .....</b>	<b>56</b>
3.3.1. <i>Setor Berrini</i> .....	60
3.3.1.1. <i>Residencial</i> .....	60
3.3.1.2. <i>Não Residencial</i> .....	61
3.3.2. <i>Setor Brooklin</i> .....	62
3.3.2.1. <i>Residencial</i> .....	62





3.3.2.2. Não Residencial .....	63
3.3.3. Setor Chucri Zaidan .....	63
3.3.3.1. Residencial .....	63
3.3.3.2. Não Residencial .....	64
3.3.4. Setor Jabaquara .....	65
3.3.4.1. Residencial .....	65
3.3.4.2. Não Residencial .....	66
3.3.5. Setor Marginal Pinheiros .....	66
3.3.5.1. Residencial .....	66
3.3.5.2. Não Residencial .....	67
<b>3.4. ESTUDO TÉCNICO DOS VALORES UNITÁRIOS .....</b>	<b>68</b>
3.4.1. Valores Unitários de Terrenos .....	68
3.4.1.1. Tratamento Estatístico .....	68
3.4.2. Área Útil/Privativa - Residencial .....	70
3.4.2.1. Setor Berrini .....	70
3.4.2.2. Setor Brooklin .....	70
3.4.2.3. Setor Chucri Zaidan .....	72
3.4.2.4. Setor Jabaquara .....	73
3.4.2.5. Setor Marginal Pinheiros .....	73
3.4.3. Área Útil/Privativa – Não Residencial .....	73
3.4.3.1. Setor Berrini .....	73
3.4.3.2. Setor Brooklin .....	73
3.4.3.3. Setor Chucri Zaidan .....	74
3.4.3.4. Setor Jabaquara .....	74
3.4.3.5. Setor Marginal Pinheiros .....	74
<b>4. ANÁLISE DA DEMANDA POR ACA E CEPACs .....</b>	<b>75</b>
4.1. HISTÓRICO DA PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA .....	75
4.1.1. Perímetro da OUCAE .....	75
4.1.1.1. Uso Residencial .....	75
4.1.1.2. Uso Não Residencial .....	76
4.1.2. Histórico Por Setor .....	76
4.1.2.1. Setor Berrini .....	76
4.1.2.2. Setor Brooklin .....	77
4.1.2.3. Setor Chucri Zaidan .....	78
4.1.2.4. Setor Jabaquara .....	78
4.1.2.5. Setor Marginal Pinheiros .....	79
4.2. IMPACTO DAS INTERVENÇÕES .....	80
4.2.1. Breve Descrição .....	80
4.2.2. Impacto no Market Share da Produção Imobiliária .....	83
4.2.2.1. Metrô .....	83
4.2.2.2. Túnel Imigrantes .....	83
4.2.2.3. Prolongamento das Avenidas Roberto Marinho e Chucri Zaidan .....	84
4.2.2.4. Parques e Praças .....	84
4.2.2.5. HIS .....	84



<b>4.3. DEFINIÇÃO DE CENÁRIOS PARA A DEMANDA/CONSUMO DE TERRENOS.....</b>	<b>85</b>
4.3.1. Cenário Pessimista .....	85
4.3.2. Cenário Realista .....	86
4.3.3. Cenário Otimista .....	87
4.3.4. Divisão de Cenários por Setor .....	88
<b>4.4. PROJEÇÃO DE DEMANDA/CONSUMO EM 20 ANOS POR CENÁRIO .....</b>	<b>89</b>
4.4.1. Consumo de Terrenos.....	90
4.4.1.1. Cenário Pessimista - Terrenos .....	90
4.4.1.2. Cenário Realista - Terrenos .....	92
4.4.1.3. Cenário Otimista - Terrenos.....	94
4.4.2. Consumo de Área Construída Adicional - ACA .....	95
4.4.2.1. Cenário Pessimista - ACA .....	96
4.4.2.2. Cenário Pessimista - ACA.....	99
4.4.2.3. Cenário Otimista - ACA .....	101
4.4.3. Consumo de CEPAC.....	103
4.4.3.1. Cenário Pessimista - CEPAC .....	104
4.4.3.2. Cenário Realista - CEPAC .....	106
4.4.3.3. Cenário Otimista - CEPAC .....	108
<b>5. ANÁLISE DA OFERTA.....</b>	<b>110</b>
<b>5.1. ESTOQUE POTENCIAL DE TERRENOS PASSÍVEIS DE ADESÃO .....</b>	<b>110</b>
5.1.1. Levantamento do Estoque de Terrenos .....	110
5.1.1.1. Definição do Critério de Levantamento .....	110
5.1.1.2. Determinação do Estoque Potencial de Terrenos Passíveis de Adesão .....	112
5.1.2. Demanda x Oferta de Terrenos- Cenários .....	114
5.1.2.1. Cenário Pessimista – Demanda x Oferta de Terrenos .....	116
5.1.2.2. Cenário Realista – Demanda x Oferta de Terrenos .....	118
5.1.2.3. Cenário Otimista – Demanda x Oferta de Terrenos.....	120
<b>5.2. ESTOQUE DE ACA .....</b>	<b>121</b>
5.2.1. Transformação dos Terrenos Passíveis de Adesão em ACA .....	121
5.2.2. Demanda x Oferta de ACA- Cenários.....	122
5.2.2.1. Cenário Pessimista – Demanda x Oferta de ACA .....	122
5.2.2.2. Cenário Realista – Demanda x Oferta de ACA .....	124
5.2.2.3. Cenário Otimista – Demanda x Oferta de ACA .....	126
<b>5.3. ESTOQUE DE CEPACs .....</b>	<b>127</b>
5.3.1. Transformação da ACA em CEPAC.....	127
5.3.2. Demanda x Oferta de CEPAC - Cenários .....	128
5.3.2.1. Cenário Pessimista – Demanda x Oferta de CEPAC .....	128
5.3.2.2. Cenário Realista – Demanda x Oferta de CEPAC .....	129
5.3.2.3. Cenário Otimista – Demanda x Oferta de CEPAC .....	130
<b>6. CALIBRAGEM DO PREÇO DO CEPAC .....</b>	<b>131</b>
6.1. PRELIMINARES.....	131
6.2. VIABILIDADE DOS EMPREENDIMENTOS .....	131



6.2.1.	Montagem dos Fluxos de Caixa .....	132
6.2.2.	Características dos Empreendimentos .....	133
6.2.2.1.	Características dos Empreendimentos .....	133
6.2.2.1.1.	Setor Berrini .....	135
6.2.2.1.2.	Setor Brooklin .....	136
6.2.2.1.3.	Setor Chucri Zaidan .....	137
6.2.2.1.4.	Setor Jabaquara .....	138
6.2.2.1.5.	Setor Marginal Pinheiros .....	139
6.2.2.2.	Quadro de Áreas dos Empreendimentos .....	139
6.2.2.2.1.	Setor Berrini .....	140
6.2.2.2.2.	Setor Brooklin .....	140
6.2.2.2.3.	Setor Chucri Zaidan .....	141
6.2.2.2.4.	Setor Jabaquara .....	142
6.2.2.2.5.	Setor Marginal Pinheiros .....	142
6.2.2.3.	Premissas .....	143
6.2.2.3.1.	Despesas .....	143
6.2.2.3.1.1.	Aquisição do Terreno .....	143
6.2.2.3.1.2.	Contrapartida Financeira .....	143
6.2.2.3.1.3.	Custo de Construção .....	144
6.2.2.3.1.3.1.	Setor Berrini .....	145
6.2.2.3.1.3.2.	Setor Brooklin .....	146
6.2.2.3.1.3.3.	Setor Chucri Zaidan .....	147
6.2.2.3.1.3.4.	Setor Jabaquara .....	148
6.2.2.3.1.3.5.	Setor Marginal Pinheiros .....	149
6.2.2.3.1.4.	Cronograma da Construção .....	150
6.2.2.3.1.5.	Aprovação .....	150
6.2.2.3.1.6.	Despesas de Marketing .....	151
6.2.2.3.1.7.	Comissão do Corretor/Vendedor .....	151
6.2.2.3.1.8.	Lucro do Empreendedor & Tributação .....	151
6.2.2.3.2.	Receitas .....	151
6.2.2.3.2.1.	Valor das Unidades .....	151
6.2.2.3.2.2.	Forma de Pagamento das Unidades .....	151
6.2.2.3.2.3.	Velocidade de Venda das Unidades .....	152
6.2.2.3.2.4.	Valorização .....	152
6.2.3.	Taxa Mínima de Atratividade .....	152
6.2.4.	Resultados .....	153
6.2.5.	Análise Paramétrica .....	154
7.	PROJEÇÃO DA RECEITA & ANÁLISES .....	157
7.1.	DEMANDA POR CEPAC & RECEITAS .....	157
7.2.	PROJEÇÃO DE RECEITA X CUSTO PREVISTO DE INTERVENÇÕES .....	159
7.3.	PROJEÇÃO DE RECEITA X LEILÕES .....	160
8.	ANÁLISE DA CONCORRÊNCIA .....	162
8.1.	EMPREENDIMENTOS DE HIS NO INTERIOR DA OUC ÁGUA ESPRAIADA .....	162



8.1.1.	<i>Preliminares</i> .....	162
8.1.2.	<i>Empreendimento Hipotético de HIS</i> .....	163
8.1.3.	<i>Cálculo do Valo Máximo do Terreno para HIS – Método Involutivo</i> .....	164
8.1.3.1.	<i>Premissas</i> .....	164
8.1.3.2.	<i>Resultados Obtidos</i> .....	166
8.1.3.3.	<i>Análise dos Terrenos Pesquisados no Interior da OUCAE</i> .....	166
8.1.3.4.	<i>Conclusões – Concorrência com HIS</i> .....	167
8.2.	<b>CONCORRÊNCIA COM EMPREENDIMENTOS EM ZEU</b> .....	<b>168</b>
8.2.1.	<i>Preliminares</i> .....	168
8.2.2.	<i>Empreendimentos Hipotéticos em ZEUs</i> .....	170
8.2.3.	<i>Cálculo da TIR para Empreendimentos Hipotéticos em ZEUs – Método Involutivo</i> .....	172
8.2.3.1.	<i>Premissas</i> .....	172
8.2.3.2.	<i>Resultados Obtidos</i> .....	177
8.2.4.	<i>Conclusões – Concorrência com ZEUs</i> .....	178
9.	<b>CONCLUSÕES FINAIS</b> .....	<b>180</b>
10.	<b>ENCERRAMENTO</b> .....	<b>184</b>

## FIGURAS, TABELAS E GRÁFICOS

<i>Figura 1: Setores da Operação Urbana Consorciada Água Espreada (OUCAE).....</i>	19
<i>Figura 2: Localização dos Lançamentos Imobiliários – Perímetro da OUCAE + Entorno.....</i>	27
<i>Figura 3: Localização dos Lançamentos Imobiliários - Perímetro da OUCAE.....</i>	37
<i>Figura 4: Área “Nobre” (vermelho escuro), “Intermediária” (vermelho) e “Menos Nobre” (laranja).....</i>	71
<i>Figura 5: Exemplo de terrenos passíveis de remembramento criando terrenos com 1.000m<sup>2</sup> ou mais.....</i>	111
<i>Figura 6: Recorte do Quadro 3 anexo à Lei Municipal Nº 16.402/2016 – ZEU em destaque.....</i>	169
<i>Figura 7: Áreas de ZEU Analisadas (área da OUCAE em roxo).....</i>	170
<i>Tabela 1: Resumo das Colocações de CEPAC.....</i>	20
<i>Tabela 2: Colocações de CEPAC por Tipo.....</i>	20
<i>Tabela 3: Resumo da 1ª Distribuição de CEPAC.....</i>	21
<i>Tabela 4: Resumo da 2ª Distribuição de CEPAC.....</i>	21
<i>Tabela 5: Resumo da 3ª Distribuição de CEPAC.....</i>	22
<i>Tabela 6: Resumo da 4ª Distribuição de CEPAC.....</i>	22
<i>Tabela 7: Resumo da 5ª Distribuição de CEPAC.....</i>	23
<i>Tabela 8: Resumo das Colocações Privadas (Programa) de CEPAC.....</i>	23
<i>Tabela 9: Estoque Máximo.....</i>	24
<i>Tabela 10: Estoque Consumido.....</i>	24
<i>Tabela 11: Estoque Disponível (Geral).....</i>	25
<i>Tabela 12: Estoque Disponível (por Setor).....</i>	25
<i>Tabela 13: CEPACs em Posse de Terceiros.....</i>	25
<i>Tabela 14: Lançamentos Imobiliários por Ano - Perímetro + Entorno.....</i>	28
<i>Tabela 15: Lançamentos Imobiliários Uso Residencial - Perímetro + Entorno.....</i>	31
<i>Tabela 16: Lançamentos Imobiliários Uso Não Residencial - Perímetro + Entorno.....</i>	34
<i>Tabela 17: Lançamentos Imobiliários por Ano - Perímetro OUCAE.....</i>	38
<i>Tabela 18: Lançamentos Imobiliários Uso Residencial - Perímetro OUCAE.....</i>	41
<i>Tabela 19: Lançamentos Imobiliários Uso Não Residencial - Perímetro OUCAE.....</i>	44
<i>Tabela 20: Lançamentos Imobiliários - Setor Berrini.....</i>	47
<i>Tabela 21: Lançamentos Imobiliários - Setor Brooklin.....</i>	49
<i>Tabela 22: Lançamentos Imobiliários - Setor Chucrí Zaidan.....</i>	51
<i>Tabela 23: Lançamentos Imobiliários - Setor Marginal Pinheiros.....</i>	54
<i>Tabela 24: Lançamentos Imobiliários - Setor Jabaquara.....</i>	56
<i>Tabela 25: Consumo de Terrenos por Setor e por Tipologia.....</i>	57
<i>Tabela 26: Análises da Tipologia Residencial por Setor.....</i>	58
<i>Tabela 27: Análises da Tipologia Não Residencial por Setor.....</i>	59
<i>Tabela 28: Situação Paradigma para uso Residencial – Setor Berrini.....</i>	61
<i>Tabela 29: Situação Paradigma para uso Não Residencial – Setor Berrini.....</i>	61
<i>Tabela 30: Situação Paradigma para uso Residencial – Setor Brooklin.....</i>	62



Tabela 31: Situação Paradigma para uso Não Residencial – Setor Brooklin. ....	63
Tabela 32: Situação Paradigma para uso Residencial – Setor Chucri Zaidan. ....	64
Tabela 33: Situação Paradigma para uso Não Residencial – Setor Chucri Zaidan. ....	65
Tabela 34: Situação Paradigma para uso Não Residencial – Setor Jabaquara. ....	66
Tabela 35: Situação Paradigma para uso Não Residencial – Setor Jabaquara. ....	66
Tabela 36: Situação Paradigma para uso Residencial – Setor Marginal Pinheiros. ....	67
Tabela 37: Situação Paradigma para uso Não Residencial – Setor Marginal Pinheiros. ....	67
Tabela 38: Valores Unitários de Terrenos para Situação Paradigma – Setores. ....	69
Tabela 39: Lançamentos Imobiliários Perímetro da OUCAE. ....	75
Tabela 40: Lançamentos Imobiliários Perímetro da OUCAE – Uso Residencial. ....	75
Tabela 41: Lançamentos Imobiliários Perímetro da OUCAE - Uso Não Residencial. ....	76
Tabela 42: Lançamentos Imobiliários Setor Berrini da OUCAE – Uso Residencial. ....	76
Tabela 43: Lançamentos Imobiliários Setor Berrini da OUCAE – Uso Não Residencial. ....	77
Tabela 44: Lançamentos Imobiliários Setor Brooklin da OUCAE – Uso Residencial. ....	77
Tabela 45: Lançamentos Imobiliários Setor Brooklin da OUCAE – Uso Não Residencial. ....	78
Tabela 46: Lançamentos Imobiliários Setor Chucri Zaidan da OUCAE – Uso Residencial. ....	78
Tabela 47: Lançamentos Imobiliários Setor Chucri Zaidan da OUCAE – Uso Não Residencial. ....	78
Tabela 48: Lançamentos Imobiliários Setor Jabaquara da OUCAE – Uso Residencial. ....	79
Tabela 49: Lançamentos Imobiliários Setor Marginal Pinheiros da OUCAE – Uso Residencial. ....	79
Tabela 50: Lançamentos Imobiliários Setor Marginal Pinheiros da OUCAE – Uso Não Residencial. ....	80
Tabela 51: Cronograma das Intervenções. ....	80
Tabela 52: Intervenções Concluídas. ....	81
Tabela 53: Intervenções em Execução. ....	81
Tabela 54: Intervenções Não Contratadas. ....	82
Tabela 55: Intervenções Suspensas. ....	82
Tabela 56: Lançamentos Imobiliários na OUCAE. ....	86
Tabela 57: Lançamentos Imobiliários na OUCAE. ....	86
Tabela 58: Lançamentos Imobiliários na OUCAE. ....	88
Tabela 59: Participação por Setor no Consumo de Terrenos. ....	88
Tabela 60: Participação por Uso por Setor no Consumo de Terrenos. ....	89
Tabela 61: Participação por Setor na Projeção de Demanda por Terrenos (Ano Zero). ....	89
Tabela 62: Projeção de Consumo de Terrenos por Setor por Uso sem Restrições – Cenário Pessimista. ....	90
Tabela 63: Projeção de Consumo de Terrenos por Setor sem Restrições – Cenário Pessimista. ....	91
Tabela 64: Projeção de Consumo de Terrenos por Setor por Uso sem Restrições – Cenário Realista. ....	92
Tabela 65: Projeção de Consumo de Terrenos por Setor sem Restrições – Cenário Realista. ....	93
Tabela 66: Projeção de Consumo de Terrenos por Setor por Uso sem Restrições – Cenário Otimista. ....	94
Tabela 67: Projeção de Consumo de Terrenos por Setor sem Restrições – Cenário Otimista. ....	95
Tabela 68: Projeção de Consumo de ACA por Setor por Uso sem Restrições – Cenário Pessimista. ....	97
Tabela 69: Projeção de Consumo de ACA por Setor sem Restrições – Cenário Pessimista. ....	98
Tabela 70: Projeção de Consumo de ACA por Setor por Uso sem Restrições – Cenário Realista. ....	99
Tabela 71: Projeção de Consumo de ACA por Setor sem Restrições – Cenário Realista. ....	100
Tabela 72: Projeção de Consumo de ACA por Setor por Uso sem Restrições – Cenário Otimista. ....	101







Tabela 73: <i>Projeção de Consumo de ACA por Setor sem Restrições – Cenário Otimista.</i>	102
Tabela 74: <i>Tabela de Equivalência CEPAC x m<sup>2</sup>.</i>	103
Tabela 75: <i>CEPAC Convertido.</i>	103
Tabela 76: <i>Projeção de Consumo de CEPAC por Setor por Uso sem Restrições – Cenário Pessimista.</i>	104
Tabela 77: <i>Projeção de Consumo de CEPAC por Setor sem Restrições – Cenário Pessimista.</i>	105
Tabela 78: <i>Projeção de Consumo de CEPAC por Setor por Uso sem Restrições – Cenário Realista.</i>	106
Tabela 79: <i>Projeção de Consumo de CEPAC por Setor sem Restrições – Cenário Realista.</i>	107
Tabela 80: <i>Projeção de Consumo de CEPAC por Setor por Uso sem Restrições – Cenário Otimista.</i>	108
Tabela 81: <i>Projeção de CEPAC de ACA por Setor sem Restrições – Cenário Otimista.</i>	109
Tabela 82: <i>Critérios para Definição de Tipos de Padrão da Construção Transformáveis.</i>	110
Tabela 83: <i>Distribuição dos Terrenos Passíveis de Adesão à OUCAE.</i>	112
Tabela 84: <i>Potencial de Transformação da Área de Terrenos no Interior da OUCAE.</i>	113
Tabela 85: <i>Distribuição do Estoque dos Terrenos Passíveis de Adesão à OUCAE pelo Método AMPT.</i>	113
Tabela 86: <i>Máximo Estoque de ACA Não Residencial a Consumir.</i>	115
Tabela 87: <i>Demanda x Oferta de Terrenos – Cenário Pessimista.</i>	116
Tabela 88: <i>Demanda x Oferta de Terrenos – Cenário Realista.</i>	118
Tabela 89: <i>Demanda x Oferta de Terrenos – Cenário Otimista.</i>	120
Tabela 90: <i>Demanda x Oferta de ACA – Cenário Pessimista.</i>	122
Tabela 91: <i>Demanda x Oferta de ACA – Cenário Realista.</i>	124
Tabela 92: <i>Demanda x Oferta de ACA – Cenário Otimista.</i>	126
Tabela 93: <i>Demanda x Oferta de CEPAC – Cenário Pessimista.</i>	128
Tabela 94: <i>Demanda x Oferta de CEPAC – Cenário Realista.</i>	129
Tabela 95: <i>Demanda x Oferta de CEPAC – Cenário Otimista.</i>	130
Tabela 96: <i>Inputs – Financiamento à Produção Residencial.</i>	132
Tabela 97: <i>Inputs – Financiamento à Produção Não Residencial.</i>	132
Tabela 98: <i>Perfil dos Empreendimentos Setor Berrini Residencial e Não Residencial – OUCAE.</i>	135
Tabela 99: <i>Perfil dos Empreendimentos Setor Brooklin Residencial e Não Residencial – OUCAE.</i>	136
Tabela 100: <i>Perfil dos Empreendimentos Setor Chucri Zaidan Residencial e Não Residencial – OUCAE.</i>	137
Tabela 101: <i>Perfil dos Empreendimentos Setor Jabaquara Residencial e Não Residencial – OUCAE.</i>	138
Tabela 102: <i>Perfil dos Empreendimentos Setor Marginal Pinheiros Residencial e Não Residencial – OUCAE.</i>	139
Tabela 103: <i>Área Construída Equivalente do Empreendimento Residencial – Setor Berrini.</i>	140
Tabela 104: <i>Área Construída Equivalente do Empreendimento Não Residencial – Setor Berrini.</i>	140
Tabela 105: <i>Área Construída Equivalente do Empreendimento Residencial – Setor Brooklin.</i>	140
Tabela 106: <i>Área Construída Equivalente do Empreendimento Não Residencial – Setor Brooklin.</i>	141
Tabela 107: <i>Área Construída Equivalente do Empreendimento Residencial – Setor Chucri Zaidan.</i>	141
Tabela 108: <i>Área Construída Equivalente do Empreendimento Não Residencial – Setor Chucri Zaidan.</i>	141
Tabela 109: <i>Área Construída Equivalente do Empreendimento Residencial – Setor Jabaquara.</i>	142
Tabela 110: <i>Área Construída Equivalente do Empreendimento Não Residencial – Setor Jabaquara.</i>	142
Tabela 111: <i>Área Construída Equivalente do Empreendimento Residencial – Setor Marginal Pinheiros.</i>	142
Tabela 112: <i>Área Construída Equivalente do Empreendimento Não Residencial – Setor Marginal Pinheiros.</i>	143
Tabela 113: <i>Custo Unitário de Construção do Empreendimento Residencial – Setor Berrini.</i>	145
Tabela 114: <i>Custo Unitário de Construção do Empreendimento Não Residencial – Setor Berrini.</i>	145



Tabela 115: Custo Unitário de Construção do Empreendimento Residencial – Setor Brooklin. ....	146
Tabela 116: Custo Unitário de Construção do Empreendimento Não Residencial – Setor Brooklin. ....	146
Tabela 117: Custo Unitário de Construção do Empreendimento Residencial – Setor Chucri Zaidan. ....	147
Tabela 118: Custo Unitário de Construção do Empreendimento Não Residencial – Setor Chucri Zaidan. ....	147
Tabela 119: Custo Unitário de Construção do Empreendimento Residencial – Setor Jabaquara. ....	148
Tabela 120: Custo Unitário de Construção do Empreendimento Não Residencial – Setor Chucri Zaidan. ....	148
Tabela 121: Custo Unitário de Construção do Empreendimento Residencial – Setor Jabaquara. ....	149
Tabela 122: Custo Unitário de Construção do Empreendimento Não Residencial – Setor Chucri Zaidan. ....	149
Tabela 123: Valores Máximos de CEPAC com Taxa Mínima de Atratividade de 20%. ....	154
Tabela 124: Setores com CEPAC maior que 1.282,00. ....	155
Tabela 125: Projeção de Receitas com CEPAC. ....	158
Tabela 126: Projeção de Receitas com CEPAC – Acumulada. ....	159
Tabela 127: Projeção de Leilões de CEPACs. ....	161
Tabela 128: Empreendimentos HIS identificados. ....	163
Tabela 129: Perfil do Empreendimento HIS Hipotético. ....	163
Tabela 130: Características do Empreendimento HIS Hipotético. ....	164
Tabela 131: Receitas do Empreendimento HIS Hipotético. ....	164
Tabela 132: Despesas do Empreendimento HIS Hipotético. ....	165
Tabela 133: Valor Unitário do Terreno Máximo – Empreendimento HIS Hipotético. ....	166
Tabela 134: Terrenos Pesquisados - Maiores e Menores que R\$4.700,00/m <sup>2</sup> . ....	167
Tabela 135: Valores Médios nas ZEUs – AU Privativa e Terrenos. ....	170
Tabela 136: Perfil dos Empreendimentos em ZEUs Hipotéticos. ....	171
Tabela 137: Características dos Empreendimentos Hipotéticos em ZEUs. ....	172
Tabela 138: Receitas do Empreendimento Hipotético na Área 1 (ZEU). ....	172
Tabela 139: Receitas do Empreendimento Hipotético na Área 2 (ZEU). ....	173
Tabela 140: Receitas do Empreendimento Hipotético na Área 3 (ZEU). ....	173
Tabela 141: Receitas do Empreendimento Hipotético na Área 4 (ZEU). ....	174
Tabela 142: Despesas dos Empreendimentos Hipotéticos nas Área 1, 2 e 3 (ZEU). ....	175
Tabela 143: Despesas do Empreendimento Hipotético na Área 4 (ZEU). ....	176
Tabela 144: Financiamento à Produção nos Empreendimentos Hipotéticos nas Áreas (ZEU). ....	177
Tabela 145: Resultados Obtidos – Análise das Áreas em ZEUs. ....	177
Tabela 146: Comparações VGV Lançado - Perímetro OUCAE x Áreas de ZEU Analisadas. ....	178
Gráfico 1: Número de Lançamentos e Número de Unidades - Perímetro + Entorno. ....	28
Gráfico 2: Consumo de Terreno e Área Útil Lançada - Perímetro + Entorno. ....	29
Gráfico 3: VGV Atualizado e Valor Unitário - Perímetro + Entorno. ....	30
Gráfico 4: Número de Lançamentos e Número de Unidades (Residencial) - Perímetro + Entorno. ....	31
Gráfico 5: Consumo de Terreno e Área Útil Lançada (Residencial) - Perímetro + Entorno. ....	32
Gráfico 6: VGV Atualizado e Valor Unitário (Residencial) - Perímetro + Entorno. ....	33
Gráfico 7: Número de Lançamentos e Número de Unidades (Não Residencial) - Perímetro + Entorno. ....	35
Gráfico 8: Consumo de Terreno e Área Útil Lançada (Não Residencial) - Perímetro + Entorno. ....	35
Gráfico 9: VGV Atualizado e Valor Unitário (Não Residencial) - Perímetro + Entorno. ....	36



Gráfico 10: Número de Lançamentos e Número de Unidades - Perímetro OUCAE. ....	39
Gráfico 11: Consumo de Terreno e Área Útil Lançada - Perímetro OUCAE. ....	39
Gráfico 12: VGV Atualizado e Valor Unitário - Perímetro OUCAE. ....	40
Gráfico 13: Número de Lançamentos e Número de Unidades (Residencial) - Perímetro OUCAE. ....	42
Gráfico 14: Consumo de Terreno e Área Útil Lançada (Residencial) - Perímetro OUCAE. ....	42
Gráfico 15: VGV Atualizado e Valor Unitário (Residencial) - Perímetro OUCAE. ....	43
Gráfico 16: Número de Lançamentos e Número de Unidades (Não Residencial) - Perímetro OUCAE. ....	45
Gráfico 17: Consumo de Terreno e Área Útil Lançada (Não Residencial) - Perímetro OUCAE. ....	46
Gráfico 18: Atualizado e Valor Unitário (Não Residencial) - Perímetro OUCAE. ....	46
Gráfico 19: Número de Lançamentos e Número de Unidades – Berrini. ....	48
Gráfico 20: Consumo de Terreno e Área Útil Lançada – Berrini. ....	48
Gráfico 21: VGV Atualizado – Berrini. ....	49
Gráfico 22: Número de Lançamentos e Número de Unidades – Brooklin. ....	50
Gráfico 23: Consumo de Terreno e Área Útil Lançada – Brooklin. ....	50
Gráfico 24: VGV Atualizado – Brooklin. ....	51
Gráfico 25: Número de Lançamentos e Número de Unidades - Chucri Zaidan. ....	52
Gráfico 26: Consumo de Terreno e Área Útil Lançada - Chucri Zaidan. ....	52
Gráfico 27: VGV Atualizado - Chucri Zaidan. ....	53
Gráfico 28: Número de Lançamentos e Número de Unidades - Marginal Pinheiros. ....	54
Gráfico 29: Consumo de Terreno e Área Útil Lançada - Marginal Pinheiros. ....	55
Gráfico 30: VGV Atualizado - Marginal Pinheiros. ....	55



# 1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

---

## 1.1. OBJETIVO

O objetivo do presente relatório é a realização do estudo de viabilidade econômico-financeira (EVEF) da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada (OUCAE), tendo em vista a legislação atual vigente e considerando a dinâmica e projeção do mercado imobiliário da região.

Após a análise do comportamento do mercado imobiliário no segmento de terrenos, apartamentos e conjuntos comerciais na região da OUCAE e seu entorno<sup>1</sup>, será realizada a análise de viabilidade em relação a cada um dos setores que constituem o perímetro da Operação.

Os trabalhos podem ser sintetizados da seguinte maneira:

- Estudo da Dinâmica do Mercado Imobiliário: pretende-se analisar o histórico da produção imobiliária no interior da Operação, subdividido por setores e tipologias;
- Definição de Situações Paradigma: pretende-se definir a situação paradigma para cada setor e para cada tipologia, analisando o comportamento da viabilidade do CEPAC em cada situação, a fim de se definir o valor viável do CEPAC para cada empreendimento hipotético estabelecido;
- Estoques: pretende-se levantar os estoques de terrenos passíveis de adesão à OUCAE e confrontar os resultados com a demanda por tais estoques;
- Demanda: pretende-se indicar, mediante a adoção de três cenários distintos (pessimista, realista e otimista), as estimativas de consumo de CEPAC durante a vigência da OUCAE;
- Viabilidade do CEPAC: o valor do CEPAC será indicado a partir da determinação do maior valor que poderá ser assumido pelo título para manter competitivo o custo dos empreendimentos. Para tal, será analisada, sob a ótica do investidor e através de modelos hipotéticos montados com base nas situações paradigmas e em premissas estabelecidas, a viabilidade econômica do CEPAC com base na comparação da Taxa Interna de Retorno (“TIR”) bem como com a adoção de uma Taxa Mínima de Atratividade (“TMA”) de empreendimentos destinados ao uso residencial e não residencial, no âmbito dos setores que compõem a OUCAE;

---

<sup>1</sup> Com pesquisas de valores de terreno, apartamentos e conjuntos comerciais.

- Análise de Concorrência e seus Impactos: pretende-se analisar a viabilidade de empreendimentos que estão concorrendo com aqueles que consomem CEPACs no interior da OUCAE (Empreendimentos de Habitação Social - HIS) e fora dela (Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana – ZEU).

## **1.2. REFERÊNCIAS NORMATIVAS**

Para a elaboração do presente estudo serão consideradas: (i) a Lei Complementar Municipal nº 16.975 de 03 de setembro de 2018; (ii) a Lei do Plano Diretor Estratégico nº 16.050 de 31 de julho de 2014; (iii) as Normas Brasileiras da Associação Brasileira de Normas Técnicas, em destaque: (a) NBR 14653-1 – Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais, (b) NBR 14653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos e (c) NBR 14.653-4 – Avaliação de Bens – Parte 4 – Empreendimentos; (iv) as Normas para Avaliação de Imóveis Urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia da São Paulo (“IBAPE-SP”); e (vi) Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.

Serão seguidas, ainda, as recomendações da NBR 12.721 – Avaliação de Custos Unitários e Preparo de Orçamento de Construção para Incorporação de Edifício em Condomínio – Procedimento, bem como da NBR 14.652-2 – Imóveis Urbanos e da NBR 14.653-4 – Empreendimentos.

Deve-se mencionar que os valores apresentados em Real (R\$) foram atualizados pelo IGPM para a data-base do presente estudo.

## 2. OPERAÇÕES URBANAS – CONCEITOS/HISTÓRICO

---

### 2.1. CONCEITOS

#### 2.1.1. Operação Urbana Consorciada

Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Trata-se de instrumento urbanístico regulamentado por meio de lei aprovada pelo legislativo municipal, previsto no Plano Diretor Estratégico e no Estatuto das Cidades, que confere ao executivo a possibilidade de recuperar, requalificar e/ou reurbanizar áreas da cidade, bem como adequar infraestruturas urbanas e intensificar dinâmicas imobiliárias e atividades econômicas.

Nessas condições, é um instrumento que permite outorgar, de forma onerosa, direitos urbanísticos adicionais ao lote de quem dela queira participar.

Por meio de lei específica, a Operação Urbana Consorciada estabelece um perímetro no interior no qual é permitido flexibilizar as regras de uso e ocupação do solo, dentro dos limites estabelecidos na própria lei, prevendo um programa de investimentos e correspondente engenharia financeira para sua viabilidade, estabelecendo direitos e deveres tanto dos investidores privados quanto da Municipalidade.

Constitui uma modalidade de parceria público-privado, em que a Municipalidade outorga direitos adicionais de construir além daqueles estabelecidos na legislação ordinária de uso e ocupação do solo e, o privado que por ela optar, paga uma contrapartida pela aquisição desse direito, gerando assim recursos que são aplicados em benefícios urbanos estritamente localizados no interior do perímetro da Operação.

Os recursos arrecadados com a outorga onerosa em Operações Urbanas Consorciadas são considerados recursos extra-orçamentários, sendo depositados em uma conta vinculada à Operação Urbana a que se refere e utilizados exclusivamente para implementar as obras e ações previstas no programa de investimentos, contidos na própria lei específica que cria a Operação.

Nos casos em que a Operação Urbana é proposta para se viabilizar uma intervenção de infraestrutura na cidade, em princípio, mas não necessariamente, a lei específica que a criar deve guardar relação entre o custo da obra e os valores a serem auferidos com a outorga de benefícios urbanísticos. Quando não for possível manter essa relação, a lei pode prever a utilização de recursos do tesouro para complementá-las.

### **2.1.2. CEPAC – Certificado de Potencial Adicional de Construção**

O Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) constitui um título mobiliário emitido pelo Executivo Municipal calcado no mercado imobiliário, adquirível em oferta pública em ambiente de Bolsa de Valores e utilizado, obrigatoriamente, no pagamento de contrapartida de outorga onerosa de direitos adicionais de construção somente e especificamente no âmbito da Operação Urbana Consorciada a que se refere.

Cada lei de Operação Urbana Consorciada determina as características do CEPAC que constituirá – preço de face; a quantidade de CEPACs necessários por metro quadrado adicional de construção; a quantidade de CEPACs necessários por alteração de parâmetros urbanísticos; o estoque de CEPACs total e o estoque de CEPACs por cada setor da Operação.

Os CEPACs podem ser utilizados em pagamento de desapropriações ou de obras no âmbito da Operação Urbana Consorciada, desde que, respectivamente, aceito pelo expropriado ou previsto no contrato com a executora das referidas obras.

Após a colocação, pública ou privada, os CEPACs circulam livremente no mercado secundário até serem vinculados a um lote ou utilizados como pagamento de contrapartida de outorga onerosa de direitos adicionais de construção em um empreendimento.

## **2.2. HISTÓRICO**

As Operações Urbanas Consorciadas, tal como hoje configuradas, resultam de um processo constante de amadurecimento jurídico (direito urbanístico) e legal (Plano Diretor e Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo), bem como do aperfeiçoamento de instrumentos urbanísticos experimentados ao longo de mais de 30 (trinta) anos, em especial no Município de São Paulo. Manteve, porém, em seu fundamento, o conceito da outorga onerosa do direito de construir, originalmente denominado “solo criado”.

Em nossa estrutura jurídica urbana, o direito de construir era inerente ao direito de propriedade. Contudo, o processo de forte verticalização experimentado em grandes centros urbanos levou à percepção de que a mais valia obtida com o adensamento construtivo das edificações era apropriada única e

exclusivamente pelo empreendedor privado, restando ao setor público o ônus de equacionar, com recursos orçamentários, a sobrecarga sobre a infraestrutura urbana que esse modelo verticalizado causava. A outorga onerosa do direito de construir foi resultado da dissociação, progressiva no tempo, entre os direitos de propriedade e o de construir. Hoje esse instrumento autoriza ao executivo municipal outorgar, de forma onerosa, o direito de construir acima de um índice de construção básico, não oneroso, até um índice máximo construtivo, ambos os índices, básico e máximo, fixados por zona do território urbano na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Nos anos 80, as Operações Interligadas, introduzidas em São Paulo, se constituíram como a primeira tentativa do poder público municipal em obter, de forma onerosa, contrapartida por outorga de direitos adicionais de construção. No tempo das Operações Interligadas, o pagamento da contrapartida era computado em unidades habitacionais de interesse social que o empreendedor entregava à Municipalidade, e o direito de construir adicionalmente era outorgado pelo executivo de forma discricionária, se sobrepondo à Legislação de Uso e Ocupação do Solo e, portanto, invadindo competências do Legislativo Municipal. Por sinal, foi por esse mesmo motivo – competência de legislar sobre uso e ocupação do solo – que as Operações Interligadas foram julgadas, posteriormente, inconstitucionais.

Na esteira das Operações Interligadas, e já como uma evolução delas, surgiram em São Paulo, principalmente nos anos 90, as Operações Urbanas. São desse período as Operações Urbanas Anhangabaú, Centro, Faria Lima e Água Branca, seguidas dos estudos para implantação das Operações Urbanas São Bernardo do Campo e São José dos Campos e, mais recentemente, a Operação Urbana Consorciada realizada no Rio de Janeiro na Região do Porto (“Porto Maravilha”).

As Operações Urbanas, algumas ainda em vigência, admitem, por meio de lei específica aprovada pelo legislativo municipal, flexibilizar as regras de uso e ocupação do solo, em troca de contrapartida, via de regra em dinheiro, para realizar obras de infraestrutura na área de abrangência da operação (na Operação Urbana Consorciada Água Branca, a contrapartida é feita em obras dentre as previstas na lei que constituiu a operação).

A lei específica de cada Operação dispõe sobre direitos e obrigações do público e do privado; delimita um perímetro no qual se aplicam esses direitos e obrigações e estabelece um programa de intervenções – obras e serviços - a ser implementado. Os recursos resultantes das contrapartidas são depositados em uma conta vinculada a cada Operação Urbana, e somente podem ser utilizados para a execução do programa de intervenções previsto na respectiva lei. Dessa forma, constituem recursos extra-orçamentários e não são contabilizados no caixa da Prefeitura.

É, portanto, de se supor, como substrato e como benefício indireto das Operações Urbanas, que os recursos orçamentários correspondentes ao valor das infraestruturas executadas em áreas do Município valorizadas pelos efeitos da própria operação, poderão ser destinados a outras prioridades da cidade.



Mas ainda que a Municipalidade capturasse parte da valorização imobiliária que o adicional de construção e a própria Operação Urbana propiciam, os valores referentes às contrapartidas eram depositados apenas na medida em que os empreendimentos eram aprovados. Essa lógica acabou por possibilitar a criação uma perversa anomalia para a cidade, qual seja, a de que uma quantidade muito grande de empreendimentos fosse aprovada, construída e entregue aos compradores, antes que se obtivesse volume de recursos necessários à execução das infraestruturas.

Em outras palavras, se de um lado o instituto das Operações Urbanas resolvia a apropriação pela Municipalidade de parte da valorização imobiliária para executar infraestruturas que mitigassem os impactos urbanos advindos do adensamento construtivo que a própria Operação Urbana autoriza, de outro, não conseguia inverter a ordem de causa e efeito de modo a oferecer as infraestruturas antes que os impactos se estabelecessem.

Essa anomalia foi superada com o surgimento de um novo elemento na engenharia financeira das Operações Urbanas: o CEPAC.

O CEPAC foi instituído por meio da lei federal nº 10.257 de 10/07/2001, o “Estatuto da Cidade”, para ser utilizado como contrapartida em pagamento pela outorga onerosa de direitos adicionais de construção em Operações Urbanas, a partir de então denominadas “Operações Urbanas Consorciadas”.

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, em São Paulo, foi a primeira do País a se beneficiar desse instrumento, aprovada por meio da lei 13.260 de dezembro de 2001. Posteriormente, em julho de 2004, novamente em São Paulo, o CEPAC foi introduzido na Operação Urbana Consorciada Faria Lima através da Lei Municipal nº 13.871 que alterou a lei 11.732/95, justamente para adequá-la às disposições do Estatuto da Cidade.

Mas a caracterização do CEPAC enquanto valor mobiliário sujeito ao regime da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, apenas se consubstanciou quando da publicação da Instrução nº 401 em 29 de dezembro de 2003 pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários, e foi somente a partir da publicação desse dispositivo legal que a Municipalidade pôde construir um marco regulatório específico para os procedimentos relativos ao CEPAC e obter o registro de cada Operação Urbana Consorciada junto à CVM.

Até a criação do CEPAC no Estatuto da Cidade, as Operações Urbanas sintetizavam uma relação público-privado estruturada numa dinâmica da atividade imobiliária com a qual o executivo municipal sempre lidou, e por isso mesmo de seu inteiro conhecimento, seja através do planejamento urbano e territorial, seja através da aprovação de projetos.

O surgimento do CEPAC introduziu uma nova variável nas relações público-privado, até então totalmente desconhecida e fora da rotina do exercício público municipal.

Caracterizado como um valor mobiliário, o CEPAC impõe um diálogo com três realidades distintas: é o instrumento que permite ao mercado imobiliário adquirir direitos adicionais de construção em Operações Urbanas Consorciadas e nessa medida se submete à lógica do mercado imobiliário; é um instrumento que permite ao executivo municipal, no âmbito das Operações Urbanas, antecipar o recebimento de recursos para viabilizar as obras e intervenções de qualificação urbana previstas na lei específica, submetendo-se, portanto, às injunções inerentes à administração pública; e, por fim, é um título negociável no mercado de capitais e que, portanto, se submete à lógica desse segmento, mas mais do que isso, se submete às determinações, exigências e regras da CVM, o que de outra parte, e por isso mesmo, imprime credibilidade ao instituto da Operação Urbana Consorciada.

Partindo-se do pressuposto de que há mercado potencial para aquisição de CEPAC, esse somente o absorverá se ele estiver envolto por um ambiente que expresse credibilidade, segurança e estabilidade jurídica. Essa é uma condição intrínseca para o sucesso das Operações Urbanas Consorciadas desde o momento em que os CEPACs foram considerados valores mobiliários negociáveis em ambiente de Bolsa de Valores.

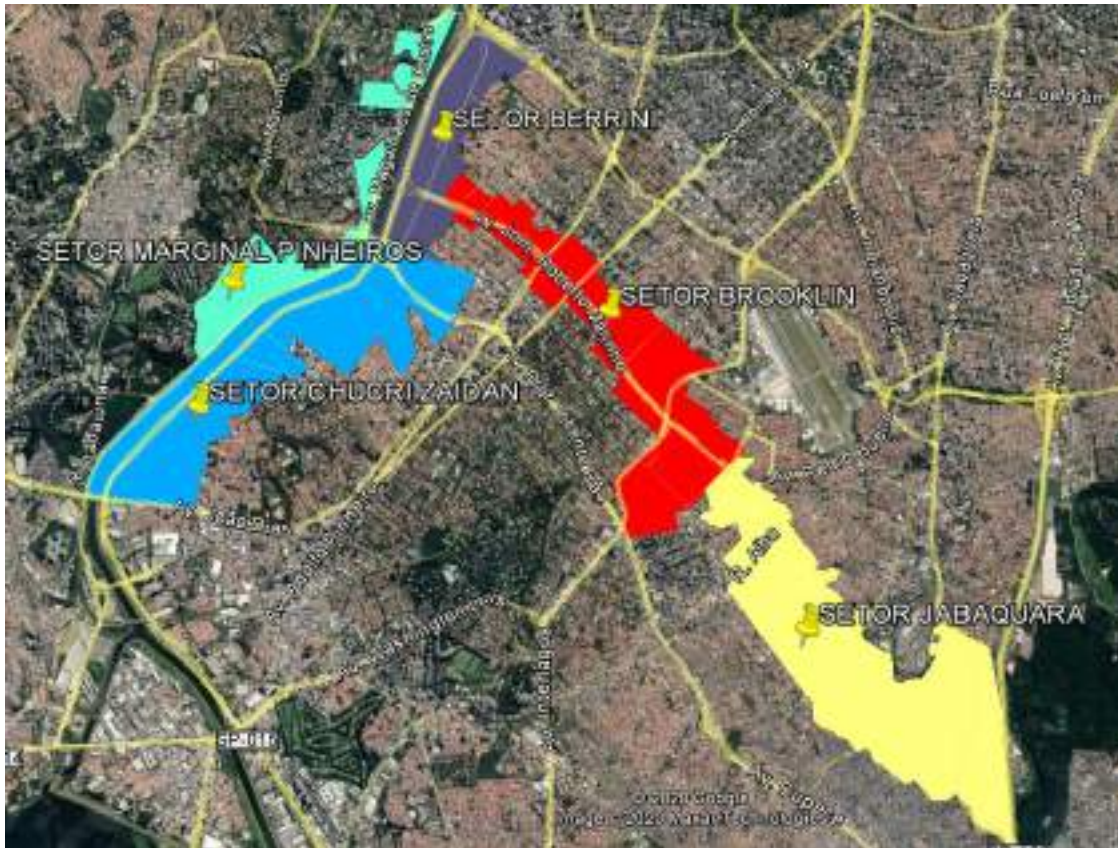
## **2.3. OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA**

### **2.3.1. Breve Apresentação**

A Operação Urbana Consorciada Água Espreada (OUCAE) compreende um conjunto de intervenções coordenadas pelo Município de São Paulo e demais entidades da Administração Pública Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais e melhorias sociais, em consonância com os princípios e diretrizes da Lei Complementar Municipal nº 16.975 de 03 de setembro de 2018 e do Plano Diretor da cidade de São Paulo, instituído pela Lei Complementar nº 16.050 de 31 de julho de 2014.

A OUCAE foi aprovada por meio da Lei Complementar nº 13.260 de 28 de Dezembro de 2001, parcialmente alterada pelas Leis nº 15.416/2011 e nº 16.975/2018, já mencionada anteriormente e regulamentada pelo Decreto nº 53.364/2012. Trata-se da primeira Operação Urbana a utilizar os dispositivos do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), portanto, a primeira Operação Urbana Consorciada aprovada no País.

A partir da entrada em vigor da referida Lei, a área da OUCAE é dividida em 5 (cinco) grandes setores: Berrini, Brooklin, Chucri Zaidan, Jabaquara<sup>2</sup> e Marginal Pinheiros, conforme se pode observar na figura a seguir:



*Figura 1: Setores da Operação Urbana Consorciada Água Espreada (OUCAE).  
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados da SP Urbanismo.*

### **2.3.2. Histórico de Leilões**

Foram autorizadas para a OUCAE, até o momento, 5 (cinco) distribuições de CEPACs, totalizando 17 (dezessete) leilões realizados, além das colocações privadas realizadas para o pagamento de obras e serviços previstos no programa de intervenções da Operação.

Em geral, foram colocados 3.390.999 (três milhões, trezentos e noventa mil, novecentos e noventa e nove) CEPACs, perfazendo uma arrecadação de R\$ 2.946.305.849,00 (dois bilhões, novecentos e quarenta e seis milhões, trezentos e cinco mil, oitocentos e quarenta e nove reais), conforme as tabelas resumo a seguir<sup>3</sup>:

<sup>2</sup> Há ainda o Setor Americanópolis, contemplado no mapa junto ao Setor Jabaquara, mas que não possui estoque de CEPACs e, por conta disso, não fará parte deste estudo.

<sup>3</sup> **Nota:** A diferença verificada entre as duas tabelas nas quantidades/valores referentes às colocações privadas se dá pelo fato de que em 30/08/2007, no âmbito da 2ª Distribuição, foi realizada uma colocação privada dos 9.008 CEPACs remanescentes dos 3 leilões previamente realizados no contexto daquela distribuição, com valor correspondente de R\$ 3.702.228,00.

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	ARRECAÇÃO (R\$)
1ª Distribuição (14/07/2004)	299.368	102.808.720,00
2ª Distribuição (10/01/2007)	317.781	130.609.991,00
3ª Distribuição (23/01/2008)	186.740	207.281.400,00
4ª Distribuição (05/09/2008)	1.099.680	722.923.890,00
5ª Distribuição (09/02/2012)	1.360.338	1.731.353.316,00
Total Distribuições*	3.263.907	2.894.977.317,00
Colocações Privadas – Programa*	127.092	51.328.532,00
<b>Total</b>	<b>3.390.999</b>	<b>2.946.305.849,00</b>

*Tabela 1: Resumo das Colocações de CEPAC.*

TIPO DE COLOCAÇÃO	QUANTIDADE	ARRECAÇÃO (R\$)
Leilão*	3.254.899	2.891.275.029,00
Colocação Privada*	136.100	55.030.820,00
<b>Total</b>	<b>3.390.999</b>	<b>2.946.305.849,00</b>

*Tabela 2: Colocações de CEPAC por Tipo.*

Fonte: Base de Dados da SP Urbanismo (posição em 14/07/2020).

Os subitens a seguir apresentam um maior detalhamento dos leilões e das colocações privadas realizadas até o momento no âmbito da OUCAE.

(i) *1ª Distribuição de CEPACs:*

A 1ª Distribuição foi registrada perante a CVM em 14 de julho de 2004, autorizando a oferta de 660.468 (seiscentos e sessenta mil, quatrocentos e sessenta e oito) CEPACs.

Os CEPACs foram ofertados em 4 (quatro) leilões realizados entre os anos de 2004 e 2006, nos quais foram colocados 299.368 (duzentos e noventa e nove mil, trezentos e sessenta e oito) CEPACs, perfazendo uma arrecadação de R\$ 102.808.720,00 (cento e dois milhões, oitocentos e oito mil, setecentos e vinte reais).

A tabela a seguir apresenta os dados relativos à 1ª Distribuição de forma mais detalhada:

Leilão	Data	Ofertados	Colocados	Saldo	Preço Mínimo (R\$)	Preço Realizado (R\$)	Arrecadado (R\$)
1º Leilão	20/07/04	100.000	(100.000)	560.468	300,00	300,00	30.000.000,00
2º Leilão	22/12/04	70.000	(16.899)	543.569	310,00	310,00	5.238.690,00

3º Leilão	29/11/05	56.500	(56.500)	487.069	370,00	371,00	20.961.500,00
4º Leilão	31/05/06	180.000	(125.969)	361.100	370,00	370,00	46.608.530,00
<b>Total</b>		-	<b>(299.368)</b>	<b>361.100</b>	-	-	<b>102.808.720,00</b>

*Tabela 3: Resumo da 1ª Distribuição de CEPAC.*

Fonte: Base de Dados da SP Urbanismo (posição em 14/07/2020).

*(ii) 2ª Distribuição de CEPACs:*

A 2ª Distribuição foi registrada perante a CVM em 10 de janeiro de 2007, autorizando a oferta de 317.781 (trezentos e dezessete mil, setecentos e oitenta e um) novos CEPACs.

Os CEPACs foram ofertados em 3 (três) leilões realizados no ano 2007, nos quais foram colocados 308.773 (trezentos e oito mil, setecentos e trinta e três) CEPACs. Os 9.008 (nove mil e oito) CEPACs remanescentes desta distribuição foram objeto de colocação privada, também no ano de 2007. A totalidade dos CEPACs colocados (leilões + colocação privada) resultaram em uma arrecadação de R\$ 130.609.991,00 (cento e trinta milhões, seiscentos e nove mil, novecentos e noventa e um reais).

A tabela a seguir apresenta os dados relativos à 2ª Distribuição de forma mais detalhada:

22	Data	Ofertados	Colocados	Saldo	Preço Mínimo (R\$)	Preço Realizado (R\$)	Arrecadado (R\$)
1º Leilão	30/01/07	50.000	(50.000)	267.781	400,00	411,00	20.550.000,00
2º Leilão	25/04/07	100.000	(100.000)	167.781	411,00	411,00	41.102.000,00
3º Leilão	29/05/07	167.781	(158.773)	9.008	411,00	411,00	65.225.703,00
Col. Priv.	30/08/07	-	(9.008)	0	411,00	411,00	3.702.288,00
<b>Total</b>		-	<b>(317.781)</b>	<b>0</b>	-	-	<b>130.609.991,00</b>

*Tabela 4: Resumo da 2ª Distribuição de CEPAC.*

Fonte: Base de Dados da SP Urbanismo (posição em 14/07/2020).

*(iii) 3ª Distribuição de CEPACs:*

A 3ª Distribuição foi registrada perante a CVM em 23 de janeiro de 2008, autorizando a oferta de 186.740 (cento e oitenta e seis mil, setecentos e quarenta) CEPACs.

Os CEPACs foram ofertados em 1 (um) único leilão realizado no ano 2008, no qual foram colocados todos os 186.740 (cento e oitenta e seis mil, setecentos e quarenta) CEPACs ofertados, perfazendo uma arrecadação de R\$ 207.281.400,00 (duzentos e sete milhões, duzentos e oitenta e um mil e quatrocentos reais).

A tabela a seguir apresenta os dados relativos à 3ª Distribuição de forma mais detalhada:

Leilão	Data	Ofertados	Colocados	Saldo	Preço Mínimo (R\$)	Preço Realizado (R\$)	Arrecadado (R\$)
1º Leilão	22/02/08	186.740	(186.740)	0	460,00	1.110,00	207.281.400,00
<b>Total</b>		-	<b>(186.740)</b>	<b>0</b>	-	-	<b>207.281.400,00</b>

*Tabela 5: Resumo da 3ª Distribuição de CEPAC.*

Fonte: Base de Dados da SP Urbanismo (posição em 14/07/2020).

(iv) 4ª Distribuição de CEPACs:

A 4ª Distribuição foi registrada perante a CVM em setembro de 2008, autorizando a oferta de 1.201.841 (um milhão, duzentos e um mil, oitocentos e quarenta e um) CEPACs.

Os CEPACs foram ofertados em 7 (sete) leilões realizados entre os anos de 2008 e 2010, nos quais foram colocados 1.099.680 (um milhão, noventa e nove mil, seiscentos e oitenta) CEPACs, perfazendo uma arrecadação de R\$ 722.923.890,00 (setecentos e vinte e dois milhões, novecentos e vinte e três mil, oitocentos e noventa reais).

A tabela a seguir apresenta os dados relativos à 4ª Distribuição de forma mais detalhada:

Leilão	Data	Ofertados	Colocados	Saldo	Preço Mínimo (R\$)	Preço Realizado (R\$)	Arrecadado (R\$)
1º Leilão	02/10/08	650.000	(379.650)	822.191	535,00	535,00	203.112.750,00
2º Leilão	27/08/09	73.500	(73.500)	748.691	611,00	615,50	45.239.250,00
3º Leilão	26/11/09	175.000	(72.270)	676.421	700,00	700,00	50.589.000,00
4º Leilão	04/05/10	170.000	(137.346)	539.075	715,00	715,00	98.202.390,00
5º Leilão	17/06/10	30.000	(30.000)	509.075	721,50	721,50	21.645.000,00
6º Leilão	14/07/10	100.000	(70.000)	439.075	735,00	735,00	51.450.000,00
7º Leilão	31/08/10	439.075	(336.914)	102.161	750,00	750,00	252.685.500,00
<b>Total</b>		-	<b>(1.099.680)</b>	<b>102.161</b>	-	-	<b>722.923.890,00</b>

*Tabela 6: Resumo da 4ª Distribuição de CEPAC.*

Fonte: Base de Dados da SP Urbanismo (posição em 14/07/2020).

(v) 5ª Distribuição de CEPACs:

A 5ª Distribuição foi registrada perante a CVM em 09 de fevereiro de 2012, autorizando a oferta de 1.719.339 (um milhão, setecentos e dezenove mil, trezentos e trinta e nove) CEPACs.

Os CEPACs foram ofertados em 2 (dois) leilões realizados no ano de 2012, nos quais foram colocados 1.360.338 (um milhão, trezentos e sessenta mil, trezentos e trinta e oito) CEPACs, perfazendo uma

arrecadação de R\$ 1.731.353.316,00 (um bilhão, setecentos e trinta e um milhões, trezentos e cinquenta e três mil, trezentos e dezesseis reais).

A tabela a seguir apresenta os dados relativos à 5ª Distribuição de forma mais detalhada:

Leilão	Data	Ofertados	Colocados	Saldo	Preço Mínimo (R\$)	Preço Realizado (R\$)	Arrecadado (R\$)
1º Leilão	24/04/12	600.000	(600.000)	1.119.339	900,00	1.261,00	756.600.000,00
2º Leilão	14/06/12	900.00	(760.338)	359.001	1.282,00	1.282,00	974.753.316,00
<b>Total</b>		-	<b>(1.360.338)</b>	<b>359.001</b>	-	-	<b>1.731.353.316,00</b>

*Tabela 7: Resumo da 5ª Distribuição de CEPAC.*

Fonte: Base de Dados da SP Urbanismo (posição em 14/07/2020).

#### (vi) Colocações Privadas:

Além das situações previstas nos subitens “i” a “v” supra, entre os anos de 2006 e 2008, foram realizadas 9 (nove) colocações privadas de CEPACs, somando 127.092 (cento e vinte e sete mil e noventa e dois) CEPACs colocados, perfazendo uma arrecadação de R\$ 51.328.532,00 (cinquenta e um milhões, trezentos e vinte e oito mil, quinhentos e trinta e dois reais).

A tabela a seguir apresenta os dados relativos a tais colocações privadas de forma mais detalhada:

Data	Colocados	Preço Realizado (R\$)	Arrecadado (R\$)
30/11/06	(22.657)	371	8.405.747
01/10/07	(12.413)	411	5.101.743
30/10/07	(10.018)	411	4.117.398
26/11/07	(3.304)	411	1.357.944
30/11/07	(9.738)	411	4.002.318
26/12/07	(32.849)	411	13.500.939
02/01/08	(11.121)	411	4.570.731
24/01/08	(15.598)	411	6.410.778
30/01/08	(9.394)	411	3.860.934
<b>Total</b>	<b>(127.092)</b>	-	<b>51.328.532</b>

*Tabela 8: Resumo das Colocações Privadas (Programa) de CEPAC.*

Fonte: Base de Dados da SP Urbanismo (posição em 14/07/2020).

### 2.3.3. Consumo do Estoque de Potencial Construtivo

A legislação referente à OUCAE determina os estoques máximos de Área de Construção Adicional (ACA) que poderão ser consumidos em cada um dos setores previstos para a Operação, conforme a tabela a seguir:

Setor	Estoque Máx. por Setor (m <sup>2</sup> )	Estoque por Uso (m <sup>2</sup> )	
		Residencial	Não Residencial
Brooklin	1.400.000,00	420.000,00	980.000,00
Berrini	350.000,00	175.000,00	175.000,00
Marginal Pinheiros	600.000,00	180.000,00	420.000,00
Chucri Zaidan	2.000.000,00	600.000,00	1.400.000,00
Jabaquara	250.000,00	75.000,00	175.000,00
<b>Subtotal Permitido</b>	<b>4.600.000,00</b>	<b>1.380.000,00</b>	<b>3.220.000,00</b>
Reserva Técnica	250.000,00		
<b>Total Permitido</b>	<b>4.850.000,00</b>		

*Tabela 9: Estoque Máximo.*

*Fonte: Base de Dados da SP Urbanismo (posição em 14/07/2020).*

De acordo com os dados da Prefeitura de São Paulo, do subtotal permitido, já foram consumidos 3.331.008,55 m<sup>2</sup> (três milhões, trezentos e trinta e um mil e oito vírgula cinquenta e cinco metros quadrados) e estão sob análise mais 28.227,72 m<sup>2</sup> (vinte e oito mil, duzentos e vinte e sete vírgula setenta e dois metros quadrados). A tabela a seguir demonstra a distribuição destes valores por setor da OUCAE:

Setor	Estoque Consumido (m <sup>2</sup> )		Estoque em Análise (m <sup>2</sup> )	
	Residencial	Não Residencial	Residencial	Não Residencial
Brooklin	669.689,28	136.999,42	0,00	0,00
Berrini	110.216,87	203.204,95	19.933,62	0,00
Marginal Pinheiros	173.176,73	263.941,34	0,00	0,00
Chucri Zaidan	629.501,64	1.136.568,47	-22.899,00	31.193,10
Jabaquara	7.709,85	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>1.590.294,37</b>	<b>1.740.714,18</b>	<b>-2.965,38</b>	<b>31.193,10</b>
	<b>3.331.008,55</b>		<b>28.227,72</b>	

*Tabela 10: Estoque Consumido.*

*Fonte: Base de Dados da SP Urbanismo (posição em 14/07/2020).*

#### 2.3.4. Quadro Atual de Estoques

Cruzando-se as informações previstas nas “Tabelas 9 e 10” constantes do item 2.3.3 supra, chega-se a um estoque de ACA disponível de 1.268.991,45 m<sup>2</sup> (um milhão, duzentos e sessenta e oito



mil, novecentos e noventa e um vírgula quarenta e cinco metros quadrados), além da reserva técnica, dividido entre os setores da OUCAE conforme segue:

	Setores	Reserva Técnica
Limite de Estoque	4.600.000,00	250.000,00
Estoque Consumido	(3.331.008,55)	-
<b>Estoque Geral Disponível</b>	<b>1.268.991,45</b>	<b>250.000,00</b>
Estoque Total em Análise	28.227,72	-

*Tabela 11: Estoque Disponível (Geral).*

Setor	Estoque Estimado Disponível (m <sup>2</sup> )
Brooklin	593.311,29
Berrini	36.578,18
Marginal Pinheiros	162.881,93
Chucri Zaidan	233.929,90
Jabaquara	242.290,15
<b>Total</b>	<b>1.268.991,45</b>

*Tabela 12: Estoque Disponível (por Setor).*

Fonte: Base de Dados da SP Urbanismo (posição em 14/07/2020).

### 2.3.5. Títulos em Posse de Terceiros

Conforme demonstrado nos subitens “i” a “vi” do item 2.3.2 deste trabalho, foram leiloados no âmbito da OUCAE até o momento 3.254.899 (três milhões, duzentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e noventa e nove) CEPACs, além dos 136.100 (cento e trinta e seis mil e cem) CEPACs alienados mediante colocação privada. Destes, 3.303.481 (três milhões, trezentos e três mil, quatrocentos e oitenta e um) CEPACs foram convertidos, havendo, portanto, 87.518 (oitenta e sete mil, quinhentos e dezoito) CEPACs em circulação, conforme tabela resumida a seguir:

Leiloados	3.254.899
Colocação Privada	136.100
Convertidos	(3. 303.481)
<b>Em Circulação</b>	<b>87.518</b>

*Tabela 13: CEPACs em Posse de Terceiros.*

Fonte: Base de Dados da SP Urbanismo (posição em 14/07/2020).

## 3. COMPORTAMENTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

---

### 3.1. PRELIMINARES

A análise do comportamento do mercado imobiliário será dividida em 3 (três) etapas, sendo elas: (i) diagnóstico do mercado; (ii) definição da situação paradigma; e (iii) estudo técnico de valores. A mencionada análise considerará como produtos imobiliários tão somente os terrenos incorporáveis, os apartamentos (unidades residenciais) e os conjuntos comerciais (unidades não residenciais).

Inicialmente, será traçado o diagnóstico de mercado de unidades residenciais e não residenciais (i) dentro do perímetro e no entorno da OUCAE; (ii) somente no seu perímetro; e, em seguida (iii) em cada um de seus setores. Ato contínuo, serão determinadas as situações paradigmas, válidas para cada um dos setores da OUCAE e, por fim, será apresentado o estudo técnico de valores dos terrenos e unidades residenciais e não residenciais definidos na etapa anterior para as situações paradigmas.

Em resumo: na primeira etapa se obtém as principais informações a respeito do mercado imobiliário, na segunda etapa se define a situação paradigma, ótica sob a qual será efetuado o estudo técnico de valores (terceira etapa) cujos resultados servirão de base para a análise de viabilidade do CEPAC.

A evolução da dinâmica imobiliária verificada na região da OUCAE se baseará em dados mensalmente levantados pela “Geoimóvel Tecnologia e Informação Imobiliária”, ferramenta de pesquisa imobiliária adotada pela Amaral d'Avila Engenharia de Avaliações que acompanha, mapeia e monitora diariamente o mercado imobiliário brasileiro, incluindo o perímetro da OUCAE e seu entorno<sup>4</sup>. De posse destes dados, será apresentado um amplo panorama do mercado imobiliário da região e, a partir destas constatações iniciais, será possível analisar a produção imobiliária relevante ao estudo de viabilidade do CEPAC no âmbito da OUCAE.

---

<sup>4</sup> A política de atualização de valores dos dados dos lançamentos imobiliários levantados pelo “Geoimóvel Tecnologia e Informação Imobiliária” utiliza a variação dos seguintes índices: IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas), INCC /FGV (Índice Nacional de Custo da Construção da Fundação Getúlio Vargas) e CUB-Sinduscon (Custo Unitário Básico do Sindicato da Indústria da Construção Civil).

Visando equalizar este processo de atualização, para determinação do VGV lançou-se mão da média da variação de tais índices. Quando o valor médio encontrado foi menor que o último valor pesquisado pelo Geoimóvel, adotou-se o valor da última pesquisa, devidamente atualizado, por retratar melhor a realidade de mercado.

### 3.2. MERCADO IMOBILIÁRIO EM NÚMEROS

#### 3.2.1. Perímetro da OUCAE + Entorno

Nesta etapa do estudo, foram analisados os empreendimentos lançados nos últimos 12 anos (ou seja, entre Janeiro de 2008 e Dezembro de 2019) no perímetro da OUCAE e no seu entorno.

Em todo o período, foi observada a existência de 483 empreendimentos, destinados tanto ao uso residencial quanto ao uso não residencial, localizados tanto no interior do Perímetro da OUCAE quanto na área do Entorno. Essas áreas analisadas são observadas no mapa a seguir:



*Figura 2: Localização Perímetro da OUCAE (azul escuro) e Entorno (azul claro).  
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila no Google Earth.*

Analisando a fundo os empreendimentos levantados, observa-se que em todo o período foram lançadas 59.309 unidades, representando 4.904.048,05 m<sup>2</sup> de área útil/privativa lançada em 1.484.482,01 m<sup>2</sup> de área de terreno, totalizando cerca de R\$ 73,37 bilhões de VGV atualizado, conforme se pode depreender da tabela a seguir:

OUC ÁGUA ESPRAIADA + ENTORNO - MERCADO TOTAL										
Ano	Consumo Terreno (em m2)	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m2)	CA	AU Média Lançada (em m2)	VGV Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m2)	
2.008	122.375,75	30,0	2.771	402.311,36	3,29	145,19	5.040.438.281,60	1.818.996,13	12.528,70	
2.009	185.715,90	50,0	6.013	581.668,24	3,13	96,74	6.149.459.369,53	1.022.694,06	10.572,11	
2.010	164.195,57	58,0	6.773	578.020,79	3,52	85,34	8.761.883.477,67	1.293.648,82	15.158,42	
2.011	171.167,05	56,0	6.657	566.156,05	3,31	85,05	9.846.744.586,20	1.479.156,46	17.392,28	
2.012	113.093,40	41,0	5.528	375.648,32	3,32	67,95	5.841.855.598,19	1.056.775,61	15.551,40	
2.013	160.155,12	52,0	7.007	472.747,75	2,95	67,47	8.058.168.920,38	1.150.016,97	17.045,39	
2.014	101.279,97	41,0	5.147	338.684,31	3,34	65,80	5.767.924.946,56	1.120.638,23	17.030,39	
2.015	53.375,69	25,0	1.855	170.190,30	3,19	91,75	3.191.292.837,63	1.720.373,50	18.751,32	
2.016	41.530,79	19,0	1.614	150.659,11	3,63	93,35	2.380.497.757,20	1.474.905,67	15.800,56	
2.017	55.643,57	23,0	1.963	191.144,04	3,44	97,37	3.166.540.800,25	1.613.112,99	16.566,25	
2.018	107.090,12	27,0	3.975	352.370,27	3,29	88,65	4.759.614.900,67	1.197.387,40	13.507,42	
2.019	208.859,08	61,0	10.006	724.447,51	3,47	72,40	10.412.947.917,50	1.040.670,39	14.373,64	
<b>TOTAL</b>	<b>1.484.482,01</b>	<b>483,0</b>	<b>59.309</b>	<b>4.904.048,05</b>	<b>3,30</b>	<b>82,69</b>	<b>73.377.369.393,40</b>	<b>1.237.204,63</b>	<b>14.962,61</b>	
<b>MÉDIA</b>	<b>123.706,83</b>	<b>40</b>	<b>4.942</b>	<b>408.670,67</b>	<b>3,30</b>	<b>82,69</b>	<b>6.114.780.782,78</b>	<b>1.237.204,63</b>	<b>14.962,61</b>	
<b>2014 a 2019</b>	<b>94.629,87</b>	<b>33</b>	<b>4.093</b>	<b>321.249,26</b>	<b>3,39</b>	<b>78,48</b>	<b>4.946.469.859,97</b>	<b>1.208.420,98</b>	<b>15.397,61</b>	
<b>2008 a 2013</b>	<b>152.783,80</b>	<b>48</b>	<b>5.792</b>	<b>496.092,09</b>	<b>3,25</b>	<b>85,66</b>	<b>7.283.091.705,60</b>	<b>1.257.548,43</b>	<b>14.680,93</b>	

*Tabela 14: Lançamentos Imobiliários por Ano - Perímetro + Entorno.*

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

Em primeira análise, nota-se que o auge do mercado imobiliário aconteceu no período entre 2009 e 2013, posteriormente ocorrendo significativo recrudescimento do mercado, notadamente nos anos de 2015 a 2017. Os números de 2018 e 2019, no entanto, denotam tendência de forte retomada do mercado imobiliário do Município.

Para os fins deste estudo, os números serão analisados considerando: (i) todo o período; (ii) o período compreendido entre 2008 e 2013 (considerado o período de maior aquecimento do mercado imobiliário); e (iii) o período o período compreendido entre 2014 e 2019 (período de menor aquecimento, mas demonstrando sinais de retomada a partir de 2018).



*Gráfico 1: Número de Lançamentos e Número de Unidades - Perímetro + Entorno*

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

Analisando todo o período, nota-se que foram lançados, em termos médios, 40 empreendimentos e 4.942 unidades por ano.

No período de maior aquecimento do mercado (2008 a 2013) foram lançados, em média, aproximadamente 48 empreendimentos por ano, alcançando a média de 5.792 unidades lançadas ao ano.

No período de menor aquecimento (2014 a 2019), em contrapartida, foram registrados números inferiores, com média de aproximadamente 33 empreendimentos e 4.093 unidades lançadas por ano.

Vale ressaltar que, com a reversão verificada a partir de 2018, chegou-se em 2019 a patamares mais elevados, com 61 empreendimentos e 10.006 unidades lançadas, confirmando a tendência de retomada do mercado imobiliário.



*Gráfico 2: Consumo de Terreno e Área Útil Lançada - Perímetro + Entorno*

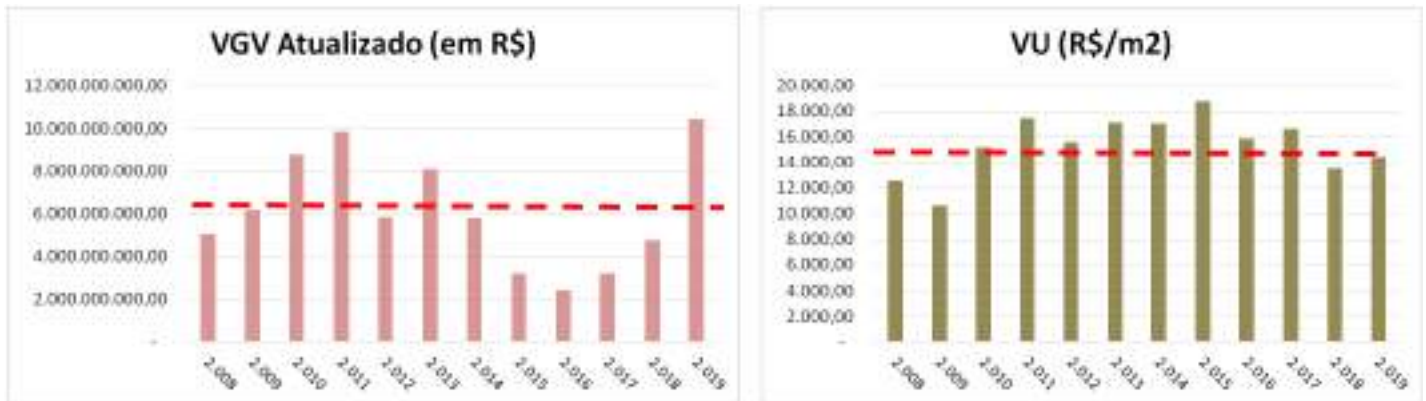
*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

Com relação ao comportamento do consumo de terreno e da área útil lançada temos que, em todo o período analisado, foi lançada uma média de 408.670,67m<sup>2</sup> de área útil/privativa em 123.706,83 m<sup>2</sup> de terreno por ano, apresentando, portanto, um coeficiente/índice de aproveitamento médio próximo a 3,30.

No período de maior aquecimento do mercado (2008 a 2013) foram lançados, em média, 496.092,09 m<sup>2</sup> de área útil/privativa em 152.783,80 m<sup>2</sup> de terreno por ano, representando coeficiente/índice de aproveitamento médio próximo a 3,25, ou seja, um adensamento menos acentuado que a média verificada no período total.

No período de menor aquecimento do mercado (2014 a 2019) foram lançados, em média, 321.249,26 m<sup>2</sup> de área útil/privativa em 94.629,87 m<sup>2</sup> de terreno por ano, representando coeficiente/índice de aproveitamento médio próximo a 3,39, ou seja, um adensamento mais acentuado que a média do período total e ainda maior que o verificado no período de maior aquecimento do mercado.

Em 2019, seguindo a lógica de retomada do mercado imobiliário, já foram verificados números bastante expressivos, com o lançamento de 724.447,51 m<sup>2</sup> de área útil/privativa em 298.859,08 m<sup>2</sup> de terreno, representando coeficiente/índice de aproveitamento médio próximo a 3,47, muito superior à média verificada no período total.



**Gráfico 3:** VGV Atualizado e Valor Unitário - Perímetro + Entorno

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

Com relação ao comportamento do VGV e do valor unitário temos que, em todo o período analisado, o VGV médio constatado foi na ordem de R\$ 6,11 bilhões. O valor unitário médio no mesmo período foi de R\$ 14.962,61.

No período de maior aquecimento do mercado (2008 a 2013), o VGV médio foi na ordem de R\$ 7,28 bilhões, muito acima da média verificada no período de menor aquecimento (2014 a 2019) de aproximadamente R\$ 4,95 bilhões.

Com relação ao valor unitário médio a situação se inverte: o valor verificado no período de maior aquecimento (2008 a 2013) de R\$ 14.680,93 é menor que o do período de menor aquecimento (2014 a 2019), que foi na ordem de R\$ 15.397,61. O comportamento do valor unitário médio ao longo dos anos demonstra crescimento do valor unitário médio até o ano de 2015, passando a diminuir nos anos seguintes.

### **3.2.1.1. Perímetro + Entorno: Uso Residencial**

Dos 483 empreendimentos imobiliários analisados, 401 foram destinados ao uso residencial, o que, em termos percentuais, representa 83% dos lançamentos imobiliários levantados na região da OUCAE e seu entorno no período entre 2008 e 2019.

Analisando a fundo os empreendimentos destinados ao uso residencial levantados, observa-se que em todo o período foram lançadas 47.766 unidades, representando 4.029.756,89 m<sup>2</sup> de área útil/privativa lançada em 1.178.383,14 m<sup>2</sup> de área de terreno,

totalizando cerca de R\$ 57,09 bilhões de VGV atualizado, conforme se pode depreender da tabela a seguir:

OUC ÁGUA ESPRAIADA + ENTORNO - MERCADO RESIDENCIAL									
Ano	Consumo Terreno (em m <sup>2</sup> )	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m <sup>2</sup> )	CA	AU Média Lançada (em m <sup>2</sup> )	VGV Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m <sup>2</sup> )
2.008	82.999,34	22,00	1.885	281.390,55	3,39	149,28	2.693.885.267,67	1.429.116,85	9.573,47
2.009	130.978,95	35,50	3.793	420.623,61	3,21	110,89	3.980.236.409,69	1.049.363,67	9.462,70
2.010	119.260,13	45,90	5.125	440.991,80	3,70	86,05	6.089.923.951,75	1.188.277,84	13.809,61
2.011	113.303,30	43,00	4.837	415.518,31	3,67	85,90	6.503.167.489,84	1.344.462,99	15.650,74
2.012	71.770,70	27,00	3.362	245.890,93	3,43	73,14	3.497.481.360,36	1.040.297,85	14.223,71
2.013	112.995,29	41,70	5.353	363.671,15	3,22	67,94	5.838.547.664,60	1.090.705,71	16.054,47
2.014	94.309,97	37,00	4.495	320.893,26	3,40	71,39	5.404.031.662,83	1.202.231,74	16.840,59
2.015	45.582,30	22,00	1.755	148.557,06	3,26	84,65	2.702.756.486,04	1.540.032,19	18.193,39
2.016	40.891,17	18,75	1.608	149.368,56	3,65	92,89	2.369.241.961,68	1.473.409,18	15.861,72
2.017	55.160,97	22,60	1.955	188.982,52	3,43	96,67	3.110.139.718,51	1.590.864,31	16.457,29
2.018	103.322,05	25,40	3.713	334.962,27	3,24	90,21	4.584.238.687,82	1.234.645,49	13.685,84
2.019	207.808,97	60,35	9.885	718.906,87	3,46	72,73	10.325.345.925,91	1.044.546,88	14.362,56
<b>TOTAL</b>	<b>1.178.383,14</b>	<b>401,20</b>	<b>47.766</b>	<b>4.029.756,89</b>	<b>3,42</b>	<b>84,36</b>	<b>57.098.996.586,70</b>	<b>1.195.389,95</b>	<b>14.169,34</b>
<b>MÉDIA</b>	<b>98.198,60</b>	<b>33</b>	<b>3.981</b>	<b>335.813,07</b>	<b>3,42</b>	<b>84,36</b>	<b>4.758.249.715,56</b>	<b>1.195.389,95</b>	<b>14.169,34</b>
<b>2014 a 2019</b>	<b>91.179,24</b>	<b>31</b>	<b>3.902</b>	<b>310.278,42</b>	<b>3,40</b>	<b>79,52</b>	<b>4.749.292.407,13</b>	<b>1.217.195,10</b>	<b>15.306,55</b>
<b>2008 a 2013</b>	<b>105.217,95</b>	<b>36</b>	<b>4.059</b>	<b>361.347,73</b>	<b>3,43</b>	<b>89,02</b>	<b>4.767.207.023,99</b>	<b>1.174.429,98</b>	<b>13.192,85</b>

*Tabela 15: Lançamentos Imobiliários Uso Residencial - Perímetro + Entorno.*

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geomóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

No caso dos empreendimentos residenciais, nota-se a mesma lógica verificada para a totalidade dos empreendimentos lançados, qual seja, auge do mercado imobiliário entre 2009 e 2013, com significativo recrudescimento entre 2015 e 2017 e tendência de retomada a partir de 2018.

Também neste caso, os números levantados serão analisados considerando: (i) todo o período; (ii) o período compreendido entre 2008 e 2013 (considerado o período de maior aquecimento do mercado imobiliário); e (iii) o período compreendido entre 2014 e 2019 (período de menor aquecimento, mas demonstrando sinais de retomada a partir de 2018).



*Gráfico 4: Número de Lançamentos e Número de Unidades (Residencial) - Perímetro + Entorno.*

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geomóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

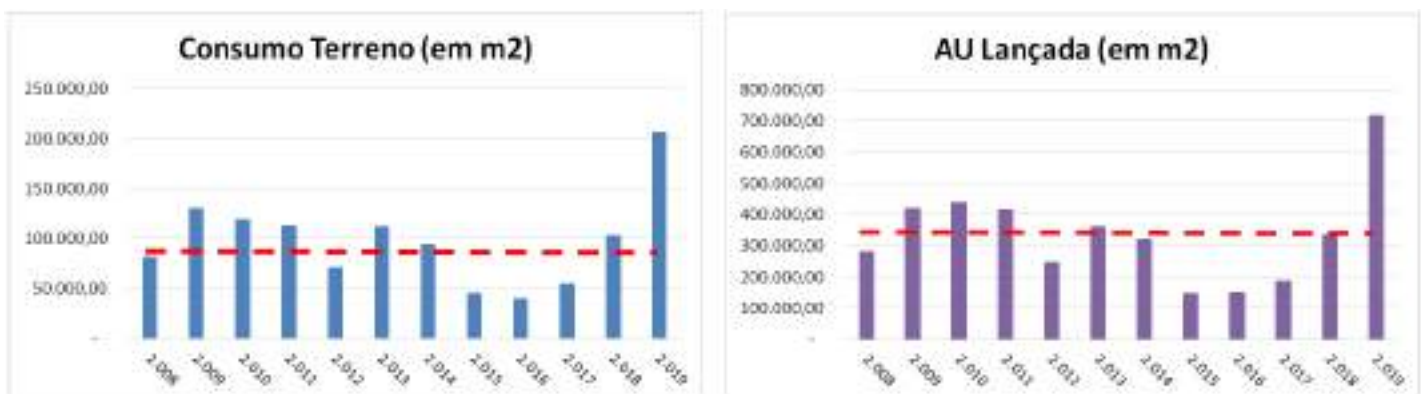


Analisando todo o período, nota-se que foram lançados, em termos médios, 33 empreendimentos e 3.981 unidades residenciais por ano.

No período de maior aquecimento do mercado (2008 a 2013) foram lançados, em média, aproximadamente 36 empreendimentos residenciais por ano, alcançando a média de 4.059 unidades residenciais lançadas ao ano.

No período de menor aquecimento (2014 a 2019), em contrapartida, foram registrados números inferiores, com média de aproximadamente 31 empreendimentos e 3.902 unidades residenciais lançadas por ano.

Comprovando a tendência de retomada do mercado imobiliário verificada a partir de 2018, chegou-se em 2019 a patamares mais elevados, com 60 empreendimentos e 9.885 unidades residenciais lançadas.



**Gráfico 5:** Consumo de Terreno e Área Útil Lançada (Residencial) - Perímetro + Entorno.

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

Com relação ao comportamento do consumo de terreno e da área útil lançada em empreendimentos para o uso residencial temos que, em todo o período analisado, foi lançada uma média de 335.813,07 m<sup>2</sup> de área útil/privativa em 98.198,60 m<sup>2</sup> de terreno por ano, apresentando, portanto, um coeficiente/índice de aproveitamento médio próximo a 3,42.

No período de maior aquecimento do mercado (2008 a 2013) foram lançados, em média, 361.347,73 m<sup>2</sup> de área útil/privativa em 105.217,95 m<sup>2</sup> de terreno por ano, representando coeficiente/índice de aproveitamento médio próximo a 3,43, ou seja, um adensamento pouco mais acentuado que a média verificada no período total.

No período de menor aquecimento do mercado (2014 a 2019) foram lançados, em média, 310.278,42 m<sup>2</sup> de área útil/privativa em 91.179,24 m<sup>2</sup> de terreno por ano,



representando coeficiente/índice de aproveitamento médio próximo a 3,40, ou seja, um adensamento menos acentuado que a média do período total e que a verificada no período de maior aquecimento do mercado.

Em 2019, seguindo a lógica de retomada do mercado imobiliário, já foram verificados números muito expressivos, com o lançamento de 718.906,87 m<sup>2</sup> de área útil/privativa em 207.808,97 m<sup>2</sup> de terreno, representando coeficiente/índice de aproveitamento médio próximo a 3,46, acima da média verificada no período total.



Gráfico 6: VGV Atualizado e Valor Unitário (Residencial) - Perímetro + Entorno.

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

Com relação ao comportamento do VGV e do valor unitário em empreendimentos para o uso residencial temos que, em todo o período analisado, o VGV médio constatado foi na ordem R\$ 4,76 bilhões, enquanto que o valor unitário médio no mesmo período foi de R\$ 14.169,34.

No período de maior aquecimento do mercado (2008 a 2013), o VGV médio alcançado foi próximo de R\$ 4,77 bilhões, um pouco acima da média verificada no período de menor aquecimento (2014 a 2019) de aproximadamente R\$ 4,75 bilhões.

Com relação ao valor unitário médio a situação se inverte: o valor verificado no período de maior aquecimento (2008 a 2013) de R\$ 13.192,85 é menor que o do período de menor aquecimento (2014 a 2019), que foi na ordem de R\$ 15.306,55. O comportamento do valor unitário médio ao longo dos anos varia de acordo com a mesma lógica constatada quando da análise da totalidade dos empreendimentos (residenciais e não residenciais): verifica-se um crescimento mais acentuado do valor unitário médio até o ano de 2015, diminuindo de forma menos acentuada nos anos seguintes.

### 3.2.1.2. Perímetro + Entorno: Uso Não Residencial

Dos 483 empreendimentos imobiliários analisados, 82 foram destinados ao uso não residencial, o que, em termos percentuais, representa apenas 27% dos lançamentos imobiliários levantados na região da OUCAE e seu entorno no período entre 2008 e 2019.

Analisando a fundo os empreendimentos destinados ao uso não residencial levantados, observa-se que em todo o período foram lançadas 11.543 unidades, representando 874.291,16 m<sup>2</sup> de área útil/privativa lançada em 306.264,37 m<sup>2</sup> de área de terreno, totalizando cerca de R\$ 16.28 bilhões de VGV atualizado, conforme se pode depreender da tabela a seguir:

OUCAE + ENTORNO - MERCADO NÃO RESIDENCIAL									
Ano	Consumo Terreno (em m <sup>2</sup> )	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m <sup>2</sup> )	CA	AU Média Lançada (em m <sup>2</sup> )	VGV Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m <sup>2</sup> )
2.008	39.376,41	8,00	886	120.920,81	3,07	136,48	2.346.553.013,93	2.648.479,70	19.405,70
2.009	54.736,95	14,50	2.220	161.044,63	2,94	72,54	2.169.222.959,84	977.127,46	13.469,70
2.010	45.100,94	12,10	1.648	137.028,99	3,04	83,15	2.671.959.525,93	1.621.334,66	19.499,23
2.011	57.863,75	13,00	1.820	150.637,74	2,60	82,77	3.343.577.096,36	1.837.130,27	22.196,14
2.012	41.322,70	14,00	2.166	129.757,39	3,14	59,91	2.344.374.237,83	1.082.351,91	18.067,37
2.013	47.159,83	10,30	1.654	109.076,60	2,31	65,95	2.219.621.255,78	1.341.971,74	20.349,20
2.014	6.970,00	4,00	652	17.791,05	2,55	27,29	363.893.283,73	558.118,53	20.453,73
2.015	7.793,39	3,00	100	21.633,24	2,78	216,33	488.536.351,59	4.885.363,52	22.582,67
2.016	639,62	0,25	6	1.290,55	2,02	215,09	11.255.795,52	1.875.965,92	8.721,70
2.017	482,60	0,40	8	2.161,52	4,48	270,19	56.401.081,74	7.050.135,22	26.093,25
2.018	3.768,07	1,60	262	17.408,00	4,62	66,44	175.376.212,85	669.374,86	10.074,46
2.019	1.050,11	0,65	121	5.540,64	5,28	45,79	87.601.991,59	723.983,40	15.810,81
<b>TOTAL</b>	<b>306.264,37</b>	<b>82</b>	<b>11.543</b>	<b>874.291,16</b>	<b>2,85</b>	<b>75,74</b>	<b>16.278.372.806,70</b>	<b>1.410.237,62</b>	<b>18.618,94</b>
<b>MÉDIA</b>	<b>25.522,03</b>	<b>7</b>	<b>962</b>	<b>72.857,60</b>	<b>2,85</b>	<b>75,74</b>	<b>1.356.531.067,22</b>	<b>1.410.237,62</b>	<b>18.618,94</b>
<b>2014 a 2019</b>	<b>3.450,63</b>	<b>2</b>	<b>192</b>	<b>10.970,83</b>	<b>3,18</b>	<b>57,29</b>	<b>197.177.452,84</b>	<b>1.029.647,27</b>	<b>17.972,88</b>
<b>2008 a 2013</b>	<b>47.593,43</b>	<b>12</b>	<b>1.732</b>	<b>134.744,36</b>	<b>2,83</b>	<b>77,78</b>	<b>2.515.884.681,61</b>	<b>1.452.309,80</b>	<b>18.671,54</b>

Tabela 16: Lançamentos Imobiliários Uso Não Residencial - Perímetro + Entorno.

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

No caso dos empreendimentos não residenciais, nota-se que também para este tipo de empreendimento o auge do mercado imobiliário ocorreu entre 2009 e 2013, com significativo recrudescimento entre 2015 e 2017. No entanto, ao contrário dos cenários verificados nos itens 3.2.1 e 3.2.1.1 supra (totalidade dos empreendimentos e empreendimentos residenciais), não se verificou, para os empreendimentos não residenciais, substancial retomada do mercado a partir de 2018.

Também neste caso, os números levantados serão analisados considerando: (i) todo o período; (ii) o período compreendido entre 2008 e 2013 (considerado o período de maior aquecimento do mercado imobiliário); e (iii) o período o período compreendido entre 2014 e 2019 (período de menor aquecimento).



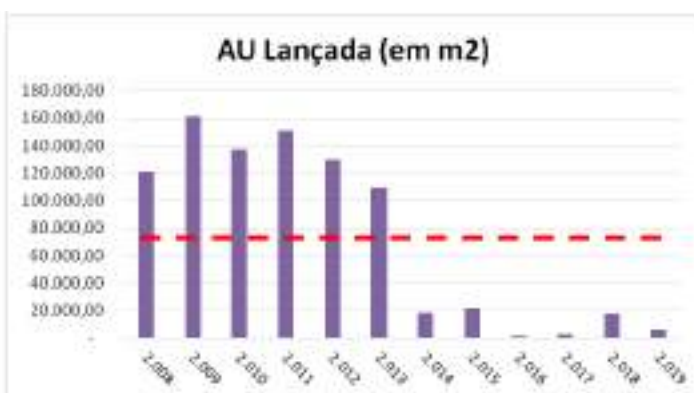
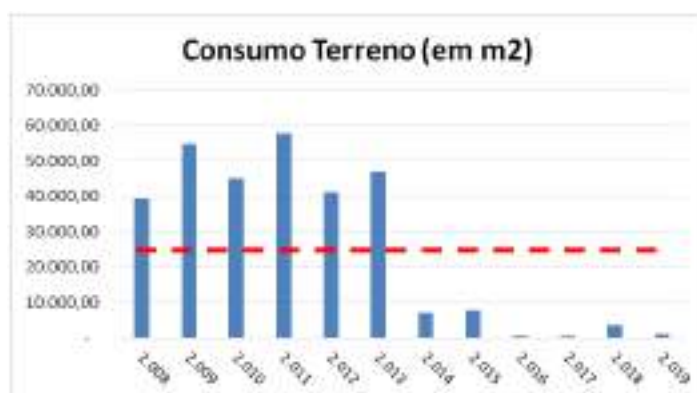
**Gráfico 7:** Número de Lançamentos e Número de Unidades (Não Residencial) - Perímetro + Entorno.  
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

Analisando todo o período, nota-se que foram lançados, em termos médios, cerca de 7 empreendimentos e 962 unidades não residenciais por ano.

No período de maior aquecimento do mercado (2008 a 2013) foram lançados, em média, aproximadamente 12 empreendimentos não residenciais por ano, alcançando a média de 1.732 unidades não residenciais lançadas ao ano.

No período de menor aquecimento (2014 a 2019), em contrapartida, foram registrados números bastante inferiores, com média de aproximadamente 2 empreendimentos e apenas 192 unidades não residenciais lançadas por ano.

Conforme já mencionado, no caso dos empreendimentos destinados ao uso não residencial, não foi verificada substancial tendência de retomada do mercado imobiliário, chegando-se em 2019 a números pouco expressivos de empreendimentos e unidades lançadas.



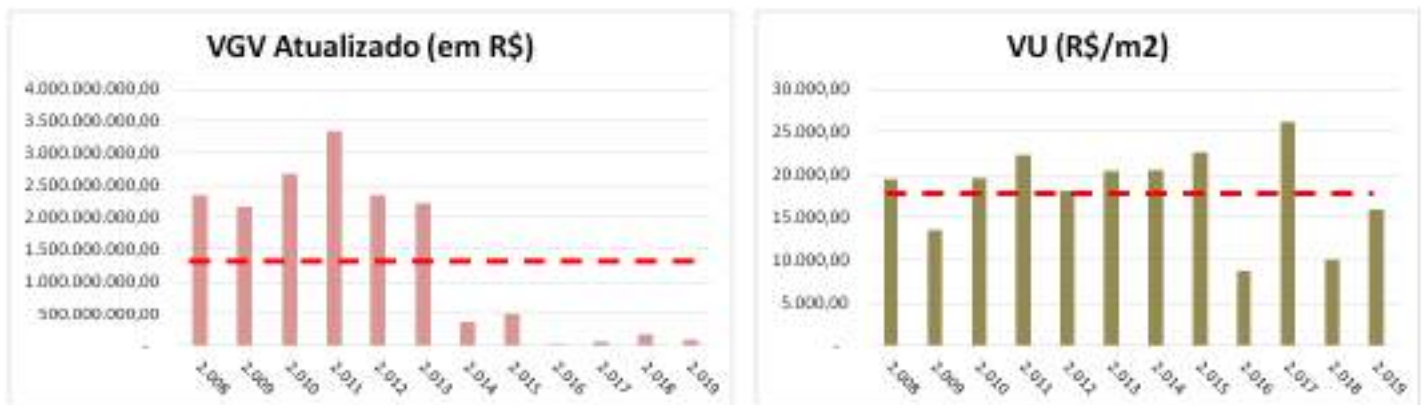
**Gráfico 8:** Consumo de Terreno e Área Útil Lançada (Não Residencial) - Perímetro + Entorno  
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

Com relação ao comportamento do consumo de terreno e da área útil lançada em empreendimentos para o uso não residencial temos que, em todo o período analisado, foi lançada uma média de 72.857,60 m<sup>2</sup> de área útil/privativa em 25.522,03 m<sup>2</sup> de terreno por ano, apresentando, portanto, um coeficiente/índice de aproveitamento médio próximo a 2,85.

No período de maior aquecimento do mercado (2008 a 2013) foram lançados, em média, 134.744,36 m<sup>2</sup> de área útil/privativa em 47.593,43 m<sup>2</sup> de terreno por ano, representando coeficiente/índice de aproveitamento médio próximo a 2,83, ou seja, um adensamento pouco menos acentuado que a média verificada no período total.

Como se pode observar, os números a partir de 2014 são pouco expressivos. Neste período de menor aquecimento do mercado (2014 a 2019) foram lançados, em média, apenas 10.970,83 m<sup>2</sup> de área útil/privativa em 3.450,63 m<sup>2</sup> de terreno por ano, representando coeficiente/índice de aproveitamento médio próximo a 3,18, ou seja, um adensamento mais acentuado que a média do período total e que a verificada no período de maior aquecimento do mercado.

Também em relação ao consumo de terreno e área útil/privativa lançada, no caso dos empreendimentos destinados ao uso não residencial, o ano de 2019 alcançou números pouco expressivos.



**Gráfico 9:** VGV Atualizado e Valor Unitário (Não Residencial) - Perímetro + Entorno.

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

Com relação ao comportamento do VGV e do valor unitário em empreendimentos para o uso não residencial temos que, em todo o período analisado, o VGV médio constatado foi na ordem de R\$ 1,36 bilhões. O valor unitário médio no mesmo período foi de R\$ 18.618,94.

No período de maior aquecimento do mercado (2008 a 2013), o VGV médio foi na ordem de R\$ 2,52 bilhões, muito superior à média verificada no período de menor aquecimento (2014 a 2019) de aproximadamente R\$ 0,2 bilhões.

Com relação ao valor unitário, também foi maior o valor verificado no período de maior aquecimento (2008 a 2013), de R\$ 18.671,54, se comparado ao valor de R\$ 17.972,88 verificado no período de menor aquecimento (2014 a 2019).

### 3.2.2. Perímetro da OUCAE

Nesta etapa do estudo, foram analisados os empreendimentos lançados nos últimos 12 anos (ou seja, entre Janeiro de 2008 e Dezembro de 2019) somente dentro do perímetro da OUCAE. Os empreendimentos levantados estão localizados nos seguintes Distritos: Berrini, Brooklin, Chucri Zaidan, Jabaquara e Marginal Pinheiros.

Em todo o período, foi observada a existência de 113 empreendimentos, destinados tanto ao uso residencial quanto ao uso não residencial, localizados conforme se pode observar no mapa a seguir:



*Figura 3: Localização dos Lançamentos Imobiliários - Perímetro da OUCAE.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

Analisando a fundo os empreendimentos levantados observa-se que em todo o período foram lançadas 20.303 unidades, representando 1.873.411,99 m<sup>2</sup> de área útil/privativa lançada em 527.309,44 m<sup>2</sup> de área de terreno, totalizando cerca de R\$ 26,94 bilhões de VGV atualizado, conforme se pode depreender da tabela a seguir:

PERÍMETRO OUC ÁGUA ESPRAIADA - MERCADO TOTAL									
Ano	Consumo Terreno (em m2)	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m2)	CA	AU Média Lançada (em m2)	VGV Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m2)
2.008	40.942,77	5	624	128.414,86	3,14	205,79	1.946.714.213,72	3.119.734,32	15.159,57
2.009	51.941,93	11	1.883	190.308,16	3,66	101,07	2.053.238.581,81	1.090.408,17	10.789,02
2.010	100.147,48	23	4.090	358.157,36	3,58	87,57	5.181.059.070,49	1.266.762,61	14.465,87
2.011	57.155,63	17	3.059	240.019,98	4,20	78,46	3.345.670.043,12	1.093.713,65	13.939,13
2.012	44.314,80	13	2.246	186.550,35	4,21	83,06	3.030.368.534,18	1.349.229,09	16.244,24
2.013	75.423,33	17	3.242	234.159,05	3,10	72,23	3.807.659.817,34	1.174.478,66	16.261,00
2.014	32.324,42	5	1.387	143.638,79	4,44	103,56	2.294.819.102,28	1.654.519,90	15.976,32
2.015	6.138,42	3	198	21.443,90	3,49	108,30	382.081.561,96	1.929.704,86	17.817,73
2.016	6.054,00	2	305	28.417,90	4,69	93,17	291.514.833,23	955.786,34	10.258,14
2.017	5.726,75	2	112	12.851,84	2,24	114,75	150.713.402,93	1.345.655,38	11.726,99
2.018	69.119,51	6	1.476	176.469,59	2,55	119,56	2.201.310.990,14	1.491.403,11	12.474,17
2.019	38.020,40	9	1.681	152.980,21	4,02	91,01	2.254.677.797,97	1.341.271,74	14.738,36
<b>TOTAL</b>	<b>527.309,44</b>	<b>113</b>	<b>20.303</b>	<b>1.873.411,99</b>	<b>3,55</b>	<b>92,27</b>	<b>26.939.827.949,18</b>	<b>1.326.889,03</b>	<b>14.380,09</b>
<b>MÉDIA</b>	<b>43.942,45</b>	<b>9</b>	<b>1.692</b>	<b>156.117,67</b>	<b>3,55</b>	<b>92,27</b>	<b>2.244.985.662,43</b>	<b>1.326.889,03</b>	<b>14.380,09</b>
<b>2014 a 2019</b>	<b>26.230,58</b>	<b>5</b>	<b>860</b>	<b>89.300,37</b>	<b>3,40</b>	<b>103,86</b>	<b>1.262.519.614,75</b>	<b>1.468.330,62</b>	<b>14.137,90</b>
<b>2008 a 2013</b>	<b>61.654,32</b>	<b>14</b>	<b>2.524</b>	<b>222.934,96</b>	<b>3,62</b>	<b>88,33</b>	<b>3.227.451.710,11</b>	<b>1.278.705,11</b>	<b>14.477,10</b>

*Tabela 17: Lançamentos Imobiliários por Ano - Perímetro OUCAE.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

Em primeira análise, nota-se que o auge do mercado imobiliário aconteceu no período entre 2009 e 2013, posteriormente ocorrendo significativo recrudescimento do mercado, notadamente nos anos de 2015 a 2017. Os números de 2018 e 2019 permitem considerar certa tendência de recuperação, mas não tão acentuada quando comparado com os números apresentados no item 3.2.1 supra (Perímetro da OUCAE + Entorno).

Também para os fins deste estudo, os números serão analisados considerando: (i) todo o período; (ii) o período compreendido entre 2008 e 2013 (considerado o período de maior aquecimento do mercado imobiliário); e (iii) o período o período compreendido entre 2014 e 2019 (período de menor aquecimento, mas demonstrando sinais de leve recuperação a partir de 2018).



**Gráfico 10:** Número de Lançamentos e Número de Unidades - Perímetro OUCAE.

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

Analisando todo o período, nota-se que foram lançados, em termos médios, 9 empreendimentos e 1.692 unidades por ano.

No período de maior aquecimento do mercado (2008 a 2013) foram lançados, em média, aproximadamente 14 empreendimentos por ano, alcançando a média de 2.524 unidades lançadas ao ano.

No período de menor aquecimento (2014 a 2019), em contrapartida, foram registrados números inferiores, com média de aproximadamente 5 empreendimentos e 860 unidades lançadas por ano.

Apesar de tímida a recuperação verificada a partir de 2018, chegou-se em 2019 a patamares muito próximos à média de todo o período, com 9 empreendimentos e 1681 unidades lançadas.



**Gráfico 11:** Consumo de Terreno e Área Útil Lançada - Perímetro OUCAE.

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

Com relação ao comportamento do consumo de terreno e da área útil lançada temos que, em todo o período analisado, foi lançada uma média de 156.117,67 m<sup>2</sup> de área útil/privativa em 43.942,45

m<sup>2</sup> de terreno por ano, apresentando, portanto, um coeficiente/índice de aproveitamento médio próximo a 3,55.

No período de maior aquecimento do mercado (2008 a 2013) foram lançados, em média, 222.934,96 m<sup>2</sup> de área útil/privativa em 61.654,32 m<sup>2</sup> de terreno por ano, representando coeficiente/índice de aproveitamento médio próximo a 3,62, ou seja, um adensamento mais acentuado que a média verificada no período total.

No período de menor aquecimento do mercado (2014 a 2019) foram lançados, em média, 89.300 m<sup>2</sup> de área útil/privativa em 26.230,58 m<sup>2</sup> de terreno por ano, representando coeficiente/índice de aproveitamento médio próximo a 3,40, ou seja, um adensamento menos acentuado que a média do período total e ainda menor que o verificado no período de maior aquecimento do mercado.

Em 2019 os números voltaram a se aproximar da média do período total, com o lançamento de 152.980,21 m<sup>2</sup> de área útil/privativa em 38.020,40 m<sup>2</sup> de terreno, representando coeficiente/índice de aproveitamento médio próximo a 4,02, ou seja, um adensamento significativamente maior que as médias apresentadas nos períodos supracitados.

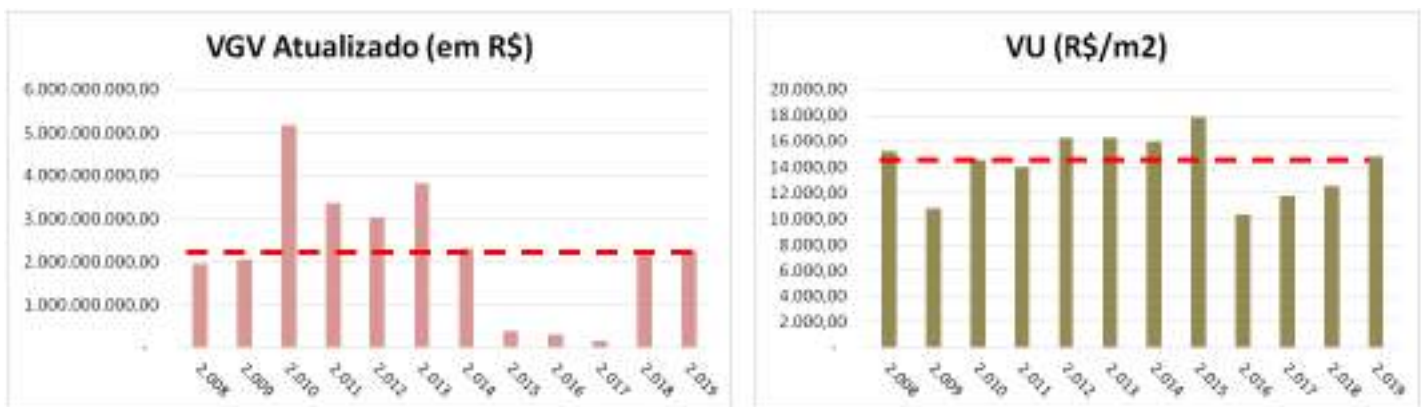


Gráfico 12: VGV Atualizado e Valor Unitário - Perímetro OUCAE.

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

Com relação ao comportamento do VGV e do valor unitário temos que, em todo o período analisado, o VGV médio constatado foi na ordem de R\$ 2,24 bilhões. O valor unitário médio no mesmo período foi de R\$ 14.380,08.

No período de maior aquecimento do mercado (2008 a 2013), o VGV médio alcançado foi próximo de R\$ 3,23 bilhões, muito acima da média verificada no período de menor aquecimento (2014 a 2019) de aproximadamente R\$ 1,26 bilhões.



Com relação ao valor unitário, também foi maior o valor verificado no período de maior aquecimento (2008 a 2013), de R\$ 14.477,10, se comparado ao valor de R\$ 14.137,90 verificado no período de menor aquecimento (2014 a 2019).

### 3.2.2.1. Mercado Total – Uso Residencial

Dos 113 empreendimentos imobiliários analisados, 87 foram destinados ao uso residencial, o que, em termos percentuais, representa 77% dos lançamentos imobiliários levantados no perímetro da OUCAE no período entre 2008 e 2019.

Analisando a fundo os empreendimentos destinados ao uso residencial levantados, observa-se que em todo o período foram lançadas 15.559 unidades, representando 1.432.978,23 m<sup>2</sup> de área útil/privativa lançada em 382.194,47 m<sup>2</sup> de área de terreno, totalizando cerca de R\$ 18,88 bilhões de VGV atualizado, conforme se pode depreender da tabela a seguir:

OUC ÁGUA ESPRAIADA - PERÍMETRO OUC MERCADO RESIDENCIAL									
Ano	Consumo Terreno (em m2)	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m2)	CA	AU Média Lançada (em m2)	VGV Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m2)
2.008	14.797,36	3,0	199	59.909,17	4,05	301,05	568.881.450,64	2.858.700,76	9.495,73
2.009	31.279,80	6,0	1.004	113.195,08	3,62	112,74	1.012.969.607,36	1.008.933,87	8.948,88
2.010	65.688,49	17,0	3.264	253.924,20	3,87	77,80	3.023.870.629,31	926.430,95	11.908,56
2.011	46.202,42	14,0	2.399	199.607,48	4,32	83,20	2.606.818.789,04	1.086.627,26	13.059,72
2.012	26.902,81	9,0	1.357	117.255,19	4,36	86,41	1.811.429.852,48	1.334.878,30	15.448,61
2.013	45.639,08	12,7	2.458	173.569,60	3,80	70,61	2.684.674.516,20	1.092.219,09	15.467,42
2.014	30.050,42	4,0	1.153	135.418,01	4,51	117,45	2.137.023.248,33	1.853.446,01	15.780,94
2.015	2.876,48	2,0	154	9.942,30	3,46	64,56	143.484.090,41	931.714,87	14.431,68
2.016	5.890,95	2,0	302	27.855,56	4,73	92,24	288.860.520,19	956.491,79	10.369,94
2.017	5.726,75	2,0	112	12.851,84	2,24	114,75	150.713.402,93	1.345.655,38	11.726,99
2.018	69.119,51	6,0	1.476	176.469,59	2,55	119,56	2.201.310.990,14	1.491.403,11	12.474,17
2.019	38.020,40	9,0	1.681	152.980,21	4,02	91,01	2.254.677.797,97	1.341.271,74	14.738,36
<b>TOTAL</b>	<b>382.194,47</b>	<b>87</b>	<b>15.559</b>	<b>1.432.978,23</b>	<b>3,75</b>	<b>92,10</b>	<b>18.884.714.895,00</b>	<b>1.213.748,63</b>	<b>13.178,65</b>
<b>MÉDIA</b>	<b>31.849,54</b>	<b>7</b>	<b>1.297</b>	<b>119.414,85</b>	<b>3,75</b>	<b>92,10</b>	<b>1.573.726.241,25</b>	<b>1.213.748,63</b>	<b>13.178,65</b>
<b>2014 a 2019</b>	<b>25.280,75</b>	<b>4</b>	<b>813</b>	<b>85.919,59</b>	<b>3,40</b>	<b>105,68</b>	<b>1.196.011.674,99</b>	<b>1.471.109,07</b>	<b>13.920,13</b>
<b>2008 a 2013</b>	<b>38.418,33</b>	<b>10</b>	<b>1.780</b>	<b>152.910,12</b>	<b>3,98</b>	<b>85,90</b>	<b>1.951.440.807,51</b>	<b>1.096.212,42</b>	<b>12.762,01</b>

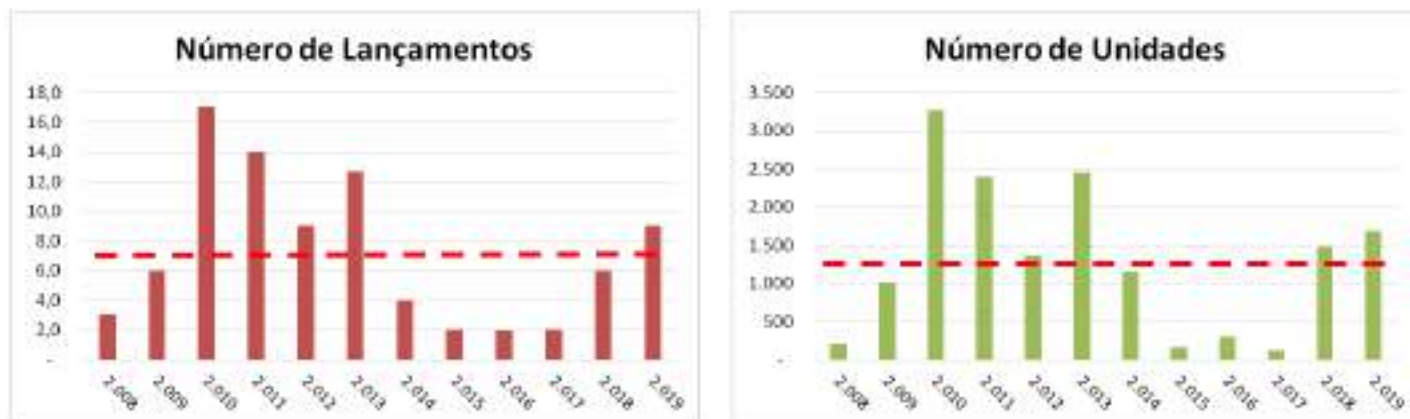
*Tabela 18: Lançamentos Imobiliários Uso Residencial - Perímetro OUCAE.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

No caso dos empreendimentos residenciais nota-se a mesma lógica verificada para a totalidade dos empreendimentos lançados, qual seja, auge do mercado imobiliário entre 2009 e 2013, com significativo recrudescimento entre 2015 e 2017 e tendência de retomada a partir de 2018.

Também neste caso os números levantados serão analisados considerando: (i) todo o período; (ii) o período compreendido entre 2008 e 2013 (considerado o período de maior aquecimento do mercado imobiliário); e (iii) o período compreendido entre 2014 e

2019 (período de menor aquecimento, mas demonstrando sinais de retomada a partir de 2018).



*Gráfico 13: Número de Lançamentos e Número de Unidades (Residencial) - Perímetro OUCAE.*

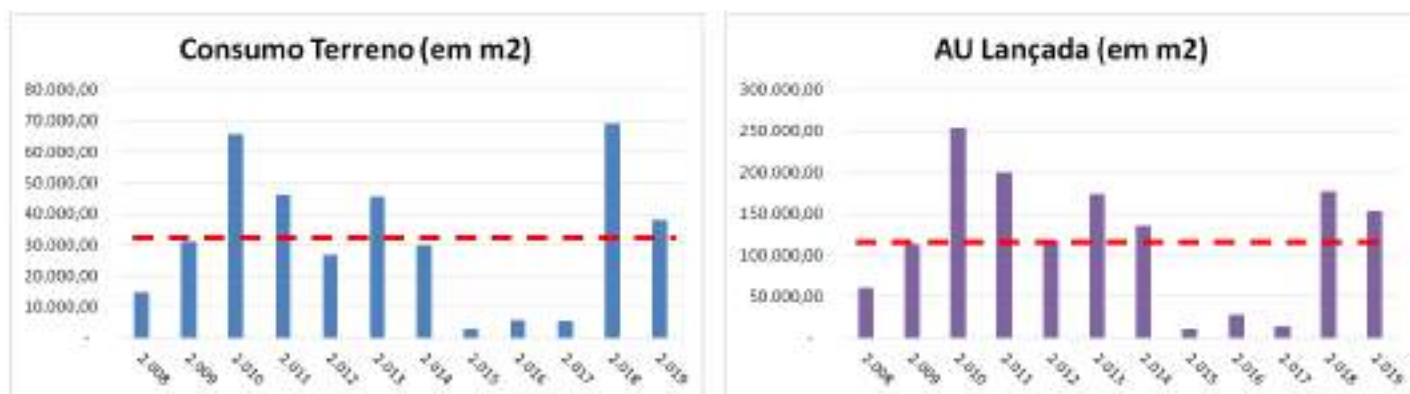
*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

Analisando todo o período, nota-se que foram lançados, em termos médios, 7 empreendimentos e 1.297 unidades residenciais por ano.

No período de maior aquecimento do mercado (2008 a 2013) foram lançados, em média, aproximadamente 10 empreendimentos residenciais por ano, alcançando a média de 1.780 unidades residenciais lançadas ao ano.

No período de menor aquecimento (2014 a 2019), em contrapartida, foram registrados números inferiores, com média de aproximadamente 4 empreendimentos e 813 unidades residenciais lançadas por ano.

Comprovando a tendência de retomada do mercado imobiliário verificada a partir de 2018, chegou-se em 2019 a patamares mais elevados, com 9 empreendimentos e 1.681 unidades residenciais lançadas.



*Gráfico 14: Consumo de Terreno e Área Útil Lançada (Residencial) - Perímetro OUCAE.*



Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

Com relação ao comportamento do consumo de terreno e da área útil lançada em empreendimentos para o uso residencial temos que, em todo o período analisado, foi lançada uma média de 119.414,85 m<sup>2</sup> de área útil/privativa em 31.849,54 m<sup>2</sup> de terreno por ano, apresentando, portanto, um coeficiente/índice de aproveitamento médio próximo a 3,75.

No período de maior aquecimento do mercado (2008 a 2013) foram lançados, em média, 152.910,12 m<sup>2</sup> de área útil/privativa em 38.418,33 m<sup>2</sup> de terreno por ano, representando coeficiente/índice de aproveitamento médio próximo a 3,98, ou seja, um adensamento significativamente mais acentuado que a média verificada no período total.

No período de menor aquecimento do mercado (2014 a 2019) foram lançados, em média, 85.919,59 m<sup>2</sup> de área útil/privativa em 25.280,75 m<sup>2</sup> de terreno por ano, representando coeficiente/índice de aproveitamento médio próximo a 3,40, ou seja, um adensamento bem menos acentuado que a média do período total e ainda menor que a verificada no período de maior aquecimento do mercado.

Em 2019, seguindo a lógica de retomada do mercado imobiliário, já foram verificados números muito mais expressivos, com o lançamento de 152.980,21 m<sup>2</sup> de área útil/privativa em 38.020,40 m<sup>2</sup> de terreno, representando coeficiente/índice de aproveitamento médio próximo a 4,02, ou seja, um adensamento maior que as médias apresentadas nos períodos supra citados.

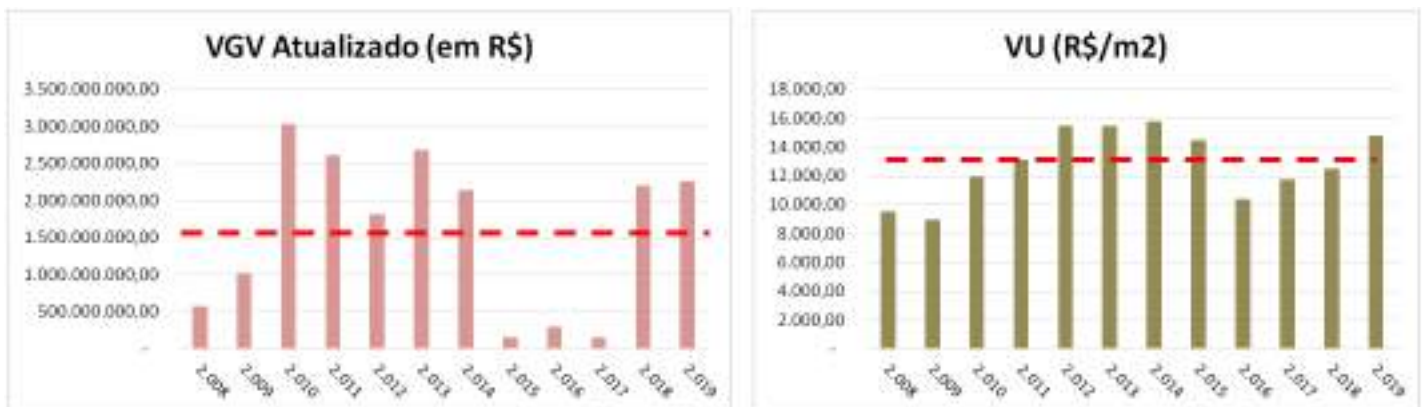


Gráfico 15: VGV Atualizado e Valor Unitário (Residencial) - Perímetro OUCAE.

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

Com relação ao comportamento do VGV e do valor unitário em empreendimentos para o uso residencial temos que, em todo o período analisado, o VGV médio constatado atingiu R\$ 1,57 bilhões. O valor unitário médio no mesmo período foi de R\$ 13.178,65.

No período de maior aquecimento do mercado (2008 a 2013), o VGV médio atingiu R\$ 1,95 bilhões, significativamente acima da média verificada no período de menor aquecimento (2014 a 2019) de aproximadamente R\$ 1,20 bilhões.

Com relação ao valor unitário médio a situação se inverte: o valor verificado no período de maior aquecimento (2008 a 2013) de R\$ 12.762,01 é menor que o do período de menor aquecimento (2014 a 2019), que atingiu R\$ 13.920,13. O comportamento do valor unitário médio ao longo dos anos demonstra um crescimento mais acentuado do valor unitário médio até o ano de 2014, com uma queda significativa em 2016 e novo crescimento a partir de 2017.

### 3.2.2.2. Mercado Total – Uso Não Residencial

Dos 113 empreendimentos imobiliários analisados, 26 foram destinados ao uso não residencial, o que, em termos percentuais, representa apenas 23% dos lançamentos imobiliários levantados na região da OUCAE e seu entorno no período entre 2008 e 2019.

Analisando a fundo os empreendimentos destinados ao uso não residencial levantados, observa-se que em todo o período foram lançadas 4.744 unidades, representando 440.433,76 m<sup>2</sup> de área útil/privativa lançada em 145.114,97 m<sup>2</sup> de área de terreno, totalizando cerca de R\$ 8,06 bilhões de VGV atualizado, conforme se pode depreender da tabela a seguir:

OUC ÁGUA ESPRAIADA - PERÍMETRO OUC MERCADO NÃO RESIDENCIAL									
Ano	Consumo Terreno (em m <sup>2</sup> )	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m <sup>2</sup> )	CA	AU Média Lançada (em m <sup>2</sup> )	VGV Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m <sup>2</sup> )
2.008	26.145,41	2,0	425	68.505,69	2,62	161,19	1.377.832.763,09	3.241.959,44	20.112,68
2.009	20.662,13	5,0	879	77.113,08	3,73	87,73	1.040.268.974,45	1.183.468,69	13.490,18
2.010	34.458,99	6,0	826	104.233,16	3,02	126,19	2.157.188.441,18	2.611.608,28	20.695,80
2.011	10.953,21	3,0	660	40.412,50	3,69	61,23	738.851.254,08	1.119.471,60	18.282,74
2.012	17.411,99	4,0	889	69.295,16	3,98	77,95	1.218.938.681,70	1.371.134,63	17.590,53
2.013	29.784,25	4,3	784	60.589,45	2,03	77,28	1.122.985.301,14	1.432.379,21	18.534,34
2.014	2.274,00	1,0	234	8.220,78	3,62	35,13	157.795.853,95	674.341,26	19.194,75
2.015	3.261,94	1,0	44	11.501,60	3,53	261,40	238.597.471,55	5.422.669,81	20.744,72
2.016	163,05	0,1	3	562,34	3,45	187,45	2.654.313,04	884.771,01	4.720,12
2.017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.018	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.019	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>145.114,97</b>	<b>26</b>	<b>4.744</b>	<b>440.433,76</b>	<b>3,04</b>	<b>92,84</b>	<b>8.055.113.054,18</b>	<b>1.697.958,06</b>	<b>18.289,05</b>
<b>MÉDIA</b>	<b>12.092,91</b>	<b>2</b>	<b>395</b>	<b>36.702,81</b>	<b>3,04</b>	<b>92,84</b>	<b>671.259.421,18</b>	<b>1.697.958,06</b>	<b>18.289,05</b>
<b>2014 a 2019</b>	<b>949,83</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>3.380,79</b>	<b>3,56</b>	<b>72,19</b>	<b>66.507.939,76</b>	<b>1.420.098,36</b>	<b>19.672,33</b>
<b>2008 a 2013</b>	<b>23.236,00</b>	<b>4</b>	<b>744</b>	<b>70.024,84</b>	<b>3,01</b>	<b>94,14</b>	<b>1.276.010.902,61</b>	<b>1.715.452,70</b>	<b>18.222,26</b>

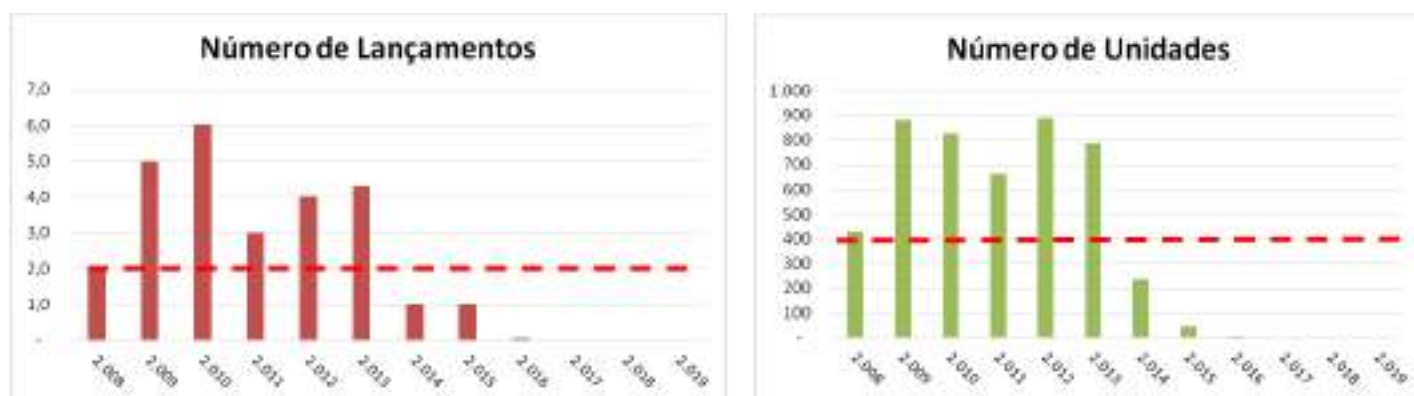
*Tabela 19: Lançamentos Imobiliários Uso Não Residencial - Perímetro OUCAE.*

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

No caso dos empreendimentos não residenciais, nota-se que também para este tipo de empreendimento o auge do mercado imobiliário ocorreu entre 2009 e 2013, com significativo recrudescimento a partir de 2015. No entanto, ao contrário dos cenários verificados nos itens

3.2.2 e 3.2.2.1 supra (totalidade dos empreendimentos e empreendimentos residenciais), não se verificou, para os empreendimentos não residenciais, qualquer retomada do mercado a partir de 2018. Ao contrário: o cenário que se verifica é o de estagnação para este segmento, uma vez que não foram computados quaisquer lançamentos não residenciais nos anos de 2017 a 2019.

Também neste caso, os números levantados serão analisados considerando: (i) todo o período; (ii) o período compreendido entre 2008 e 2013 (considerado o período de maior aquecimento do mercado imobiliário); e (iii) o período o período compreendido entre 2014 e 2019 (período de menor aquecimento).



**Gráfico 16:** Número de Lançamentos e Número de Unidades (Não Residencial) - Perímetro OUCAE.

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

Analisando todo o período, nota-se que foram lançados, em termos médios, cerca de 2 empreendimentos e 395 unidades não residenciais por ano.

No período de maior aquecimento do mercado (2008 a 2013) foram lançados, em média, aproximadamente 4 empreendimentos não residenciais por ano, alcançando a média de 744 unidades não residenciais lançadas ao ano.

No período de menor aquecimento (2014 a 2019), em contrapartida, foram registrados números bastante inferiores, com média de menos de 1 empreendimento e apenas 47 unidades não residenciais lançadas por ano.



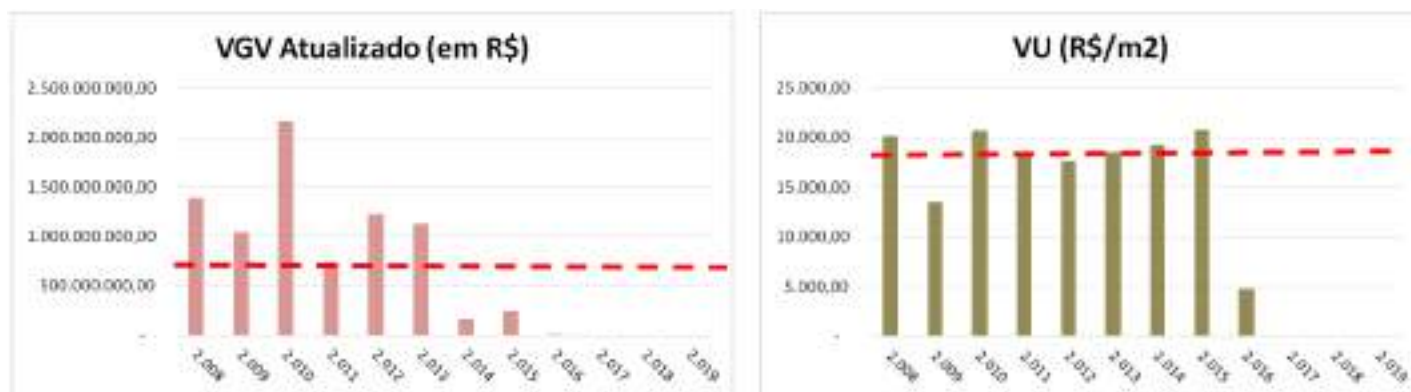
**Gráfico 17:** Consumo de Terreno e Área Útil Lançada (Não Residencial) - Perímetro OUCAE.

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geomóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

Com relação ao comportamento do consumo de terreno e da área útil lançada em empreendimentos para o uso não residencial temos que, em todo o período analisado, foi lançada uma média de 36.702,81 m<sup>2</sup> de área útil/privativa em 12.092,91 m<sup>2</sup> de terreno por ano, apresentando, portanto, um coeficiente/índice de aproveitamento médio próximo a 3,04.

No período de maior aquecimento do mercado (2008 a 2013) foram lançados, em média, 70.024,84 m<sup>2</sup> de área útil/privativa em 23.236,00 m<sup>2</sup> de terreno por ano, representando coeficiente/índice de aproveitamento médio próximo a 3,01, ou seja, um adensamento pouco menos acentuado que a média verificada no período total.

Como se pode observar, os números a partir de 2014 são pouco expressivos. Neste período de menor aquecimento do mercado (2014 a 2019) foram lançados, em média, apenas 3.380,79 m<sup>2</sup> de área útil/privativa em 949,83 m<sup>2</sup> de terreno por ano, representando coeficiente/índice de aproveitamento médio próximo a 3,56, ou seja, um adensamento mais acentuado que a média do período total e que a verificada no período de maior aquecimento do mercado.



**Gráfico 18:** Atualizado e Valor Unitário (Não Residencial) - Perímetro OUCAE.

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geomóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.



Com relação ao comportamento do VGV e do valor unitário em empreendimentos para o uso não residencial temos que, em todo o período analisado, o VGV médio constatado foi na ordem de R\$ 0,67 bilhões. O valor unitário médio no mesmo período foi de R\$ 18.289,05.

No período de maior aquecimento do mercado (2008 a 2013), o VGV médio foi na ordem de R\$ 1,28 bilhões, muito superior à média verificada no período de menor aquecimento (2014 a 2019) de aproximadamente R\$ 0,07 bilhões.

Com relação ao valor unitário médio a situação se inverte: o valor verificado no período de maior aquecimento (2008 a 2013) de R\$ 18.222,26 é menor que o do período de menor aquecimento (2014 a 2019), que foi na ordem de R\$ 19.672,33. O comportamento do valor unitário médio ao longo dos anos demonstra pequenas variações, com exceção dos anos de 2009 e 2016, nos quais foram verificadas oscilações substanciais do valor unitário médio para baixo.

### 3.2.3. OUCAE por Setores

#### 3.2.3.1. Setor Berrini

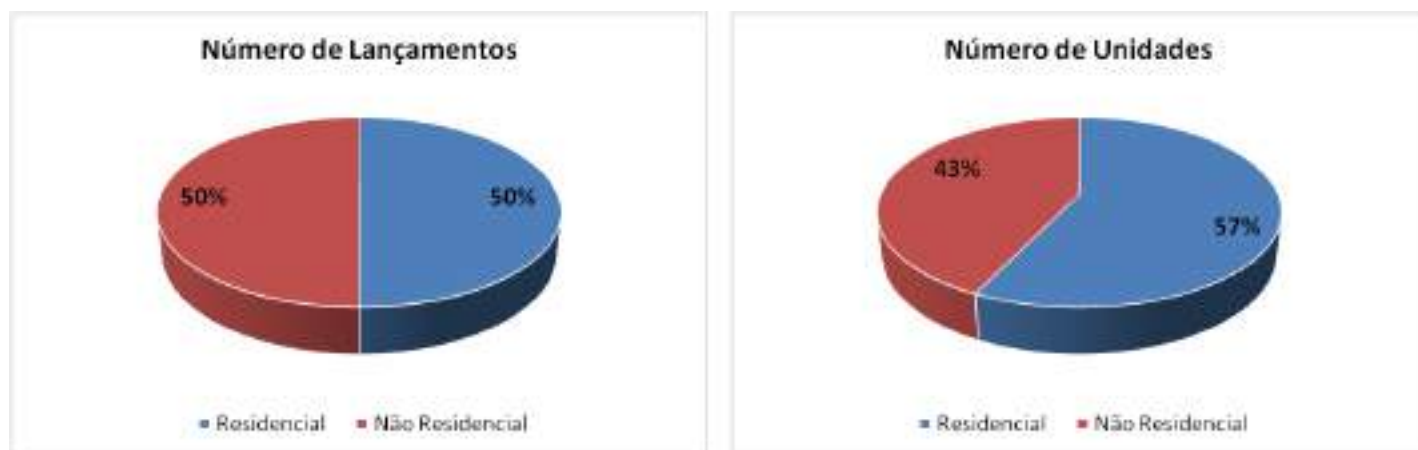
No setor Berrini, em todo o período, foi observado o lançamento de 14 empreendimentos imobiliários, sendo 7 destinados ao uso residencial e 7 ao uso não residencial, conforme tabela a seguir:

OUC ÁGUA ESPRAIADA - SETOR BERRINI									
Tipologia	Consumo Terreno (em m <sup>2</sup> )	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m <sup>2</sup> )	CA	AU Média Lançada (em m <sup>2</sup> )	VGV Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m <sup>2</sup> )
Residencial	27.331,33	7	1.369	100.358,32	3,67	73,31	1.371.934.593,45	1.002.143,60	13.670,36
Não Residencial	33.670,21	7	1.026	111.498,43	3,31	108,67	2.275.729.519,78	2.218.059,96	20.410,42
<b>TOTAL</b>	<b>61.001,54</b>	<b>14</b>	<b>2.395</b>	<b>211.856,75</b>	<b>3,47</b>	<b>88,46</b>	<b>3.647.664.113,23</b>	<b>1.523.033,03</b>	<b>17.217,60</b>

*Tabela 20: Lançamentos Imobiliários - Setor Berrini.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

Analisando os empreendimentos levantados, observa-se que em todo o período foram lançadas 2.395 unidades, representando 211.856,75 m<sup>2</sup> de área útil/privativa lançada em 61.001,54 m<sup>2</sup> de área de terreno, totalizando cerca de R\$ 3,65 bilhões de VGV atualizado.

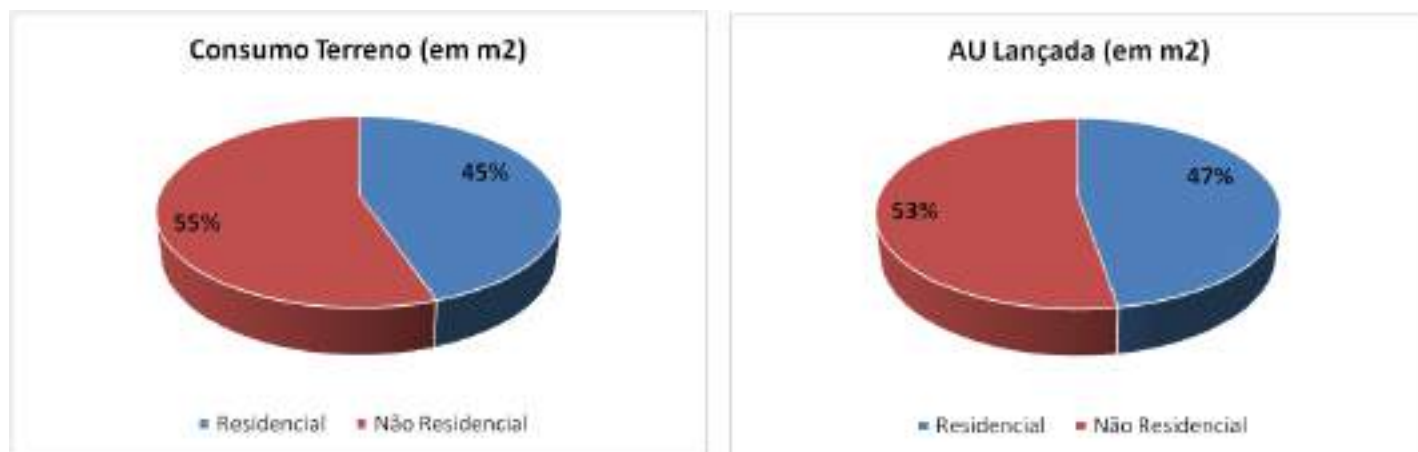


*Gráfico 19: Número de Lançamentos e Número de Unidades – Berrini.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

Os empreendimentos encontram-se bem distribuídos neste setor, entre residenciais e não residenciais, cada tipo representando 50% do total dos lançamentos ocorridos no período analisado.

Com relação ao número de unidades lançadas, nota-se um volume maior de unidades residenciais, representando 57% do total, contra 43% de unidades não residenciais.



*Gráfico 20: Consumo de Terreno e Área Útil Lançada – Berrini.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

Os empreendimentos de uso não residencial representaram, em média, 55% do consumo de terreno total verificado no período, contra 45% referente ao uso residencial

Também em relação à área útil/privativa lançada o número relativo a empreendimentos não residenciais foi maior em relação aos empreendimentos residenciais, alcançando a marca de 53% do total de área útil/privativa lançada, contra 47% referente aos empreendimentos residenciais.





*Gráfico 21: VGV Atualizado – Berrini.*

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

A diferença é maior em relação ao VGV atualizado: os empreendimentos não residenciais representaram 62% do total, contra 38% relativos aos empreendimentos residenciais.

Nota-se, ademais, que neste setor as unidades não residenciais exibem maior área útil/privativa média, na ordem de 108 m<sup>2</sup>, enquanto as unidades residenciais exibem área útil/privativa na ordem de 73 m<sup>2</sup>.

Por fim, vale ressaltar que, em relação ao valor unitário médio, as unidades não residenciais apresentaram valor superior, na faixa de R\$ 20.400,00/m<sup>2</sup>, enquanto as unidades residenciais ficaram em patamar próximo de R\$ 13.600,00/m<sup>2</sup>.

### 3.2.3.2. Setor Brooklin

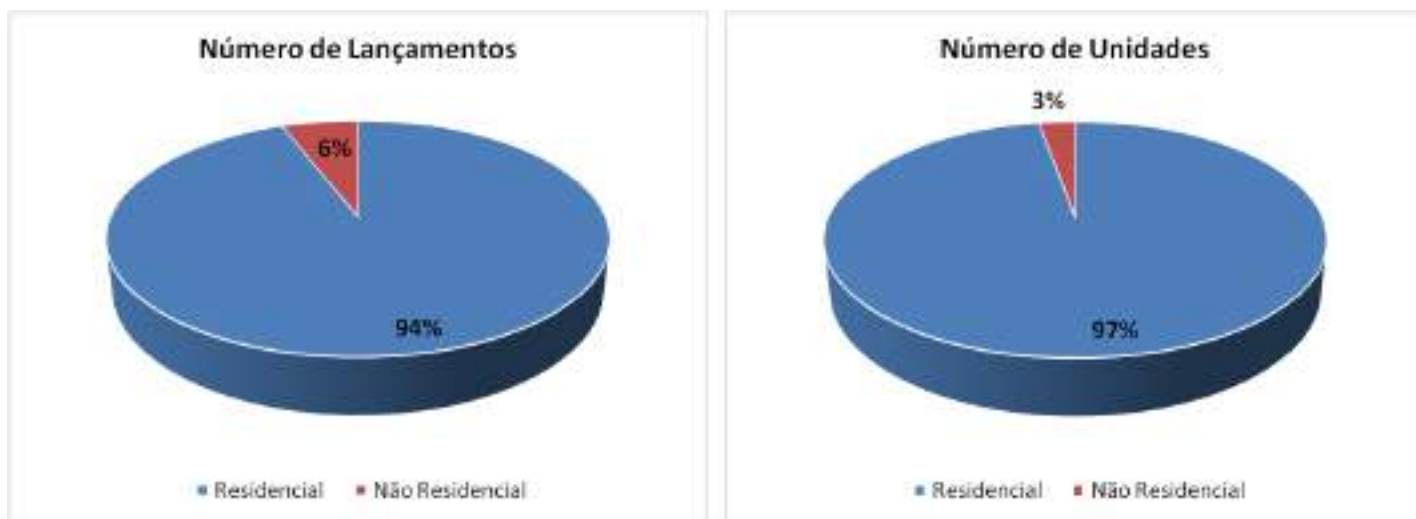
No setor Brooklin, em todo o período, foi observado o lançamento de 51 empreendimentos imobiliários, sendo 48 destinados ao uso residencial e somente 3 ao uso não residencial, conforme tabela a seguir:

OUC ÁGUA ESPRAIADA - SETOR BROOKLIN									
Tipologia	Consumo Terreno (em m2)	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m2)	CA	AU Média Lançada (em m2)	VGV Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m2)
Residencial	180.177,99	48	7.492	728.868,23	4,05	97,29	9.415.204.893,32	1.256.701,13	12.917,57
Não Residencial	9.573,32	3	217	29.526,82	3,08	136,07	501.378.484,98	2.310.499,93	16.980,44
<b>TOTAL</b>	<b>189.751,31</b>	<b>51</b>	<b>7.709</b>	<b>758.395,05</b>	<b>4,00</b>	<b>98,38</b>	<b>9.916.583.378,29</b>	<b>1.286.364,43</b>	<b>13.075,75</b>

*Tabela 21: Lançamentos Imobiliários - Setor Brooklin.*

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

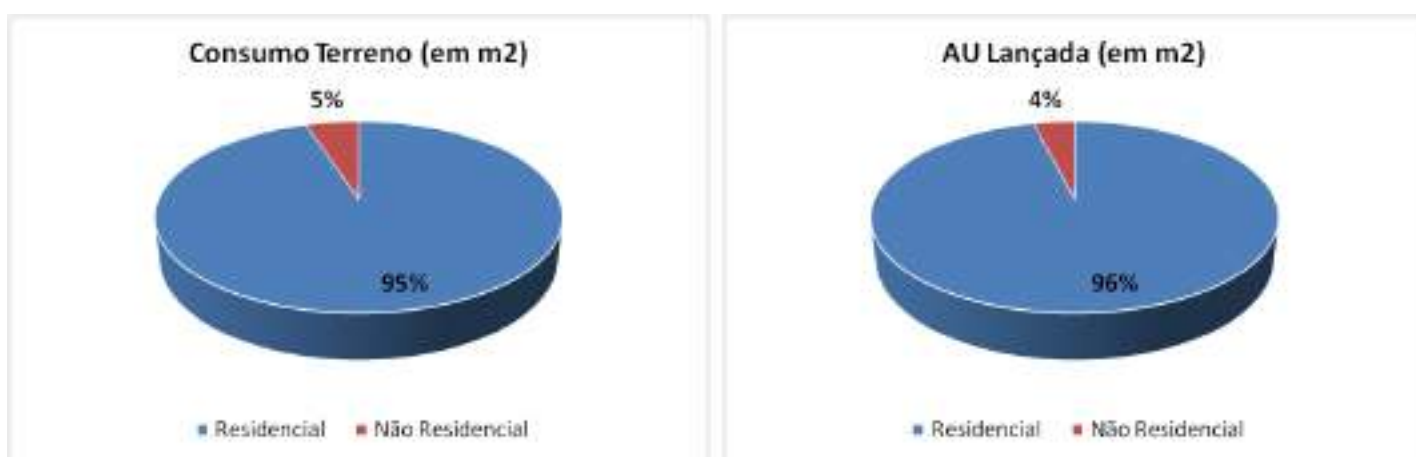
Analisando os empreendimentos levantados, observa-se que em todo o período foram lançadas 7.709 unidades, representando 758.395,05 m<sup>2</sup> de área útil/privativa lançada em 189.751,31 m<sup>2</sup> de área de terreno, totalizando cerca de R\$ 9,92 bilhões de VGV atualizado.



*Gráfico 22: Número de Lançamentos e Número de Unidades – Brooklin.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

Os empreendimentos residenciais representaram 94% dos lançamentos e 97% das unidades lançadas durante o período analisado, denotando a vocação predominantemente residencial do setor Brooklin.



*Gráfico 23: Consumo de Terreno e Área Útil Lançada – Brooklin.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

Seguindo a mesma lógica, os empreendimentos de uso residencial representaram, em média, 95% do consumo de terreno total verificado no período e 96% da área útil/privativa lançada.



*Gráfico 24: VGV Atualizado – Brooklin.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

Os empreendimentos residenciais também representaram a maior parte do VGV verificado no período, perfazendo 95%, contra apenas 5% referente aos empreendimentos não residenciais.

Nota-se, ademais, que neste setor as unidades não residenciais exibem maior área útil/privativa média, na ordem de 136 m<sup>2</sup>, enquanto as unidades residenciais exibem área útil/privativa na ordem de 97 m<sup>2</sup>.

Por fim, vale ressaltar que, em relação ao valor unitário médio, as unidades não residenciais apresentaram valor superior, na faixa de R\$ 16.900,00/m<sup>2</sup>, enquanto as unidades residenciais ficaram em patamar próximo de R\$ 12.900,00/m<sup>2</sup>.

### **3.2.3.3. Setor Chucri Zaidan**

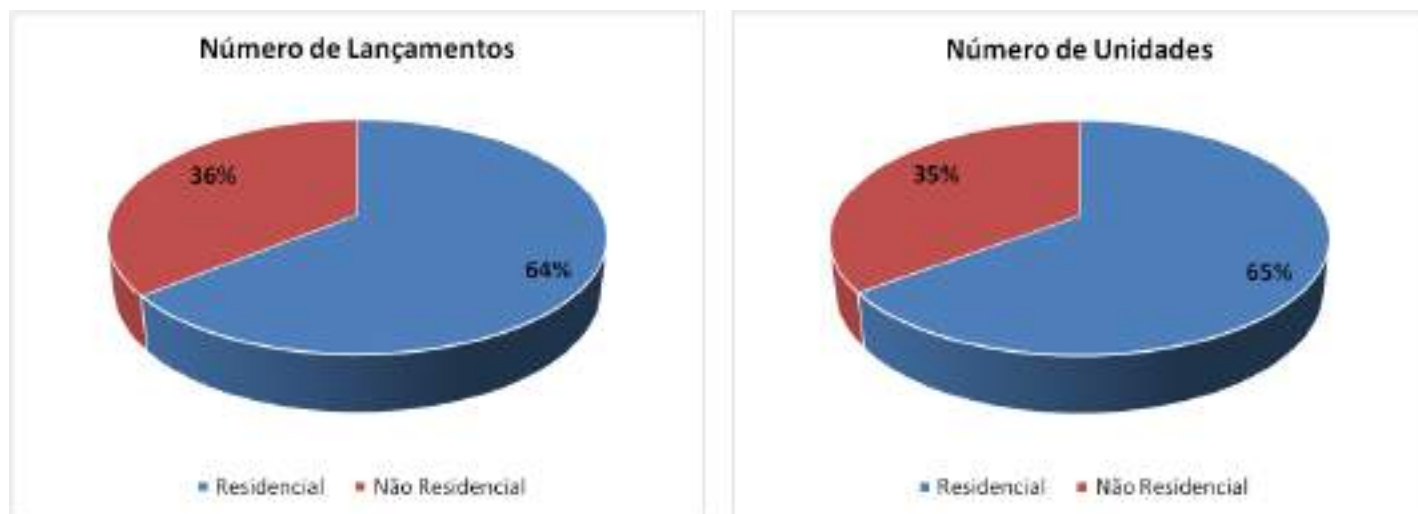
No setor Chucri Zaidan, em todo o período, foi observado o lançamento de 40 empreendimentos imobiliários, sendo 26 destinados ao uso residencial e 14 ao uso não residencial, conforme tabela a seguir:

<b>OUÇ ÁGUA ESPRAIADA - SETOR CHUCRI Z AidAN</b>									
Tipologia	Consumo Terreno (em m2)	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m2)	CA	AU Média Lançada (em m2)	VGV Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m2)
Residencial	150.745,55	26	5.724	515.380,11	3,42	90,04	6.657.955.583,34	1.163.164,85	12.918,53
Não Residencial	76.080,43	14	3.119	231.494,01	3,04	74,22	3.827.507.628,73	1.227.158,59	16.533,94
<b>TOTAL</b>	<b>226.825,98</b>	<b>40</b>	<b>8.843</b>	<b>746.874,12</b>	<b>3,29</b>	<b>84,46</b>	<b>10.485.463.212,07</b>	<b>1.185.735,97</b>	<b>14.039,13</b>

*Tabela 22: Lançamentos Imobiliários - Setor Chucri Zaidan.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

Analisando os empreendimentos levantados, observa-se que em todo o período foram lançadas 8.843 unidades, representando 746.874,12 m<sup>2</sup> de área útil/privativa lançada em 226.825,98 m<sup>2</sup> de área de terreno, totalizando cerca de R\$ 10,49 bilhões de VGV atualizado.

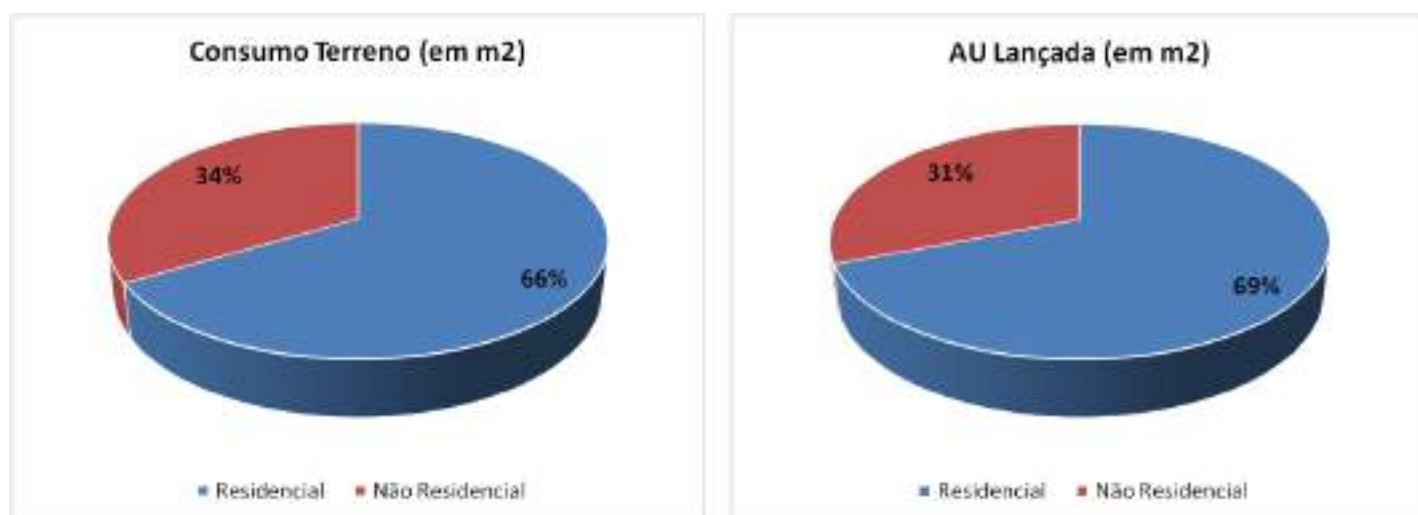


*Gráfico 25: Número de Lançamentos e Número de Unidades - Chucri Zaidan.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

Os empreendimentos residenciais representaram 64% do total de lançamentos, contra 36% referente aos lançamentos não residenciais.

Com relação ao número de unidades lançadas, nota-se também volume maior de unidades residenciais, representando 65% do total, contra 35% de unidades não residenciais.

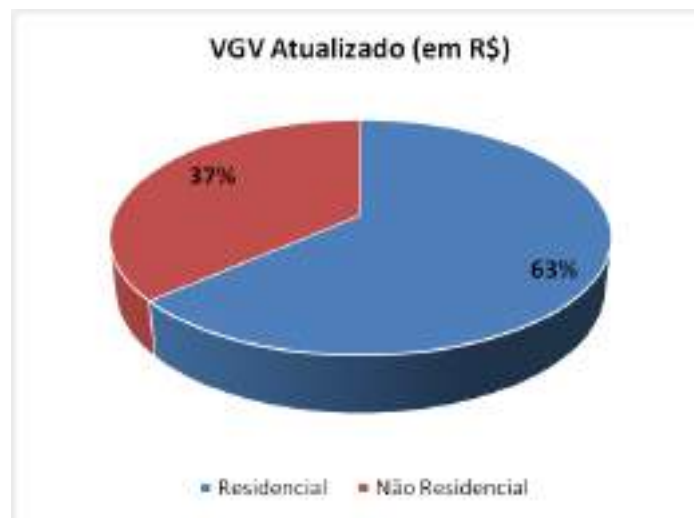


*Gráfico 26: Consumo de Terreno e Área Útil Lançada - Chucri Zaidan.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

Os empreendimentos de uso residencial representaram, em média, 66% do consumo de terreno total verificado no período, contra 34% referente ao uso não residencial.

Também em relação à área útil/privativa lançada o número relativo a empreendimentos residenciais foi bem superior em relação aos empreendimentos não residenciais, alcançando a marca de 69% do total de área útil/privativa lançada, contra 31% referente ao uso não residencial.



*Gráfico 27: VGV Atualizado - Chucri Zaidan.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

Os empreendimentos residenciais também representaram a maior parte do VGV verificado no período, perfazendo 63%, contra 37% referente aos empreendimentos não residenciais.

Nota-se, ademais, que neste setor as unidades residenciais exibem maior área útil/privativa média, na ordem de 90 m<sup>2</sup>, enquanto as unidades não residenciais exibem área útil/privativa na ordem de 84 m<sup>2</sup>.

Por fim, vale ressaltar que, em relação ao valor unitário médio, as unidades não residenciais apresentaram valor superior, na faixa de R\$ 16,500,00/m<sup>2</sup>, enquanto as unidades residenciais ficaram em patamar próximo de R\$ 12.900,00/m<sup>2</sup>.

#### **3.2.3.4. Setor Marginal Pinheiros**

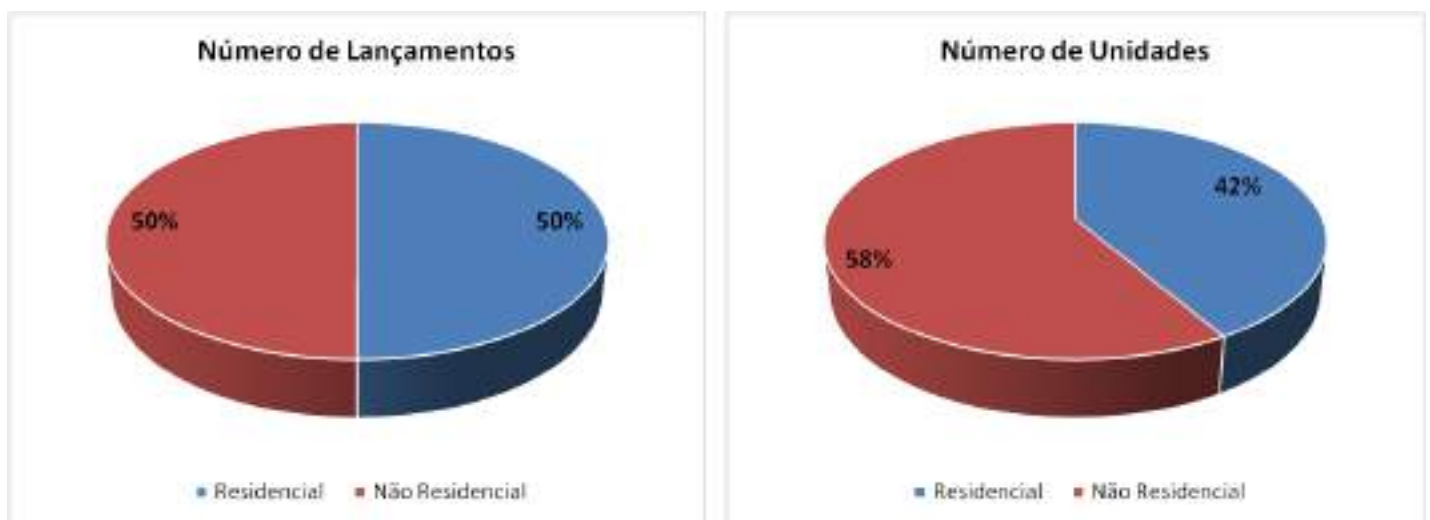
No setor Marginal Pinheiros, em todo o período, os números foram relativamente baixos. Foi observado o lançamento de apenas 4 empreendimentos imobiliários, sendo 2 destinados ao uso residencial e 2 ao uso não residencial, conforme tabela a seguir:

OUC ÁGUA ESPRAIADA - SETOR MARGINAL PINHEIROS									
Tipologia	Consumo Terreno (em m2)	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m2)	CA	AU Média Lançada (em m2)	VGV Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m2)
Residencial	17.000,00	2	272	60.927,00	3,58	224,00	1.282.797.842,82	4.716.168,54	21.054,67
Não Residencial	25.791,01	2	382	67.914,50	2,63	177,79	1.450.497.420,70	3.797.113,67	21.357,70
<b>TOTAL</b>	<b>42.791,01</b>	<b>4</b>	<b>654</b>	<b>128.841,50</b>	<b>3,01</b>	<b>197,01</b>	<b>2.733.295.263,52</b>	<b>4.179.350,56</b>	<b>21.214,40</b>

*Tabela 23: Lançamentos Imobiliários - Setor Marginal Pinheiros.*

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

Analisando os empreendimentos levantados, observa-se que em todo o período foram lançadas 654 unidades, representando 128.841,50 m<sup>2</sup> de área útil/privativa lançada em 42.791,01 m<sup>2</sup> de área de terreno, totalizando cerca de R\$ 2,73 bilhões de VGV atualizado.

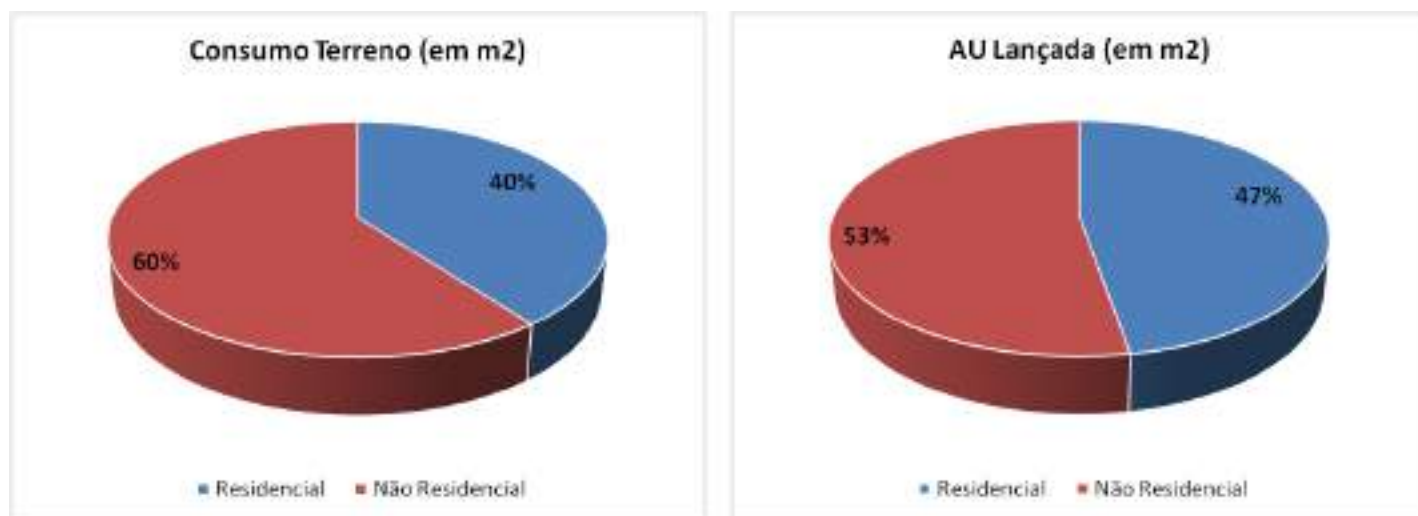


*Gráfico 28: Número de Lançamentos e Número de Unidades - Marginal Pinheiros.*

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

Os empreendimentos encontram-se bem distribuídos neste setor, entre residenciais e não residenciais, cada tipo representando 50% do total dos lançamentos ocorridos no período analisado.

Com relação ao número de unidades lançadas, nota-se um volume maior de unidades não residenciais, representando 58% do total, contra 42% de unidades residenciais.



*Gráfico 29: Consumo de Terreno e Área Útil Lançada - Marginal Pinheiros.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

Os empreendimentos de uso não residencial representaram, em média, 60% do consumo de terreno total verificado no período, contra 40% referente ao uso residencial

Também em relação à área útil/privativa lançada o número relativo a empreendimentos não residenciais foi maior em relação aos empreendimentos residenciais, alcançando a marca de 53% do total de área útil/privativa lançada, contra 47% referente aos empreendimentos residenciais.



*Gráfico 30: VGV Atualizado - Marginal Pinheiros.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

Os empreendimentos não residenciais também representaram a maior parte do VGV verificado no período, perfazendo 53%, contra 47% referente aos empreendimentos não residenciais.

Nota-se, ademais, que neste setor as unidades residenciais exibem maior área útil/privativa média, na ordem de 224 m<sup>2</sup>, enquanto as unidades não residenciais exibem área útil/privativa na ordem de 177 m<sup>2</sup>.

Por fim, vale ressaltar que, em relação ao valor unitário, as médias apuradas tanto para unidades residenciais quanto não residenciais atingiram patamares superiores a R\$ 21.000/m<sup>2</sup>.

### 3.2.3.5. Setor Jabaquara

No setor Jabaquara, em todo o período, os números foram relativamente baixos. Foi observado o lançamento de apenas 4 empreendimentos imobiliários, todos destinados ao uso residencial, conforme tabela a seguir:

OUC ÁGUA ESPRAIADA - SETOR JABAQUARA									
Tipologia	Consumo Terreno (em m2)	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m2)	CA	AU Média Lançada (em m2)	VGV Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m2)
Residencial	6.939,60	4,00	702,00	27.444,57	3,95	39,09	156.821.982,07	223.393,14	5.714,14
Não Residencial	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>6.939,60</b>	<b>4</b>	<b>702</b>	<b>27.444,57</b>	<b>3,95</b>	<b>39,09</b>	<b>156.821.982,07</b>	<b>223.393,14</b>	<b>5.714,14</b>

*Tabela 24: Lançamentos Imobiliários - Setor Jabaquara.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

Analisando os empreendimentos levantados, observa-se que em todo o período foram lançadas 702 unidades, representando 27.444,57 m<sup>2</sup> de área útil/privativa lançada em 6.939,60 m<sup>2</sup> de área de terreno, totalizando cerca de R\$ 0,16 bilhões de VGV atualizado.

Nota-se, ademais, que neste setor as unidades exibiram área útil/privativa média na ordem de 39,09 m<sup>2</sup>. Além disso, o valor unitário médio foi de R\$ 5.714,14, denotando empreendimentos de caráter mais popular.

### 3.3. DEFINIÇÃO DA SITUAÇÃO PARADIGMA POR SETOR

Visando a análise do comportamento do valor do CEPAC na OUCAE, define-se a situação paradigma, tanto para o uso residencial como para o uso não residencial, para cada um dos setores que se inserem no perímetro da referida OUC, com o objetivo de nortear os estudos de viabilidade dos empreendimentos, constantes no Anexo 2 – Viabilidade dos Empreendimentos, a serem analisados em capítulos posteriores.



Observando as análises efetuadas nos empreendimentos imobiliários lançados no interior do perímetro da OUCAE, temos as seguintes informações a respeito dos terrenos:

Setor	Tipologia	Consumo de Terreno Total	Consumo Terreno Média
<b>Berrini</b>	Residencial	27.331,33	3.904,48
	Não Residencial	33.670,21	4.810,03
<b>Brooklin</b>	Residencial	180.177,99	3.753,71
	Não Residencial	9.573,32	3.191,11
<b>Chucri Zaidan</b>	Residencial	150.745,55	5.877,02
	Não Residencial	76.080,43	5.301,77
<b>Jabaquara</b>	Residencial	6.939,60	1.734,90
	Não Residencial	-	-
<b>Marginal Pinheiros</b>	Residencial	17.000,00	8.500,00
	Não Residencial	25.791,01	12.895,51

*Tabela 25: Consumo de Terrenos por Setor e por Tipologia.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

Como indicado na tabela supra, há uma grande diversidade de valores médios das áreas dos terrenos consumidos nos últimos 12 (doze) anos (2008 a 2019), variando de 1.734,90m<sup>2</sup> (no Setor Jabaquara, para empreendimentos residenciais) até 12.895,51m<sup>2</sup> (no Setor Marginal Pinheiros, para empreendimentos não residenciais).

Além disso, no interior de cada setor, há uma grande diversidade de áreas consumidas de terrenos, contendo, entre elas, áreas que destoam principalmente pelo seu elevado tamanho. Tais áreas podem prejudicar a análise da média de terrenos consumidos, uma vez que os empreendimentos nela realizados, além de incomuns, não podem ser tratados como situação paradigma, pois representam a imagem do passado, tendo em vista que, no presente e no futuro da OUCAE, áreas de grande porte serão cada vez mais escassas. Por isso, tais médias devem ser tratadas setor a setor, eliminando destas médias empreendimentos que destoam de uma situação comum, o que será analisado nos itens seguintes.

Para tal, levantou-se a média de cada setor (divididos por tipologias) e excluiu-se, sempre que possível, os empreendimentos que destoam de uma eventual situação paradigma, encontrando-se, assim, uma nova média sem empreendimentos que podem ser considerados incomuns ou atípicos, conforme analisado nos itens a seguir, para cada setor.

Após as análises das áreas dos terrenos, para completar as informações a serem adotadas nas situações paradigmas a serem utilizadas nas análises de viabilidade do CEPAC nos diferentes setores, levantou-se as características dos empreendimentos ocorridos em cada setor, dividindo-os entre empreendimentos residenciais e não residenciais. É A tabela a seguir contém as informações referentes a empreendimentos de uso residencial:

USO RESIDENCIAL						
Setor	Nº de Dorm.	% Nº Unidades	% AU Privativa	AU Privativa Média (m <sup>2</sup> )	AU Privativa Média Total (m <sup>2</sup> )	Nº de Vagas Média
Berrini	1	42%	36%	63	73,31	1
	2	37%	36%	71		1
	3	20%	27%	97		2
	4 ou 5	1%	1%	275		4
Brooklin	1	38%	18%	45	97,29	1
	2	19%	13%	68		2
	3	17%	19%	107		2
	4 ou 5	26%	50%	189		3
Chucri Zaidan	1	41%	22%	47	90,04	1
	2	18%	14%	74		1
	3	27%	37%	122		2
	4 ou 5	14%	27%	175		3
Jabaquara	1	9%	7%	30	39,09	-
	2	85%	84%	39		1
	3	6%	9%	57		1
	4 ou 5	-	-	-		-
Marginal Pinheiros	1	2%	2%	156	224,00	1
	2	13%	11%	184		1
	3	38%	36%	221		1
	4 ou 5	47%	51%	240		3

Tabela 26: Análises da Tipologia Residencial por Setor.

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

Conforme indicado no quadro supra, há uma grande diversidade de valores médios para áreas úteis/privativas das unidades lançadas nos últimos 12 (doze) anos (2008 a 2019), variando de 39,09m<sup>2</sup> médios por unidade (no setor Jabaquara) até 224,00m<sup>2</sup> médios por unidade (no setor Marginal Pinheiros).

Ainda, no interior de cada setor, há uma grande diversidade de valores de áreas úteis/privativas das unidades lançadas. Soma-se a isso as mudanças de comportamento do mercado ao longo dos anos, destacando-se a diminuição das áreas úteis/privativas das unidades, principalmente aquelas que apresentam 1 e 2 dormitórios.

Para que seja possível estabelecer uma situação paradigma que reflita a realidade de cada setor, principalmente as mudanças verificadas ao longo dos últimos anos (diminuição das áreas das unidades, quantidades de dormitórios por unidade, entre outras), é necessário analisar não somente os valores médios totais de áreas úteis/privativas, mas também os números de dormitórios por unidade e suas áreas úteis/privativas, além das características que

se espera para o futuro de cada tipologia para cada setor. Tal análise será apresentada por setor.

A mesma análise deve ser feita para empreendimentos de uso não residencial, iniciando-se pela tabela a seguir:

USO NÃO RESIDENCIAL						
Setor	Office/Empresa	% Nº Unidades	% AU Privativa	AU Privativa Média (m <sup>2</sup> )	AU Privativa Média Total (m <sup>2</sup> )	Nº de Vagas
Berrini	Office	78%	35%	49	108,67	2
	Empresa	22%	65%	317		12
Brooklin	Office	61%	27%	60	136,07	2
	Empresa	39%	73%	226		4
Chucrí Zaidan	Office	88%	62%	52	74,22	1
	Empresa	12%	38%	250		6
Jabaquara	Office	-	-	-	-	-
	Empresa	-	-	-		-
Marginal Pinheiros	Office	61%	18%	57	177,79	1
	Empresa	39%	82%	371		-

*Tabela 27: Análises da Tipologia Não Residencial por Setor.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

Como se pode observar na tabela supra, há uma grande variedade de tipos de empreendimentos, variando entre “office”/salas comerciais e corporativo/empresariais (exceto o setor Jabaquara, no qual não foi identificado nenhum empreendimento não residencial). Ainda, no interior de cada setor, há uma grande diversidade de valores de áreas úteis/privativas das unidades lançadas.

Deve-se reforçar que a situação paradigma deve não somente refletir as características médias verificadas em cada setor, mas também analisar se estas refletem parte dos empreendimentos esperados para os setores. Um caso específico desta análise é a diferença entre empreendimentos com “office”/salas comerciais e com lajes empresariais/corporativo. Os primeiros possuem, em média, valores de venda menores e custos menores de construção, enquanto os segundos possuem, em média, valores maiores de venda e custos maiores de construção.

Geralmente, os empreendimentos de base imobiliária do tipo empresarial/corporativo são casos particulares e sua viabilidade varia de situação para situação, como, por exemplo, empreendimentos com contratos de aluguéis previamente negociados (inclusive de andares ou até edifícios inteiros), excluindo-se, muitas vezes, pequenos e médios “players” do mercado imobiliário. Por conta disso, optou-se por utilizar para a análise da situação paradigma para usos não residenciais, em todos os setores, somente empreendimentos do tipo “office”/salas comerciais.

De posse dessas informações e análises, além daquelas apresentadas nos capítulos anteriores, é possível definir a situação paradigma para cada setor para cada uso (residencial e não residencial).

### **3.3.1. Setor Berrini**

#### **3.3.1.1. Residencial**

Como visto anteriormente, no setor Berrini, para o uso residencial, pôde-se encontrar uma média de consumo de terrenos de 3.904,48m<sup>2</sup>. Porém, pode-se encontrar terrenos muito acima da média, destoando-se, assim, de uma possível situação paradigma. Após a retirada destes empreendimentos dissonantes, chega-se a uma área média de aproximadamente 3.000,00 m<sup>2</sup>.

Como se pode observar na tabela de análise dos empreendimentos residenciais, o setor Berrini apresenta uma grande concentração de unidades lançadas entre 2008 e 2019 com 1 e 2 dormitórios, com cada configuração de unidade representando 36% do total em área útil/privativa.

Os valores totais apontam para uma área útil/privada média de 73 m<sup>2</sup>, aproximando-se, assim, de uma área média de um empreendimento de 2 dormitórios.

Analisando-se os lançamentos de unidades de 2 dormitórios entre 2008 e 2019, encontra-se uma grande variedade de áreas úteis/privativas por unidade, de 62m<sup>2</sup> a 105m<sup>2</sup>, com maior frequência para apartamentos com 66,5m<sup>2</sup>.

Embora a média para as unidades com 2 dormitórios seja de 71m<sup>2</sup>, deve-se destacar que esses valores se referem, principalmente, a empreendimentos lançados há mais de 6 anos, sendo que, atualmente, a tendência é o lançamento de empreendimentos menores, com unidades de 2 quartos com padrão similares os lançados no Setor Berrini tendendo a 65m<sup>2</sup>.

Dado o exposto, é determinada a situação paradigma para o uso residencial no setor Berrini:

Perfil do Empreendimento - Setor Berrini	
Uso Residencial	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	3.000,00
Área Útil / Privativa da Unidade (m <sup>2</sup> )	na faixa de 65m <sup>2</sup>
Número de Dormitórios / Unidade	2
Número de Vagas / Unidade	1
Padrão Construtivo	Médio-Alto

*Tabela 28: Situação Paradigma para uso Residencial – Setor Berrini.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

### 3.3.1.2. Não Residencial

Como visto anteriormente, no setor Berrini, para o uso não residencial, pôde-se encontrar uma média de consumo de terrenos de 4.810,03m<sup>2</sup>. Porém, pôde-se encontrar terrenos muito acima da média, destoando-se, assim, de uma possível situação paradigma. Após a retirada destes empreendimentos destoantes, chega-se a uma área média de aproximadamente 3.000,00 m<sup>2</sup>.

Para a análise das demais características da situação paradigma para o uso não residencial, será utilizado o tipo “office”/sala comercial, por motivos já justificados.

Em função das considerações efetuadas, temos, para o setor Berrini, destinado ao uso não residencial:

Perfil do Empreendimento - Setor Berrini	
Uso Não Residencial	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	3.000,00
Área Útil / Privativa	na faixa de 50m <sup>2</sup>
Tipologia	Office
Número de Vagas / Unidade	2
Padrão Construtivo	Médio-Alto

*Tabela 29: Situação Paradigma para uso Não Residencial – Setor Berrini.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

### 3.3.2. Setor Brooklin

#### 3.3.2.1. Residencial

Como visto anteriormente, no setor Brooklin, para o uso residencial, pôde-se encontrar uma média de consumo de terrenos de 3.753,71m<sup>2</sup>. Porém, pôde-se encontrar terrenos muito acima da média, destoando-se, assim, de uma possível situação paradigma. Após a retirada destes empreendimentos destoantes, chega-se a uma área média de aproximadamente 3.500,00 m<sup>2</sup>.

Como se pode observar na tabela de análise dos empreendimentos residenciais, o setor Brooklin apresenta uma grande concentração de unidades lançadas entre 2008 e 2019 com 4 ou 5 dormitórios, com essas configurações de unidade representando 50% do total em área útil/privativa.

Apesar da grande concentração em área útil privativa em unidades com mais de 4 ou 5 dormitórios, os valores totais apontam para uma área útil/privativa média de 97 m<sup>2</sup>, aproximando-se, assim, de uma área média de um empreendimento de 3 dormitórios.

Analisando-se os lançamentos de unidades de 3 dormitórios entre 2008 e 2019, encontra-se uma variedade de áreas úteis/privativas por unidade, de 73m<sup>2</sup> a 142m<sup>2</sup>, com média de 107m<sup>2</sup> e maior frequência de unidades com aproximadamente 105m<sup>2</sup>.

Neste setor, percebe-se uma tendência em lançamentos de empreendimentos de uso residencial com 3 ou mais dormitórios e áreas úteis/privativas acima da média da região (97m<sup>2</sup>).

Dado o exposto, é determinada a situação paradigma para o uso residencial no setor Brooklin:

<b>Perfil do Empreendimento - Setor Brooklin</b>	
<b>Uso Residencial</b>	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	3.500,00
Área Útil / Privativa da Unidade (m <sup>2</sup> )	na faixa de 105m <sup>2</sup>
Número de Dormitórios / Unidade	3
Número de Vagas / Unidade	2
Padrão Construtivo	Médio-Alto

*Tabela 30: Situação Paradigma para uso Residencial – Setor Brooklin.*

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.



### 3.3.2.2. Não Residencial

Como visto anteriormente, no setor Brooklin, para o uso não residencial, pôde-se encontrar uma média de consumo de terrenos de 4.810,03m<sup>2</sup>. Porém, pôde-se encontrar terrenos muito acima da média, destoando-se, assim, de uma possível situação paradigma. Após a retirada destes empreendimentos destoantes, chega-se a uma área média de aproximadamente 3.500,00 m<sup>2</sup>.

Para a análise das demais características da situação paradigma para o uso não residencial, será utilizado o tipo “office”/sala comercial, por motivos já justificados. Foi identificado um lançamento deste tipo, com 133 unidades de aproximadamente 60m<sup>2</sup>.

Em função das considerações efetuadas, temos, para o setor Brooklin, destinado ao uso não residencial:

Perfil do Empreendimento - Setor Brooklin	
Uso Não Residencial	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	3.500,00
Área Útil / Privativa	na faixa de 60m <sup>2</sup>
Tipologia	Office
Número de Vagas / Unidade	2
Padrão Construtivo	Médio-Alto

*Tabela 31: Situação Paradigma para uso Não Residencial – Setor Brooklin.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

### 3.3.3. Setor Chucri Zaidan

#### 3.3.3.1. Residencial

Como visto anteriormente, no setor Chucri Zaidan, para o uso residencial, pôde-se encontrar uma média de consumo de terrenos de 5.877,02m<sup>2</sup>. Porém, pôde-se encontrar terrenos muito acima da média, destoando-se, assim, de uma possível situação paradigma. Após a retirada destes empreendimentos destoantes, chega-se a uma área média de aproximadamente 4.000,00m<sup>2</sup>.

Como se pode observar na tabela de análise dos empreendimentos residenciais, o setor Chucri Zaidan apresenta uma grande concentração de unidades lançadas entre 2008 e 2019 com 3 dormitórios, com essas configurações de unidade representando 37% do total em área útil/privativa.

Os valores totais apontam para uma área útil/privativa média de 90 m<sup>2</sup>, aproximando-se, assim, de uma área média de um empreendimento de 2 e/ou 3 dormitórios.

Analisando-se os lançamentos de unidades de 3 dormitórios entre 2008 e 2019, encontra-se uma variedade de áreas úteis/privativas por unidade, de 81m<sup>2</sup> a 218m<sup>2</sup>, com média de 90m<sup>2</sup> e maior frequência de unidades com aproximadamente 105m<sup>2</sup>.

Percebe-se uma tendência em lançamentos de empreendimentos de uso residencial com 3 ou mais dormitórios e áreas úteis/privativas acima da média da região (90m<sup>2</sup>).

Com isso, chega-se na situação paradigma para o uso residencial no setor Chucri Zaidan:

<b>Perfil do Empreendimento - Setor Chucri Zaidan</b>	
<b>Uso Residencial</b>	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	4.000,00
Área Útil / Privativa da Unidade (m <sup>2</sup> )	na faixa de 105m <sup>2</sup>
Número de Dormitórios / Unidade	3
Número de Vagas / Unidade	2
Padrão Construtivo	Médio-Alto

*Tabela 32: Situação Paradigma para uso Residencial – Setor Chucri Zaidan.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

### **3.3.3.2. Não Residencial**

Como visto anteriormente, no setor Chucri Zaidan, para o uso não residencial, pôde-se encontrar uma média de consumo de terrenos de 5.301,77m<sup>2</sup>. Porém, pôde-se encontrar terrenos muito acima da média, destoando-se, assim, de uma possível situação paradigma. Após a retirada de empreendimentos destoantes, chega-se a uma área média de aproximadamente 4.000,00 m<sup>2</sup>.

Para a análise das demais características da situação paradigma para o uso não residencial, será utilizado o tipo “office”/sala comercial, por motivos já justificados.

Em função das considerações efetuadas, temos, para o setor Brooklin, destinado ao uso não residencial:



Perfil do Empreendimento - Setor Chucri Zaidan	
Uso Não Residencial	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	4.000,00
Área Útil / Privativa	na faixa de 50m <sup>2</sup>
Tipologia	Office
Número de Vagas / Unidade	1
Padrão Construtivo	Médio-Alto

*Tabela 33: Situação Paradigma para uso Não Residencial – Setor Chucri Zaidan.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

### 3.3.4. Setor Jabaquara

#### 3.3.4.1. Residencial

O setor Jabaquara possui características peculiares, tais como lançamentos de produtos econômicos (valores de venda do m<sup>2</sup> por volta de R\$5.000,00) e com baixa quantidade de empreendimentos lançamento por ano.

Optou-se por considerar, para a situação paradigma a média histórica para análise da área de terreno da situação paradigma de empreendimentos residenciais, arredondando-a para cima (uma vez que há grande oferta de terrenos, como se verá em item específico), chegando-se, assim a 2.000,00m<sup>2</sup>.

Dos lançamentos levantados para o Setor, somente um pode ser considerado de padrão acima do padrão econômico: “VIVA BENX VILA MASCOTE”. Embora, assim como nos outros empreendimentos, neste empreendimento não tenha havido consumo de CEPAC, ele é o que mais se aproxima de uma possível situação paradigma que consumiria os certificados, sendo, assim, utilizado como referência seu padrão construtivo (médio-baixo).

Para os demais parâmetros, será utilizada a média deste empreendimento, uma vez que é muito próximo da média de todos os empreendimentos da região, chegando-se à seguinte situação paradigma, para o uso residencial:

Perfil do Empreendimento - Setor Jabaquara	
Uso Residencial	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	2.000,00
Área Útil / Privativa da Unidade (m <sup>2</sup> )	na faixa de 40m <sup>2</sup>
Número de Dormitórios / Unidade	2
Número de Vagas / Unidade	1
Padrão Construtivo	Médio-Baixo

*Tabela 34: Situação Paradigma para uso Não Residencial – Setor Jabaquara.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

### 3.3.4.2. Não Residencial

Não foram identificados empreendimentos de uso não residencial no interior do setor Jabaquara. Porém, será utilizado o mesmo padrão construtivo e tamanho do terreno do residencial e características médias das unidades encontradas em empreendimentos do tipo “office”. Chega-se à seguinte situação paradigma, para o uso residencial:

Perfil do Empreendimento - Setor Jabaquara	
Uso Não Residencial	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	2.000,00
Área Útil / Privativa	na faixa de 50m <sup>2</sup>
Tipologia	Office
Número de Vagas / Unidade	1
Padrão Construtivo	Médio-Baixo

*Tabela 35: Situação Paradigma para uso Não Residencial – Setor Jabaquara.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

### 3.3.5. Setor Marginal Pinheiros

#### 3.3.5.1. Residencial

O Setor Marginal Pinheiros possui características peculiares, tais como lançamentos de produtos de altíssimo padrão construtivo (valores de venda do m<sup>2</sup> por volta de R\$ 21.000,00) e com baixa quantidade de empreendimentos lançamento por ano. Além disso, possui terrenos com grandes áreas, com a média de 8.500m<sup>2</sup> por empreendimento residencial, valor esse que será utilizado na situação paradigma.

Porém, esses empreendimentos são únicos, lançados em um contexto de implantação do Shopping Cidade Jardim, empreendimento exclusivo que dificilmente se repetirá nos próximos anos.

Por isso, optou-se por considerar, para a situação paradigma (exceto para o terreno), a média dos empreendimentos do entorno do setor Marginal Pinheiros, ou seja:

<b>Perfil do Empreendimento - Setor Marginal Pinheiros</b>	
<b>Uso Residencial</b>	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	8.500,00
Área Útil / Privativa da Unidade (m <sup>2</sup> )	na faixa de 65m <sup>2</sup>
Número de Dormitórios / Unidade	2
Número de Vagas / Unidade	1
Padrão Construtivo	Médio

*Tabela 36: Situação Paradigma para uso Residencial – Setor Marginal Pinheiros.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

### **3.3.5.2. Não Residencial**

Embora se tenha identificado 2 (dois) lançamentos de uso não residencial, esses empreendimentos, assim como os de uso residencial, não podem ser usados como situação paradigma, uma vez que dificilmente irá ocorrer novamente.

Porém, não foram identificados nenhum empreendimento de uso não residencial no entorno do setor Marginal Pinheiros. Por isso, será utilizado o mesmo padrão construtivo e tamanho do terreno do residencial e características médias das unidades encontradas em empreendimentos do tipo “office”. Chega-se à seguinte situação paradigma, para o uso residencial:

<b>Perfil do Empreendimento - Setor Marginal Pinheiros</b>	
<b>Uso Não Residencial</b>	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	8.500,00
Área Útil / Privativa	na faixa de 50m <sup>2</sup>
Tipologia	Office
Número de Vagas / Unidade	1
Padrão Construtivo	Médio

*Tabela 37: Situação Paradigma para uso Não Residencial – Setor Marginal Pinheiros.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

### 3.4. ESTUDO TÉCNICO DOS VALORES UNITÁRIOS

#### 3.4.1. Valores Unitários de Terrenos

O estudo técnico de valores tem como objetivo determinar os valores de mercado elegíveis para a OUCAE e serão utilizados para o estudo de viabilidade do CEPAC e viabilidade econômica dos empreendimentos.

O valor referente aos terrenos paradigmas, para cada um dos setores, foi determinado por meio da utilização de método consagrado no meio avaliatório, o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com a aplicação de modelagem econométrica (inferência estatística), onde se analisou as principais variáveis afeitas ao mercado em questão.

Para a realização deste trabalho foram seguidas em sua íntegra as recomendações da NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, atendendo ao Grau II de Fundamentação e ao Grau III de Precisão.

Visando ainda facilitar a análise confrontou-se os valores encontrados na modelagem econométrica com uma pesquisa de opiniões balizadas de grandes empreendedores no mercado imobiliário da região como também consultas aos operadores do mercado local.

##### 3.4.1.1. Tratamento Estatístico

Como primeiro passo na investigação do valor de mercado, foram realizadas extensas pesquisas de terrenos e imóveis passíveis de serem incorporados em cada um dos setores da OUCAE, visando à obtenção de elementos comparativos, ou seja, imóveis similares à venda ou já vendidos de mesmas características as situações paradigmas, para uso residencial e não residencial, válidos para o presente estudo.

Dessa forma, conforme preceituado nas Normas de Avaliação, foram coletados: para o setor Brooklin, foram **29 (vinte e nove) elementos amostrais**; para o setor Jabaquara, **foram 22 (vinte e dois) comparativos**; para o setor Chucri Zaidan, foram **22 (vinte e dois) elementos amostrais**; para o setor Berrini, foram **29 (vinte e nove) elementos amostrais**; e para o setor Marginal Pinheiros, foram **29 (vinte e nove) elementos amostrais**; totalizando assim **131 (cento e trinta e uma) amostras** que foram homogeneizadas através da aplicação de fatores relevantes ao mercado em análise (terrenos/terrenos incorporáveis) com a aplicação de critérios da Estatística Inferencial e Modelagem Hedônica. Suas análises e resultados constam no Anexo 3 deste Laudo.

Isso significa que as equações encontradas possuem elevado poder de explicação da variação da formação do valor, ficando o percentual restante atribuído a eventuais erros de informação, medidas e a variáveis que, embora influenciando na formação do valor, não se destacaram suficientemente.

A significância dos modelos revelou-se menor que 5,0%, atendendo, portanto, o nível de precisão prescrito nas específicas normas da ABNT. Não foi detectada a presença de "outliers".

Todos os regressores considerados foram aceitos, isto é, a hipótese de serem nulos foi rejeitada, dado que estes apresentaram significância inferior a 5,0% em cada ramo do teste bicaudal, considerado o "t" crítico da tabela de "Student". Vale dizer, portanto, que esses regressores são importantes na variação de formação do valor.

Analisados os gráficos de resíduos de cada uma das modelagens encontradas, não se verificou a existência de qualquer tendência de alinhamento, o que afasta a possibilidade de alguma variável suficientemente importante na formação do valor, não ter sido considerada no modelo.

As modelagens encontradas, com seus respectivos valores se encontram no Anexo 3 – Análise Estatística, resumidos na tabela abaixo:

Setor	Área Terreno	VU (R\$/m <sup>2</sup> )
	(m <sup>2</sup> )	
Berrini	3.000,00	12.797,50
Brooklin	3.500,00	9.859,11
Chucri Zaidan	4.000,00	10.482,36
Jabaquara	2.000,00	5.227,61
Marginal Pinheiros	8.500,00	8.987,91

*Tabela 38: Valores Unitários de Terrenos para Situação Paradigma – Setores.  
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*

Como se pode observar os valores encontram-se mais caros na região central do eixo da Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, que corta o setor Berrini. A região que exhibe unitários de valores menos expressivos é o setor Jabaquara.

É importante mencionar que o impacto das intervenções já implementadas e aquelas a serem implementadas no âmbito da OUCAE já foi absorvido em grande parte pelo mercado e pelos donos dos terrenos, principalmente nos setores que não o Jabaquara, conforme analisado no item 4.2 deste estudo. Para este setor (Jabaquara), como a absorção dos terrenos será lenta e de longo prazo (vide item 4.4.1 deste estudo), não é possível analisar com elevada certeza o impacto de tais intervenções no valor dos terrenos. Por consequência, o impacto das futuras

intervenções não fizeram parte da Inferência de preços de terreno por modelagem hedônica deste estudo.

### **3.4.2. Área Útil/Privativa - Residencial**

Devido a características diferenciadas em cada setor, o valor de venda da área útil/privativa a ser utilizado nos modelos hipotéticos montados com base nas situações paradigmas será analisado individualmente por setor.

#### **3.4.2.1. Setor Berrini**

Para o setor Berrini, será adotado o valor médio histórico (2008 a 2019) de todo o setor, ou seja, R\$ 13.670,36/m<sup>2</sup> para o uso residencial.

#### **3.4.2.2. Setor Brooklin**

O setor Brooklin apresenta áreas com acentuadas diferenças de valores de venda da área útil/privativa em seu interior. Por exemplo, em áreas mais próximas ao setor Berrini, pode-se chegar a valores acima de R\$ 15.000,00/m<sup>2</sup>, enquanto em áreas próximas ao setor Jabaquara, encontra-se empreendimentos com valores abaixo de R\$ 9.000,00/m<sup>2</sup>.

Soma-se a isso a nova situação verificada neste setor, com menos terrenos disponíveis em áreas mais “nobres” (com valores elevados de venda do m<sup>2</sup> útil/privativo) e mais terrenos disponíveis em áreas “menos nobres” (com valores mais baixos de venda do m<sup>2</sup> útil/privativo).

Foram encontradas 3 áreas com comportamentos diferentes do valor de venda (destacadas na figura a seguir):

- a) Área mais “nobre”, iniciando na divisa do setor Berrini e terminando na Avenida Vereador José Diniz;
- b) Área “intermediária”, iniciando na Avenida Vereador José Diniz e terminando na Avenida Washington Luís; e
- c) Área “menos nobre”, iniciando na Avenida Washington Luís e terminando no setor Jabaquara.



*Figura 4: Área “Nobre” (vermelho escuro), “Intermediária” (vermelho) e “Menos Nobre” (laranja).*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d’Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

Para cada tipo de área, foram encontrados os seguintes valores médios de venda de área útil/privativa:

- a) Área mais “nobre”: R\$ 13.994,39/m<sup>2</sup>;
- b) Área “intermediária”: R\$ 12.336,55/m<sup>2</sup>; e
- c) Área “menos nobre”: R\$ 11.293,49/m<sup>2</sup>.

Por outro lado, as áreas com valores mais elevados possuem menos terrenos disponíveis para adesão, uma vez que o alto valor de venda das unidades impulsionou os lançamentos até os dias atuais. A área total de terrenos disponíveis no setor Brooklin, que soma 987.697m<sup>2</sup>, é dividida da seguinte forma<sup>5</sup>:

- a) Área mais “nobre”: 235.780m<sup>2</sup>, ou 23,87% do total do setor;
- b) Área “intermediária”: 326.454m<sup>2</sup>, ou 33,05% do total do setor; e
- c) Área “menos nobre”: 425.463m<sup>2</sup>, ou 43,08% do total do setor.

<sup>5</sup> O estudo dos terrenos disponíveis é tratado de maneira mais aprofundada em outro item deste estudo.

Em resumo, pode-se afirmar que as áreas com histórico de valores de venda da área útil/privativa mais altas possuem menos terrenos disponíveis, enquanto as áreas com histórico de valores de venda da área útil/privativa mais baixas possuem mais terrenos disponíveis.

Caso se utilizasse uma média total do setor Brooklin do valor de venda da área útil/privativa, ou seja R\$ 12.917,57/m<sup>2</sup>, sem nenhum tratamento, para os cálculos do valor do CEPAC, isso excluiria grande parte dos terrenos disponíveis nas áreas “intermediária” e “menos nobre”, uma vez que as médias do valor de venda nelas se encontram consideravelmente abaixo do valor médio total do setor. Deve-se reforçar que essas áreas somam mais de 76% do total verificado no setor Brooklin.

Diante disso, a melhor maneira de refletir tanto o histórico do valor de venda da área útil/privativa dos setores, quanto a disponibilidade de terrenos para a futura utilização dos CEPACs, é a determinação de um valor médio de venda ponderado pela quantidade de terreno disponível em cada área (Vp), ou seja:

$$V_p = V_N \times \%T_N + V_I \times \%T_I + V_{MN} \times \%T_{MN}$$

Onde:

**Vp**: Valor ponderado;

**V<sub>N</sub>**: Valor médio de venda da área útil/privativa na área “nobre”;

**%T<sub>N</sub>**: Percentual de terrenos disponíveis na área “nobre” em relação ao total do Setor;

**V<sub>I</sub>**: Valor médio de venda da área útil/privativa na área “intermediária”;

**%T<sub>I</sub>**: Percentual de terrenos disponíveis na área “intermediária” em relação ao total do Setor

**V<sub>MN</sub>**: Valor médio de venda da área útil/privativa na área “menos nobre”;

**%T<sub>MN</sub>**: Percentual de terrenos disponíveis na área “menos nobre” em relação ao total do Setor;

Substituindo-se pelos valores anteriormente descritos, determina-se um valor ponderado de R\$ 12.283,00/m<sup>2</sup> de área útil/privativa. Esse valor será utilizado nos cálculos de viabilidade do CEPAC para o setor Brooklin.

### **3.4.2.3. Setor Chucri Zaidan**

Para o setor Chucri Zaidan, será adotado o valor médio histórico (2008 a 2019) de todo o setor, ou seja, R\$ 12.918,53/m<sup>2</sup> para o uso residencial.



#### **3.4.2.4. Setor Jabaquara**

Como mencionado, o setor Jabaquara apresentou diversos lançamentos de produtos econômicos (valores de venda do m<sup>2</sup> por volta de R\$ 5.000,00). Ademais, optou-se por considerar como referência o empreendimento “VIVA BENX VILA MASCOTE”, de forma que será utilizado como referência seus valores de m<sup>2</sup> unitários/área privativa: R\$ 6.800,00/m<sup>2</sup>D-.

#### **3.4.2.5. Setor Marginal Pinheiros**

Como mencionado, o setor Marginal Pinheiros apresentou diversos lançamentos de produtos de altíssimo padrão construtivo (valores de venda do m<sup>2</sup> por volta de R\$ 21.000,00). Porém, esses empreendimentos são únicos, lançados em um contexto de implantação do “Shopping Cidade Jardim”, exclusivos e de complexa replicação.

Por isso, optou-se por considerar, para a cálculo do valor e da viabilidade dos CEPACs, a média dos empreendimentos do entorno do setor Marginal Pinheiros, aumentando a gama de produtos que poderão ser lançados no setor, conforme a região na qual ele se insere. O valor médio histórico da área útil/privativa do entorno do referido setor é de R\$ 9.900,00/m<sup>2</sup>.

### **3.4.3. Área Útil/Privativa – Não Residencial**

#### **3.4.3.1. Setor Berrini**

Uma vez que no setor Berrini há grandes diferenças entre a tipologia salas comerciais/“office” e empresarial/corporativo<sup>6</sup>, será adotado o valor médio histórico (2008-2019) de todo o setor para a tipologia de salas comerciais/“office”, ou seja, R\$ 18.315,05/m<sup>2</sup> para o uso não residencial.

#### **3.4.3.2. Setor Brooklin**

Embora tenham sido verificadas diferenças entre as atratividades dos terrenos no interior do setor, o incorporador de empreendimentos de uso não residencial tem optado por lançar somente na área “nobre” do setor, o que, na opinião dos signatários, continuará ocorrendo durante muitos anos.

<sup>6</sup> Mais de 15% de diferença entre as médias de cada tipologia.

Como no setor Brooklin não há grandes diferenças entre a tipologia salas comerciais/“office” e empresarial/corporativo<sup>7</sup>, será adotado o valor médio histórico (2008-2019) de todo o setor para o uso não residencial, ou seja, o valor de R\$ 16.980,44/m<sup>2</sup> para esta tipologia.

#### **3.4.3.3. Setor Chucri Zaidan**

Como no setor Chucri Zaidan não há grandes diferenças entre a tipologia salas comerciais/“office” e empresarial/corporativo<sup>8</sup>, será adotado o valor médio histórico (2008-2019) de todo o setor para o uso não residencial, ou seja, o valor de R\$ 16.533,94/m<sup>2</sup> para esta tipologia.

#### **3.4.3.4. Setor Jabaquara**

Como mencionado, não houve nenhum lançamento de empreendimento de uso não residencial no setor Jabaquara. Para o cálculo do valor e viabilidade dos CEPACs será utilizado um valor de venda da área útil/privativa 25% maior do que o do residencial<sup>9</sup>, ou seja, R\$ 8.500,00/m<sup>2</sup>.

#### **3.4.3.5. Setor Marginal Pinheiros**

Como mencionado, os empreendimentos de uso não residencial identificados no setor Marginal Pinheiros não podem ser utilizados como situação paradigma.

Porém, não houve nenhum lançamento de empreendimento de uso não residencial no entorno do setor Marginal Pinheiros. Para o cálculo do valor e viabilidade dos CEPACs será utilizado um valor de venda da área útil/privativa 25% maior do que o do residencial, ou seja, R\$ 12.375,00/m<sup>2</sup>.

<sup>7</sup> Menos de 15% de diferença entre as médias de cada tipologia.

<sup>8</sup> Menos de 15% de diferença entre as médias de cada tipologia.

<sup>9</sup> Percentual comumente calculado e utilizado em outros estudos.

## 4. ANÁLISE DA DEMANDA POR ACA E CEPACs

### 4.1. HISTÓRICO DA PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA

#### 4.1.1. Perímetro da OUCAE

Conforme já mencionado no item 3 supra, para o perímetro da OUCAE constatou-se um total de 113 (cento e treze) lançamentos imobiliários. Na tabela a seguir pode-se observar mais detalhadamente o histórico da produção imobiliária para o período de análise:

OUC ÁGUA ESPRAIADA - PERÍMETRO OUC MERCADO TOTAL									
Ano	Consumo Terreno (em m2)	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m2)	CA	AU Média Lançada (em m2)	VGv Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m2)
2.008	40.942,77	5	624	128.414,86	3,14	205,79	1.946.714.213,72	3.119.734,32	15.159,57
2.009	51.941,93	11	1.883	190.308,16	3,66	101,07	2.053.238.581,81	1.090.408,17	10.789,02
2.010	100.147,48	23	4.090	358.157,36	3,58	87,57	5.181.059.070,49	1.266.762,61	14.465,87
2.011	57.155,63	17	3.059	240.019,98	4,20	78,46	3.345.670.043,12	1.093.713,65	13.939,13
2.012	44.314,80	13	2.246	186.550,35	4,21	83,06	3.030.368.534,18	1.349.229,09	16.244,24
2.013	75.423,33	17	3.242	234.159,05	3,10	72,23	3.807.659.817,34	1.174.478,66	16.261,00
2.014	32.324,42	5	1.387	143.638,79	4,44	103,56	2.294.819.102,28	1.654.519,90	15.976,32
2.015	6.138,42	3	198	21.443,90	3,49	108,30	382.081.561,96	1.929.704,86	17.817,73
2.016	6.054,00	2	305	28.417,90	4,69	93,17	291.514.833,23	955.786,34	10.258,14
2.017	5.726,75	2	112	12.851,84	2,24	114,75	150.713.402,93	1.345.655,38	11.726,99
2.018	69.119,51	6	1.476	176.469,59	2,55	119,56	2.201.310.990,14	1.491.403,11	12.474,17
2.019	38.020,40	9	1.681	152.980,21	4,02	91,01	2.254.677.797,97	1.341.271,74	14.738,36
<b>TOTAL</b>	<b>527.309,44</b>	<b>113</b>	<b>20.303</b>	<b>1.873.411,99</b>	<b>3,55</b>	<b>92,27</b>	<b>26.939.827.949,18</b>	<b>1.326.889,03</b>	<b>14.380,09</b>
<b>MÉDIA</b>	<b>43.942,45</b>	<b>9</b>	<b>1.692</b>	<b>156.117,67</b>	<b>3,55</b>	<b>92,27</b>	<b>2.244.985.662,43</b>	<b>1.326.889,03</b>	<b>14.380,09</b>

Tabela 39: Lançamentos Imobiliários Perímetro da OUCAE.

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

#### 4.1.1.1. Uso Residencial

Para a tipologia de uso residencial foram lançados 87 (oitenta e sete) empreendimentos imobiliários, conforme apresentado na tabela a seguir:

OUC ÁGUA ESPRAIADA - PERÍMETRO OUC MERCADO RESIDENCIAL									
Ano	Consumo Terreno (em m2)	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m2)	CA	AU Média Lançada (em m2)	VGv Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m2)
2.008	14.797,36	3,0	199	59.909,17	4,05	301,05	568.881.450,64	2.858.700,76	9.495,73
2.009	31.279,80	6,0	1.004	113.195,08	3,62	112,74	1.012.969.607,36	1.008.933,87	8.948,88
2.010	65.688,49	17,0	3.264	253.924,20	3,87	77,80	3.023.870.629,31	926.430,95	11.908,56
2.011	46.202,42	14,0	2.399	199.607,48	4,32	83,20	2.606.818.789,04	1.086.627,26	13.059,72
2.012	26.902,81	9,0	1.357	117.255,19	4,36	86,41	1.811.429.852,48	1.334.878,30	15.448,61
2.013	45.639,08	12,7	2.458	173.569,60	3,80	70,61	2.684.674.516,20	1.092.219,09	15.467,42
2.014	30.050,42	4,0	1.153	135.418,01	4,51	117,45	2.137.023.248,33	1.853.446,01	15.780,94
2.015	2.876,48	2,0	154	9.942,30	3,46	64,56	143.484.090,41	931.714,87	14.431,68
2.016	5.890,95	2,0	302	27.855,56	4,73	92,24	288.860.520,19	956.491,79	10.369,94
2.017	5.726,75	2,0	112	12.851,84	2,24	114,75	150.713.402,93	1.345.655,38	11.726,99
2.018	69.119,51	6,0	1.476	176.469,59	2,55	119,56	2.201.310.990,14	1.491.403,11	12.474,17
2.019	38.020,40	9,0	1.681	152.980,21	4,02	91,01	2.254.677.797,97	1.341.271,74	14.738,36
<b>TOTAL</b>	<b>382.194,47</b>	<b>87</b>	<b>15.559</b>	<b>1.432.978,23</b>	<b>3,75</b>	<b>92,10</b>	<b>18.884.714.895,00</b>	<b>1.213.748,63</b>	<b>13.178,65</b>
<b>MÉDIA</b>	<b>31.849,54</b>	<b>7</b>	<b>1.297</b>	<b>119.414,85</b>	<b>3,75</b>	<b>92,10</b>	<b>1.573.726.241,25</b>	<b>1.213.748,63</b>	<b>13.178,65</b>

Tabela 40: Lançamentos Imobiliários Perímetro da OUCAE – Uso Residencial.

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

#### 4.1.1.2. Uso Não Residencial

Para a tipologia de uso não residencial foram lançados 26 (vinte e seis) empreendimentos imobiliários, conforme apresentado na tabela a seguir:

OUC ÁGUA ESPRAIADA - PERÍMETRO OUC MERCADO NÃO RESIDENCIAL									
Ano	Consumo Terreno (em m <sup>2</sup> )	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m <sup>2</sup> )	CA	AU Média Lançada (em m <sup>2</sup> )	VGV Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m <sup>2</sup> )
2.008	26.145,41	2,0	425	68.505,69	2,62	161,19	1.377.832.763,09	3.241.959,44	20.112,68
2.009	20.662,13	5,0	879	77.113,08	3,73	87,73	1.040.268.974,45	1.183.468,69	13.490,18
2.010	34.458,99	6,0	826	104.233,16	3,02	126,19	2.157.188.441,18	2.611.608,28	20.695,80
2.011	10.953,21	3,0	660	40.412,50	3,69	61,23	738.851.254,08	1.119.471,60	18.282,74
2.012	17.411,99	4,0	889	69.295,16	3,98	77,95	1.218.938.681,70	1.371.134,63	17.590,53
2.013	29.784,25	4,3	784	60.589,45	2,03	77,28	1.122.985.301,14	1.432.379,21	18.534,34
2.014	2.274,00	1,0	234	8.220,78	3,62	35,13	157.795.853,95	674.341,26	19.194,75
2.015	3.261,94	1,0	44	11.501,60	3,53	261,40	238.597.471,55	5.422.669,81	20.744,72
2.016	163,05	0,1	3	562,34	3,45	187,45	2.654.313,04	884.771,01	4.720,12
2.017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.018	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.019	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>145.114,97</b>	<b>26</b>	<b>4.744</b>	<b>440.433,76</b>	<b>3,04</b>	<b>92,84</b>	<b>8.055.113.054,18</b>	<b>1.697.958,06</b>	<b>18.289,05</b>
<b>MÉDIA</b>	<b>12.092,91</b>	<b>2</b>	<b>395</b>	<b>36.702,81</b>	<b>3,04</b>	<b>92,84</b>	<b>671.259.421,18</b>	<b>1.697.958,06</b>	<b>18.289,05</b>

Tabela 41: Lançamentos Imobiliários Perímetro da OUCAE - Uso Não Residencial.

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

#### 4.1.2. Histórico Por Setor

Após a análise para o perímetro da OUCAE, foram realizadas separadamente as análises em relação a cada um dos setores que compõe a OUCAE, conforme apresentadas a seguir:

##### 4.1.2.1. Setor Berrini

Para o uso residencial, temos o seguinte histórico imobiliário:

OUC ÁGUA ESPRAIADA - SETOR BERRINI - RESIDENCIAL									
Ano	Consumo Terreno (em m <sup>2</sup> )	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m <sup>2</sup> )	CA	AU Média Lançada (em m <sup>2</sup> )	VGV Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m <sup>2</sup> )
2.008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.009	8.360,60	1	266	19.865,84	2,38	74,68	237.016.263,14	891.038,58	11.930,85
2.010	12.095,57	3	691	50.682,44	4,19	73,35	655.915.228,36	949.226,09	12.941,67
2.011	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.012	2.874,16	1	162	14.208,74	4,94	87,71	224.551.182,24	1.386.118,41	15.803,74
2.013	4.001,00	2	250	15.601,30	3,90	62,41	254.451.919,71	1.017.807,68	16.309,66
2.014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.015	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.016	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.018	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.019	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>27.331,33</b>	<b>7</b>	<b>1.369</b>	<b>100.358,32</b>	<b>3,67</b>	<b>73,31</b>	<b>1.371.934.593,45</b>	<b>1.002.143,60</b>	<b>13.670,36</b>
<b>MÉDIA</b>	<b>2.277,61</b>	<b>1</b>	<b>114</b>	<b>8.363,19</b>	<b>3,67</b>	<b>73,31</b>	<b>114.327.882,79</b>	<b>1.002.143,60</b>	<b>13.670,36</b>

Tabela 42: Lançamentos Imobiliários Setor Berrini da OUCAE – Uso Residencial.

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

Para o uso não residencial, temos o seguinte histórico imobiliário:

OUC ÁGUA ESPRAIADA - SETOR BERRINI - NÃO RESIDENCIAL									
Ano	Consumo Terreno (em m <sup>2</sup> )	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m <sup>2</sup> )	CA	AU Média Lançada (em m <sup>2</sup> )	VGW Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m <sup>2</sup> )
2.008	3.269,40	1	275	12.855,69	3,93	46,75	191.337.477,59	695.772,65	14.883,49
2.009	9.568,52	3	232	33.914,62	3,54	146,18	455.008.417,11	1.961.243,18	13.416,29
2.010	17.937,00	2	299	53.106,60	2,96	177,61	1.360.307.394,00	4.549.523,06	25.614,66
2.011	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.012	2.895,29	1	220	11.621,52	4,01	52,83	269.076.231,08	1.223.073,78	23.153,27
2.013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.015	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.016	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.018	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.019	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>33.670,21</b>	<b>7</b>	<b>1.026</b>	<b>111.498,43</b>	<b>3,31</b>	<b>108,67</b>	<b>2.275.729.519,78</b>	<b>2.218.059,96</b>	<b>20.410,42</b>
<b>MÉDIA</b>	<b>2.805,85</b>	<b>0,58</b>	<b>85,50</b>	<b>9.291,54</b>	<b>3,31</b>	<b>108,67</b>	<b>189.644.126,65</b>	<b>2.218.059,96</b>	<b>20.410,42</b>

*Tabela 43: Lançamentos Imobiliários Setor Berrini da OUCAE – Uso Não Residencial.*

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geomóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

#### 4.1.2.2. Setor Brooklin

Para o uso residencial, temos o seguinte histórico imobiliário:

OUC ÁGUA ESPRAIADA - SETOR BROOKLIN - RESIDENCIAL									
Ano	Consumo Terreno (em m <sup>2</sup> )	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m <sup>2</sup> )	CA	AU Média Lançada (em m <sup>2</sup> )	VGW Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m <sup>2</sup> )
2.008	14.797,36	3	199	59.909,17	4,05	301,05	568.881.450,64	2.858.700,76	9.495,73
2.009	15.712,24	4	430	62.674,00	3,99	145,75	542.427.520,11	1.261.459,35	8.654,75
2.010	38.399,70	11	1.843	147.252,28	3,83	79,90	1.818.333.223,29	986.615,96	12.348,42
2.011	33.917,14	10	1.676	147.788,87	4,36	88,18	1.937.066.311,44	1.155.767,49	13.106,98
2.012	16.631,20	5	661	71.081,19	4,27	107,54	1.075.534.624,21	1.627.132,56	15.131,07
2.013	22.225,08	7	1.322	99.200,21	4,46	75,04	1.482.674.213,02	1.121.538,74	14.946,28
2.014	14.683,40	3	833	67.646,11	4,61	81,21	1.099.418.941,87	1.319.830,66	16.252,51
2.015	1.126,48	1	40	2.682,40	2,38	67,06	30.931.264,06	773.281,60	11.531,19
2.016	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.017	2.150,00	1	64	4.160,00	1,93	65,00	44.230.007,90	691.093,87	10.632,21
2.018	13.533,51	1	210	36.724,84	2,71	174,88	466.831.887,69	2.223.008,99	12.711,61
2.019	7.001,88	2	214	29.749,16	4,25	139,01	348.875.449,09	1.630.259,11	11.727,24
<b>TOTAL</b>	<b>180.177,99</b>	<b>48</b>	<b>7.492</b>	<b>728.868,23</b>	<b>4,05</b>	<b>97,29</b>	<b>9.415.204.893,32</b>	<b>1.256.701,13</b>	<b>12.917,57</b>
<b>MÉDIA</b>	<b>15.014,83</b>	<b>4</b>	<b>624</b>	<b>60.739,02</b>	<b>4,05</b>	<b>8,11</b>	<b>784.600.407,78</b>	<b>1.256.701,13</b>	<b>155.010,82</b>

*Tabela 44: Lançamentos Imobiliários Setor Brooklin da OUCAE – Uso Residencial.*

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geomóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

Para o uso não residencial, temos o seguinte histórico imobiliário:

OUC ÁGUA ESPRAIADA - SETOR BROOKLIN - NÃO RESIDENCIAL									
Ano	Consumo Terreno (em m <sup>2</sup> )	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m <sup>2</sup> )	CA	AU Média Lançada (em m <sup>2</sup> )	VGW Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m <sup>2</sup> )
2.008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.009	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.010	3.430,38	1	133	8.025,22	2,34	60,34	124.442.913,43	935.661,00	15.506,48
2.011	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.012	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.013	2.881,00	1	40	10.000,00	3,47	250,00	138.338.100,00	3.458.452,50	13.833,81
2.014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.015	3.261,94	1	44	11.501,60	3,53	261,40	238.597.471,55	5.422.669,81	20.744,72
2.016	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.018	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.019	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>9.573,32</b>	<b>3</b>	<b>217</b>	<b>29.526,82</b>	<b>3,08</b>	<b>136,07</b>	<b>501.378.484,98</b>	<b>2.310.499,93</b>	<b>16.980,44</b>
<b>MÉDIA</b>	<b>797,78</b>	<b>0,25</b>	<b>18</b>	<b>2.460,57</b>	<b>3,08</b>	<b>136,07</b>	<b>41.781.540,41</b>	<b>2.310.499,93</b>	<b>16.980,44</b>

**Tabela 45: Lançamentos Imobiliários Setor Brooklin da OUCAE – Uso Não Residencial.**

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

#### 4.1.2.3. Setor Chucri Zaidan

Para o uso residencial, temos o seguinte histórico imobiliário:

OUCAE ÁGUA ESPRAIADA - SETOR CHUCRI Z AidAN - RESIDENCIAL									
Ano	Consumo Terreno (em m2)	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m2)	CA	AU Média Lançada (em m2)	VGv Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m2)
2.008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.009	7.206,96	1,0	308	30.655,24	4,25	99,53	233.525.824,11	758.200,73	7.617,81
2.010	15.193,22	3,0	730	55.989,48	3,69	76,70	549.622.177,66	752.907,09	9.816,53
2.011	12.285,28	4,0	723	51.818,61	4,22	71,67	669.752.477,59	926.351,97	12.924,94
2.012	7.397,45	3,0	534	31.965,26	4,32	59,86	511.344.046,04	957.573,12	15.996,87
2.013	19.413,00	3,7	886	58.768,09	3,03	66,33	947.548.383,47	1.069.467,70	16.123,52
2.014	15.367,02	1,0	320	67.771,90	4,41	211,79	1.037.604.306,45	3.242.513,46	15.310,24
2.015	1.750,00	1,0	114	7.259,90	4,15	63,68	112.552.826,35	987.305,49	15.503,36
2.016	5.890,95	2,0	302	27.855,56	4,73	92,24	288.860.520,19	956.491,79	10.369,94
2.017	3.576,75	1,0	48	8.691,84	2,43	181,08	106.483.395,03	2.218.404,06	12.250,96
2.018	39.530,00	2,0	586	80.685,95	2,04	137,69	1.110.951.036,37	1.895.820,88	13.768,83
2.019	23.134,92	4,0	1.173	93.918,28	4,06	80,07	1.089.710.590,08	928.994,54	11.602,75
<b>TOTAL</b>	<b>150.745,55</b>	<b>26</b>	<b>5.724</b>	<b>515.380,11</b>	<b>3,42</b>	<b>90,04</b>	<b>6.657.955.583,34</b>	<b>1.163.164,85</b>	<b>12.918,53</b>
<b>MÉDIA</b>	<b>12.562,13</b>	<b>2</b>	<b>477</b>	<b>42.948,34</b>	<b>3,42</b>	<b>90,04</b>	<b>554.829.631,95</b>	<b>1.163.164,85</b>	<b>12.918,53</b>

**Tabela 46: Lançamentos Imobiliários Setor Chucri Zaidan da OUCAE – Uso Residencial.**

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

Para o uso não residencial, temos o seguinte histórico imobiliário:

OUCAE ÁGUA ESPRAIADA - SETOR CHUCRI Z AidAN - NÃO RESIDENCIAL									
Ano	Consumo Terreno (em m2)	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m2)	CA	AU Média Lançada (em m2)	VGv Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m2)
2.008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.009	11.093,61	2,0	647	43.198,46	3,89	66,77	585.260.557,35	904.575,82	13.548,18
2.010	13.091,61	3,0	394	43.101,34	3,29	109,39	672.438.133,76	1.706.695,77	15.601,33
2.011	8.038,21	2,0	428	28.148,00	3,50	65,77	474.849.118,88	1.109.460,56	16.869,73
2.012	14.516,70	3,0	669	57.673,64	3,97	86,21	949.862.450,61	1.419.824,29	16.469,61
2.013	26.903,25	3,3	744	50.589,45	1,88	68,00	984.647.201,14	1.323.450,54	19.463,49
2.014	2.274,00	1,0	234	8.220,78	3,62	35,13	157.795.853,95	674.341,26	19.194,75
2.015	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.016	163,05	0,1	3	562,34	3,45	187,45	2.654.313,04	884.771,01	4.720,12
2.017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.018	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.019	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>76.080,43</b>	<b>14</b>	<b>3.119</b>	<b>231.494,01</b>	<b>3,04</b>	<b>74,22</b>	<b>3.827.507.628,73</b>	<b>1.227.158,59</b>	<b>16.533,94</b>
<b>MÉDIA</b>	<b>6.340,04</b>	<b>1</b>	<b>260</b>	<b>19.291,17</b>	<b>3,04</b>	<b>74,22</b>	<b>318.958.969,06</b>	<b>1.227.158,59</b>	<b>16.533,94</b>

**Tabela 47: Lançamentos Imobiliários Setor Chucri Zaidan da OUCAE – Uso Não Residencial.**

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

#### 4.1.2.4. Setor Jabaquara

Para o uso residencial, temos o seguinte histórico imobiliário:

OUC ÁGUA ESPRAIADA - SETOR JABAQUARA - RESIDENCIAL									
Ano	Consumo Terreno (em m2)	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m2)	CA	AU Média Lançada (em m2)	VGV Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m2)
2.008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.009	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.010	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.011	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.012	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.015	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.016	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.018	5.056,00	2	500	19.511,80	3,86	39,02	115.621.990,38	231.243,98	5.925,75
2.019	1.883,60	2	202	7.932,77	4,21	39,27	41.199.991,69	203.960,35	5.193,65
<b>TOTAL</b>	<b>6.939,60</b>	<b>4</b>	<b>702</b>	<b>27.444,57</b>	<b>3,95</b>	<b>39,09</b>	<b>156.821.982,07</b>	<b>223.393,14</b>	<b>5.714,14</b>
<b>MÉDIA</b>	<b>578,30</b>	<b>0,33</b>	<b>59</b>	<b>2.287,05</b>	<b>3,95</b>	<b>39,09</b>	<b>13.068.498,51</b>	<b>223.393,14</b>	<b>5.714,14</b>

*Tabela 48: Lançamentos Imobiliários Setor Jabaquara da OUCAE – Uso Residencial.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

No setor Jabaquara, para o período analisado, não foi identificado nenhum lançamento destinado ao uso não residencial.

#### 4.1.2.5. Setor Marginal Pinheiros

Para o uso residencial, temos o seguinte histórico imobiliário:

OUC ÁGUA ESPRAIADA - SETOR MARGINAL PINHEIROS - RESIDENCIAL									
Ano	Consumo Terreno (em m2)	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m2)	CA	AU Média Lançada (em m2)	VGV Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m2)
2.008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.009	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.010	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.011	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.012	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.015	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.016	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.018	11.000,00	1	180	39.547,00	3,60	219,71	507.906.075,70	2.821.700,42	12.843,10
2.019	6.000,00	1	92	21.380,00	3,56	232,39	774.891.767,12	8.422.736,60	36.243,77
<b>TOTAL</b>	<b>17.000,00</b>	<b>2</b>	<b>272</b>	<b>60.927,00</b>	<b>3,58</b>	<b>224,00</b>	<b>1.282.797.842,82</b>	<b>4.716.168,54</b>	<b>21.054,67</b>
<b>MÉDIA</b>	<b>1.416,67</b>	<b>0,17</b>	<b>22,67</b>	<b>5.077,25</b>	<b>3,58</b>	<b>224,00</b>	<b>106.899.820,24</b>	<b>4.716.168,54</b>	<b>21.054,67</b>

*Tabela 49: Lançamentos Imobiliários Setor Marginal Pinheiros da OUCAE – Uso Residencial.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

Para o uso não residencial, temos o seguinte histórico imobiliário:

OUC ÁGUA ESPRAIADA - SETOR MARGINAL PINHEIROS- NÃO RESIDENCIAL									
Ano	Consumo Terreno (em m2)	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m2)	CA	AU Média Lançada (em m2)	VGv Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m2)
2.008	22.876,01	1	150	55.650,00	2,43	371,00	1.186.495.285,50	7.909.968,57	21.320,67
2.009	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.010	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.011	2.915,00	1	232	12.264,50	4,21	52,86	264.002.135,20	1.137.940,24	21.525,72
2.012	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.015	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.016	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.018	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.019	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>25.791,01</b>	<b>2</b>	<b>382</b>	<b>67.914,50</b>	<b>2,63</b>	<b>177,79</b>	<b>1.450.497.420,70</b>	<b>3.797.113,67</b>	<b>21.357,70</b>
<b>MÉDIA</b>	<b>2.149,25</b>	<b>0,17</b>	<b>32</b>	<b>5.659,54</b>	<b>2,63</b>	<b>177,79</b>	<b>120.874.785,06</b>	<b>3.797.113,67</b>	<b>21.357,70</b>

*Tabela 50: Lançamentos Imobiliários Setor Marginal Pinheiros da OUCAE – Uso Não Residencial.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

## 4.2. IMPACTO DAS INTERVENÇÕES

### 4.2.1. Breve Descrição

O status das obras previstas para serem realizadas no interior da OUCAE é apresentado, de forma resumida, na tabela a seguir:

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA - RESUMO													ATUALIZAÇÃO			
ITEM	INTERVENÇÕES	AÇÕES EXECUTADAS ATÉ DEZ/2020 FINANCEIRO - R\$	AÇÕES À EXECUTADAR CRONOGRAMA PREVISTO										INVESTIMENTO À EXECUTAR R\$	INVESTIMENTO À EXECUTAR ATUALIZADO R\$	INVESTIMENTO TOTAL ATUALIZADO R\$	
			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029				2030
1	Intervenções Concluídas	605.465.495												-	-	605.465.495
2	Intervenções em Andamento	2.721.637.181	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	1.415.341.738	1.784.458.749	4.506.095.930
3	Intervenções Suspensas (Túnel)	469.420.544												1.965.429.028	2.621.510.606	3.090.931.150
4	Intervenções não Contratadas	-	•	•	•	•	•							1.455.098.393	1.764.740.247	1.764.740.247
		3.796.523.220											4.835.869.158	6.170.709.603	9.967.232.823	

*Tabela 51: Cronograma das Intervenções.*

*Fonte: SP Urbanismo – 22 de junho de 2020.*



As intervenções concluídas são descritas na tabela a seguir:

INTERVENÇÕES
Complexo Viário Real Parque - Ponte Estaiada - Octávio Frias Filho
Habitação de Interesse Social
Construção das HIS - Jd.Edite I e II, Corruíras, Iguazu, Gutemberg, Áreas 03, 18 e 46 (Lote 1)
Desapropriações - Áreas das HIS
Sistema Viário de Apoio Corredor Berrini

*Tabela 52: Intervenções Concluídas.*  
Fonte: SP Urbanismo – 22 de junho de 2020.

Ademais, a tabela a seguir lista as intervenções em fase de execução:

INTERVENÇÕES	SITUAÇÃO	AÇÕES À EXECUTADAR										
		CRONOGRAMA PREVISTO										
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
<b>Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho</b>												
<b>Estudos, Planos e Projetos da OU - ETAPA 1 PRIORIZADA e ETAPA 2</b>	Paralisado/ À Licitar	•	•	•								
Gerenciamento e Fiscalização - Etapa 1 - (Lotes 1 a 5) e nova contratação	Paralisado/ À Licitar	•	•	•	•	•	•					
Via Parque - Projetos e Obras - Etapa 1	Paralisado/ À Licitar	•	•	•	•	•	•					
Via Parque - Desapropriações - Etapa 1	Em andamento	•	•	•	•	•	•					
Gerenciamento e Fiscalização - Etapa 2	À Licitar			•	•	•	•	•	•			
Via Parque - Projetos e Obras - Etapa 2	À Licitar			•	•	•	•	•	•			
Via Parque - Desapropriações - Etapa 2	Em andamento			•	•	•	•	•	•	•		
<b>HIS - Provisão Habitacional</b>												
Obras - Lote 3 em andamento (HIS 14) - Grupo 1	Em andamento	•										
Obras - Lote 4 a reconstruir (HIS 27 e 41) - Grupo 1	Paralisado/ À Licitar	•	•									
Obras - Lotes 1 a 4 a reconstruir (diversas áreas) - Grupo 1	Paralisado/ À Licitar	•	•	•	•	•						
Conjunto Estevão Baião	Em andamento	•	•	•								
Desapropriações	Em andamento	•	•	•	•	•	•	•				
Investigação Ambiental	Em andamento	•	•	•	•							
Gerenciamento e fiscalização de Obras	Contínuo	•	•	•	•	•	•	•				
Trabalho Social	Contínuo	•	•	•	•	•	•	•				
Auxílio Aluguel (atualização - ver planilha anexa)	Contínuo	•	•	•	•	•	•	•				
<b>Prolongamento AV. Chucri Zaidan e Ponte Laguna</b>												
Estudos, planos e projetos	Em andamento	•	•	•								
Execução Av. Chucri Zaidan e Comp. Bule Marx (fonte ext)	Paralisado/ À Licitar	•	•	•								
Desapropriações	Em andamento	•	•	•	•							
Eletropaulo/ENEL - Remanejamento de redes (fonte externa)	Concluído - 1ª Fase A Contratar - 2ª Fase	•	•	•	•							
<b>Parque Chuvisco Etapas 1 a 3</b>												
Obras	Concluído - 1 e 2ª Fase Analisar se haverá 3ª Fase											
Desapropriações	Concluído											

*Tabela 53: Intervenções em Execução.*  
Fonte: SP Urbanismo – 22 de junho de 2020.

As intervenções ainda não contratadas, por sua vez, encontram-se listadas a seguir:

INTERVENÇÕES	AÇÕES À EXECUTAR									
	CRONOGRAMA PREVISTO									
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
Projetos, obras e gerenciamento - SEHAB/COHAB - Grupos 2 e 3	•	•	•	•	•	•	•			
Desapropriações	•	•	•	•	•	•	•			
Vias Locais Do Brooklin (Projeto Desapropriação e Obras)*		•	•	•	•	•				
Drenagem Bacia do Cordeiro		•	•	•						

*Tabela 54: Intervenções Não Contratadas.  
Fonte: SP Urbanismo – 22 de junho de 2020.*

Por fim, as intervenções suspensas são:

INTERVENÇÕES	AÇÕES EXECUTADAS	AÇÕES À EXECUTAR									
		CRONOGRAMA PREVISTO									
	ATÉ DEZ/2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
	%										
Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho											
Gerenciamento e fiscalização		sem previsão									
Túnel - Projeto e Obras	5%	sem previsão - prazo de 3 anos de execução									
Túnel - Desapropriações	1%	sem previsão									
Metrô - aporte de recursos para Linha 17 Ouro	80%	utilização do saldo sem previsão									

*Tabela 55: Intervenções Suspensas.  
Fonte: SP Urbanismo – 22 de junho de 2020.*

Conforme se depreende das tabelas apresentadas acima, há ainda o equivalente a mais de R\$ 6 bilhões em intervenções a serem executadas, sendo que 28,9% do valor refere-se a intervenções em fase de execução, 42,5% a intervenções suspensas e 28,6% a intervenções ainda não contratadas.

#### **4.2.2. Impacto no Market Share da Produção Imobiliária**

É inegável que intervenções de grande porte, principalmente as de caráter urbanístico e as relacionadas a transporte, impactam positivamente o mercado imobiliário, ao aumentar a percepção de valor dos futuros compradores dos imóveis na região impactada pela intervenção<sup>10</sup>.

Porém, para as intervenções previstas no âmbito da OUCAE, não é possível identificar o real impacto no “Market Share” da produção imobiliária do ponto de vista quantitativo, uma vez que parte já foi absorvida pelo mercado e pelos donos de terrenos<sup>11</sup> e o restante é de difícil mensuração, principalmente no que se refere a parques e vias. É possível, no entanto, fazer uma análise do ponto de vista qualitativo, o que será feito nos itens a seguir.

##### **4.2.2.1. Metrô**

Como já mencionado, a implantação de linhas de metrô apresentou vários casos de aumento de percepção de valor pelo comprador do imóvel, inclusive na área da OUCAE<sup>12</sup>.

Porém, grande parte do “Market Share” adicional que esse tipo de obra ocasiona já foi absorvido pelo mercado imobiliário, sobrando pouca margem para um aumento maior.

##### **4.2.2.2. Túnel Imigrantes**

O túnel ligando a Avenida Jornalista Roberto Marinho à Rodovia dos Imigrantes é uma grande intervenção prevista no âmbito da OUCAE. Porém, devido ao seu alto valor e questionamentos existentes acerca de sua viabilidade, a sua implantação está suspensa.

Na opinião dos signatários deste estudo, tal intervenção não deve gerar muito impacto no mercado imobiliário, uma vez que seria majoritariamente utilizado por motoristas de outras regiões, ligando as vias da Marginal Pinheiros à Rodovia dos Imigrantes. Isso afetaria os setores Brooklin e Jabaquara, uma vez que carregaria o trânsito da região com veículos proveniente de outras regiões, utilizando as vias dos setores somente como passagem.

<sup>10</sup> Vide o que geralmente ocorre em regiões recém atendidas pelo Metrô.

<sup>11</sup> Principalmente a linha 17 do metrô

<sup>12</sup> Como exemplo, texto de matéria publicada no jornal Estado de São Paulo: “Segundo levantamento realizado pelo QuintoAndar, o comportamento do mercado após inauguração de estações de metrô pela cidade dá uma ideia da valorização que vem por aí: em Moema, a alta foi de 3,5% no aluguel; no Brooklin, chegou a 12%”. Fonte: <https://economia.estadao.com.br/blogs/radar-imobiliario/mercado-imobiliario-se-movimenta-ao-redor-da-futura-linha-6-laranja-do-metro/>

Há, pelo contrário, a possibilidade dessa intervenção causar impactos negativos no mercado imobiliário dos setores Brooklin e Jabaquara devido ao aumento do trânsito de veículos e, principalmente, tráfego de caminhões, impactos esses sentidos há muito tempo em outra área do Município, na Avenida dos Bandeirantes, trazendo significativa degradação ao espaço urbano.

#### **4.2.2.3. Prolongamento das Avenidas Roberto Marinho e Chucri Zaidan**

Ao contrário da situação referente ao “Túnel Imigrantes”, o prolongamento destas avenidas pode causar impacto positivo no mercado imobiliário da região, principalmente nos setores Chucri Zaidan e Jabaquara, uma vez que facilitam o acesso a áreas hoje de acesso difícil e complicado e, certamente, serão utilizados principalmente por moradores e trabalhadores da região da OUCAE.

#### **4.2.2.4. Parques e Praças**

Intervenções referentes a parques e praças costumam sempre causar impacto positivo no mercado imobiliário da região onde se encontram, uma vez que aumentam a percepção de qualidade do ambiente e o conforto térmico, além de serem utilizados principalmente por moradores e trabalhadores da região da OUCAE.

Por estarem mais concentradas nos setores Brooklin e Jabaquara, estas intervenções impactarão positivamente o mercado imobiliário desses setores.

#### **4.2.2.5. HIS**

As intervenções referentes a Habitações de Interesse Social, além do inegável impacto social gerado pela melhora à qualidade de vida dos moradores e de suas moradias, melhoram a percepção de qualidade do mercado imobiliário ao realocar os moradores que antes viviam em casas e abrigos sem nenhuma ordenação para edifícios planejados e arquitetonicamente condizentes com o entorno.

Por estarem atualmente e no futuro mais concentradas no setor Jabaquara, impactarão positivamente o mercado imobiliário desse setor.

Como será visto em item específico no presente estudo, há, porém, grande risco de o setor Jabaquara se caracterizar como um setor de Habitações de Interesse Social, sem uma maior integração com o restante da OUCAE e gerando pouca arrecadação de CEPACs, devido à previsão de um maior número de empreendimentos de HIS a serem implantados pela iniciativa privada.

### **4.3. DEFINIÇÃO DE CENÁRIOS PARA A DEMANDA/CONSUMO DE TERRENOS**

#### **4.3.1. Cenário Pessimista**

Para o Cenário Pessimista será utilizado como base (ano zero) a média dos 6 piores anos consecutivos do mercado imobiliário da OUCAE, ou seja, de 2014 a 2019.

Nesse período ocorreram os seguintes fatos que impactaram negativamente a demanda da OUCAE:

- 1) Crise econômica iniciada em 2014;
- 2) Decreto Municipal nº 57.377/2016, que permitiu a implantação de empreendimentos de HIS sem nenhum custo para que se atinja o Coeficiente de Aproveitamento máximo dos terrenos (4,0), o que gera uma concorrência com empreendimentos passíveis de adesão à OUCAE. Essa concorrência será tratada em capítulo específico neste estudo;
- 3) Lei Municipal nº 16.402/2016, que permitiu, nas Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU), a implantação de empreendimentos com o Coeficiente de Aproveitamento máximo dos terrenos (4,0) com pagamento de outorga, o que gera uma concorrência com empreendimentos no interior da OUCAE. Essa concorrência também será tratada em capítulo específico neste estudo;
- 4) Diminuição de terrenos disponíveis em áreas mais procuradas (áreas mais “nobres”), principalmente as próximas ao setor Berrini.

Com isso, encontra-se uma média de consumo de terrenos de 26.230,68 m<sup>2</sup> por ano, conforme tabela a seguir:

OUC ÁGUA ESPRAIADA - PERÍMETRO OUC MERCADO TOTAL									
Ano	Consumo Terreno (em m <sup>2</sup> )	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m <sup>2</sup> )	CA	AU Média Lançada (em m <sup>2</sup> )	VGW Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m <sup>2</sup> )
2.014	32.324,42	5	1.387	143.638,79	4,44	103,56	2.294.819.102,28	1.654.519,90	15.976,32
2.015	6.138,42	3	198	21.443,90	3,49	108,30	382.081.561,96	1.929.704,86	17.817,73
2.016	6.054,00	2	305	28.417,90	4,69	93,17	291.514.833,23	955.786,34	10.258,14
2.017	5.726,75	2	112	12.851,84	2,24	114,75	150.713.402,93	1.345.655,38	11.726,99
2.018	69.119,51	6	1.476	176.469,59	2,55	119,56	2.201.310.990,14	1.491.403,11	12.474,17
2.019	38.020,40	9	1.681	152.980,21	4,02	91,01	2.254.677.797,97	1.341.271,74	14.738,36
<b>TOTAL</b>	<b>157.383,50</b>	<b>27</b>	<b>5.159</b>	<b>535.802,23</b>	<b>3,40</b>	<b>103,86</b>	<b>7.575.117.688,51</b>	<b>1.468.330,62</b>	<b>14.137,90</b>
<b>Pessimista (2.014/19)</b>	<b>26.230,58</b>	<b>4,50</b>	<b>859,83</b>	<b>89.300,37</b>	<b>3,40</b>	<b>103,86</b>	<b>1.262.519.614,75</b>	<b>1.468.330,62</b>	<b>14.137,90</b>

*Tabela 56: Lançamentos Imobiliários na OUCAE.*

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2014 a Dezembro/2019.

Além da premissa de consumo de terreno, será utilizada para projeção da demanda um crescimento de 1,0% ao ano, consideravelmente abaixo da projeção de crescimento do PIB de longo prazo, de 2,5% ao ano, de acordo com o Boletim Focus do Banco Central de 03 de julho de 2020<sup>13</sup>.

#### 4.3.2. Cenário Realista

Para o Cenário Realista, inicialmente, foi calculada a média de consumo de terrenos para toda a série histórica levantada (2008 a 2019), conforme tabela a seguir:

OUC ÁGUA ESPRAIADA - PERÍMETRO OUC MERCADO TOTAL									
Ano	Consumo Terreno (em m <sup>2</sup> )	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m <sup>2</sup> )	CA	AU Média Lançada (em m <sup>2</sup> )	VGW Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m <sup>2</sup> )
2.008	40.942,77	5	624	128.414,86	3,14	205,79	1.946.714.213,72	3.119.734,32	15.159,57
2.009	51.941,93	11	1.883	190.308,16	3,66	101,07	2.053.238.581,81	1.090.408,17	10.789,02
2.010	100.147,48	23	4.090	358.157,36	3,58	87,57	5.181.059.070,49	1.266.762,61	14.465,87
2.011	57.155,63	17	3.059	240.019,98	4,20	78,46	3.345.670.043,12	1.093.713,65	13.939,13
2.012	44.314,80	13	2.246	186.550,35	4,21	83,06	3.030.368.534,18	1.349.229,09	16.244,24
2.013	75.423,33	17	3.242	234.159,05	3,10	72,23	3.807.659.817,34	1.174.478,66	16.261,00
2.014	32.324,42	5	1.387	143.638,79	4,44	103,56	2.294.819.102,28	1.654.519,90	15.976,32
2.015	6.138,42	3	198	21.443,90	3,49	108,30	382.081.561,96	1.929.704,86	17.817,73
2.016	6.054,00	2	305	28.417,90	4,69	93,17	291.514.833,23	955.786,34	10.258,14
2.017	5.726,75	2	112	12.851,84	2,24	114,75	150.713.402,93	1.345.655,38	11.726,99
2.018	69.119,51	6	1.476	176.469,59	2,55	119,56	2.201.310.990,14	1.491.403,11	12.474,17
2.019	38.020,40	9	1.681	152.980,21	4,02	91,01	2.254.677.797,97	1.341.271,74	14.738,36
<b>TOTAL</b>	<b>527.309,44</b>	<b>113</b>	<b>20.303</b>	<b>1.873.411,99</b>	<b>3,55</b>	<b>92,27</b>	<b>26.939.827.949,18</b>	<b>1.326.889,03</b>	<b>14.380,09</b>
<b>Média (2.008/19)</b>	<b>43.942,45</b>	<b>9,42</b>	<b>1.691,92</b>	<b>156.117,67</b>	<b>3,55</b>	<b>92,27</b>	<b>2.244.985.662,43</b>	<b>1.326.889,03</b>	<b>14.380,09</b>

*Tabela 57: Lançamentos Imobiliários na OUCAE*

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2014 a Dezembro/2019.

O consumo de terreno médio no período levantado é de 43.942,45 m<sup>2</sup> por ano. Esse seria um potencial cenário realista em uma análise sem nenhuma alteração de premissas ao longo do período analisado.

<sup>13</sup> Fonte: <https://www.bcb.gov.br/controlinflacao/relatoriofocus> (extraído no dia 11/07/2020).

Porém, com exceção da crise econômica iniciada em 2014 (e, pelos números de terrenos consumidos, finalizada em 2018), os fatos que causaram a queda na demanda entre 2014 e 2019, listados no cenário pessimista, ainda permanecem. Ou seja, não se pode utilizar a média de 2008 e 2019, uma vez que as premissas (concorrência e disponibilidade de terrenos) se alteraram de modo negativo para a demanda no interior da OUCAE.

Não foi possível calcular exatamente o impacto de cada uma dessas alterações na demanda, uma vez que todas ocorreram ao mesmo tempo. Porém, sabe-se que um cenário realista se situaria entre o Cenário Pessimista (consumo de terreno de 26.230,68 m<sup>2</sup> por ano) e a média de 2008 a 2019 (consumo de terreno de 43.942,45 m<sup>2</sup> por ano). Por isso, adotou-se, para o Cenário Realista, como base (ano zero), um valor intermediário para consumo de terrenos: a média simples dos 2 valores encontrados, ou seja, 35.086,52 m<sup>2</sup> por ano.

Além da premissa de consumo de terreno, será utilizada para projeção da demanda um crescimento de 2,0% ao ano, ligeiramente abaixo da projeção de crescimento do PIB de longo prazo, de 2,5% ao ano, de acordo com o Boletim Focus do Banco Central de 03 de julho de 2020.

#### **4.3.3. Cenário Otimista**

Para o Cenário Otimista será utilizado como base (ano zero) a média dos 6 melhores anos consecutivos do mercado imobiliário da OUCAE, ou seja, de 2008 a 2013.

Nesse período ocorreram os seguintes fatos que impactaram positivamente a demanda da OUCAE:

- 1) Crescimento econômico pós crise 2007/2008;
- 2) Boom do mercado imobiliário em todo o país;
- 3) Expectativas positivas motivadas pela realização da Copa 2014.

Com isso, encontra-se uma média de consumo de terrenos de 61.654,32 m<sup>2</sup> por ano, conforme tabela a seguir:

OUC ÁGUA ESPRAIADA - PERÍMETRO OUC MERCADO TOTAL									
Ano	Consumo Terreno (em m2)	Número de Lançamentos	Número de Unidades	AU Lançada (em m2)	CA	AU Média Lançada (em m2)	GVG Atualizado (em R\$)	Valor Médio (em R\$)	VU (R\$/m2)
2.008	40.942,77	5	624	128.414,86	3,14	205,79	1.946.714.213,72	3.119.734,32	15.159,57
2.009	51.941,93	11	1.883	190.308,16	3,66	101,07	2.053.238.581,81	1.090.408,17	10.789,02
2.010	100.147,48	23	4.090	358.157,36	3,58	87,57	5.181.059.070,49	1.266.762,61	14.465,87
2.011	57.155,63	17	3.059	240.019,98	4,20	78,46	3.345.670.043,12	1.093.713,65	13.939,13
2.012	44.314,80	13	2.246	186.550,35	4,21	83,06	3.030.368.534,18	1.349.229,09	16.244,24
2.013	75.423,33	17	3.242	234.159,05	3,10	72,23	3.807.659.817,34	1.174.478,66	16.261,00
<b>TOTAL</b>	<b>369.925,94</b>	<b>86</b>	<b>15.144</b>	<b>1.337.609,76</b>	<b>3,62</b>	<b>88,33</b>	<b>19.364.710.260,67</b>	<b>1.278.705,11</b>	<b>14.477,10</b>
<b>Otimista (2.008/13)</b>	<b>61.654,32</b>	<b>14,33</b>	<b>2.524,00</b>	<b>222.934,96</b>	<b>3,62</b>	<b>88,33</b>	<b>3.227.451.710,11</b>	<b>1.278.705,11</b>	<b>14.477,10</b>

*Tabela 58: Lançamentos Imobiliários na OUCAE.*

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2013.

Além da premissa de consumo de terreno, será utilizada para projeção da demanda um crescimento de 3,0% ao ano, ligeiramente acima da projeção de crescimento do PIB de longo prazo, de 2,5% ao ano, de acordo com o Boletim Focus do Banco Central de 03 de julho de 2020.

#### 4.3.4. Divisão de Cenários por Setor

Quando analisado por setor, há grandes variações ano a ano, devido à dinâmica do mercado imobiliário. Por exemplo, no caso do setor Marginal Pinheiros, há somente 4 lançamentos (todos mal distribuídos): 1 (um) grande lançamento em 2008, um outro lançamento em 2011, um outro somente 7 anos depois (2018) e um outro em 2019. Os dois primeiros são de uso não residencial e os dois últimos de uso residencial.

Há também o caso do setor Jabaquara, que, no período analisado (2008-2019) só apresentou lançamentos em 2018 e 2019.

Por conta destas peculiaridades de cada setor, visando a normalização da projeção, a distribuição do consumo de terrenos nos cenários será proporcional à participação de cada setor no histórico acumulado entre 2008 e 2019, ou seja:

Setores	Consumo de Terrenos em m2 (2008-2019)	Participação
Berrini	61.001,54	11,57%
Brooklin	189.751,31	35,98%
Chucri Zaidan	226.825,98	43,02%
Jabaquara	6.939,60	1,32%
Marginal Pinheiros	42.791,01	8,11%
<b>TOTAL</b>	<b>527.309,44</b>	<b>100,00%</b>

*Tabela 59: Participação por Setor no Consumo de Terrenos.*

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.



Também visando a normalização da projeção, será utilizado a participação histórica (2008 a 2019) de casa uso (residencial e não residencial) no interior de cada setor, ou seja:

Setor	Consumo de Terrenos 2008-2019 (m <sup>2</sup> )		Consumo de Terrenos 2008-2019 (%)	
	Residencial	Não Residencial	Residencial	Não Residencial
Berrini	27.331,33	33.670,21	44,80%	55,20%
Brooklin	180.177,99	9.573,32	94,95%	5,05%
Chucri Zaidan	150.745,55	76.080,43	66,46%	33,54%
Jabaquara	6.939,60	-	100,00%	0,00%
Marginal Pinheiros	17.000,00	25.791,01	39,73%	60,27%
<b>Total OUCAE</b>	<b>382.194,47</b>	<b>145.114,97</b>	<b>72,48%</b>	<b>27,52%</b>

*Tabela 60: Participação por Uso por Setor no Consumo de Terrenos.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

Com essas considerações, chega-se aos seguintes cenários de absorção de terrenos por setor, para o ano base (ano zero):

Setor	CENÁRIO - CONSUMO DE TERRENOS "ANO 0" (m <sup>2</sup> por ano)		
	Pessimista	Realista	Otimista
Berrini	3.034,47	4.058,97	7.132,45
Brooklin	9.439,03	12.625,82	22.186,19
Chucri Zaidan	11.283,28	15.092,72	26.521,05
Jabaquara	345,20	461,75	811,40
Marginal Pinheiros	2.128,60	2.847,26	5.003,23
<b>Total OUCAE</b>	<b>26.230,58</b>	<b>35.086,52</b>	<b>61.654,32</b>

*Tabela 61: Participação por Setor na Projeção de Demanda por Terrenos (Ano Zero).*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*

#### 4.4. PROJEÇÃO DE DEMANDA/CONSUMO EM 20 ANOS POR CENÁRIO

Na projeção de demanda/consumo, serão analisados, primeiramente, cenários sem restrição nenhuma de consumo de terrenos, ACA ou CEPAC.

No item 5 do presente estudo, a demanda encontrada será confrontada com (i) o estoque de ACA legal, e (ii) o Estoque de Terrenos a ser calculado pelo método da Área Mais Provável de Transformação (AMPT) e, em último caso, com o Estoque Total de Terrenos.

#### 4.4.1. Consumo de Terrenos

##### 4.4.1.1. Cenário Pessimista - Terrenos

Considerando as premissas definidas, temos, para a projeção do Cenário Pessimista, sem considerar nenhuma restrição:

Cenário Pessimista										
Ano	Consumo de Terrenos (m <sup>2</sup> )									
	Berrini		Brooklin		Chucri Zaidan		Jabaquara		Maginal Pinheiros	
	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.
1	1.373,17	1.691,65	9.052,44	480,98	7.573,70	3.822,41	348,66	-	854,11	1.295,78
2	1.386,90	1.708,56	9.142,96	485,79	7.649,44	3.860,63	352,14	-	862,65	1.308,74
3	1.400,77	1.725,65	9.234,39	490,65	7.725,93	3.899,24	355,66	-	871,28	1.321,83
4	1.414,78	1.742,91	9.326,73	495,55	7.803,19	3.938,23	359,22	-	879,99	1.335,05
5	1.428,93	1.760,33	9.420,00	500,51	7.881,23	3.977,61	362,81	-	888,79	1.348,40
6	1.443,22	1.777,94	9.514,20	505,51	7.960,04	4.017,39	366,44	-	897,68	1.361,88
7	1.457,65	1.795,72	9.609,34	510,57	8.039,64	4.057,56	370,11	-	906,65	1.375,50
8	1.472,22	1.813,67	9.705,44	515,67	8.120,03	4.098,14	373,81	-	915,72	1.389,25
9	1.486,95	1.831,81	9.802,49	520,83	8.201,24	4.139,12	377,55	-	924,88	1.403,15
<b>10</b>	<b>1.501,82</b>	<b>1.850,13</b>	<b>9.900,52</b>	<b>526,04</b>	<b>8.283,25</b>	<b>4.180,51</b>	<b>381,32</b>	-	<b>934,13</b>	<b>1.417,18</b>
11	1.516,83	1.868,63	9.999,52	531,30	8.366,08	4.222,31	385,13	-	943,47	1.431,35
12	1.532,00	1.887,32	10.099,52	536,61	8.449,74	4.264,54	388,99	-	952,90	1.445,66
13	1.547,32	1.906,19	10.200,51	541,98	8.534,24	4.307,18	392,88	-	962,43	1.460,12
14	1.562,80	1.925,25	10.302,52	547,40	8.619,58	4.350,25	396,80	-	972,05	1.474,72
<b>15</b>	<b>1.578,42</b>	<b>1.944,50</b>	<b>10.405,54</b>	<b>552,87</b>	<b>8.705,78</b>	<b>4.393,76</b>	<b>400,77</b>	-	<b>981,77</b>	<b>1.489,47</b>
16	1.594,21	1.963,95	10.509,60	558,40	8.792,83	4.437,69	404,78	-	991,59	1.504,36
17	1.610,15	1.983,59	10.614,69	563,99	8.880,76	4.482,07	408,83	-	1.001,51	1.519,41
18	1.626,25	2.003,42	10.720,84	569,63	8.969,57	4.526,89	412,92	-	1.011,52	1.534,60
19	1.642,51	2.023,46	10.828,05	575,32	9.059,27	4.572,16	417,05	-	1.021,64	1.549,95
<b>20</b>	<b>1.658,94</b>	<b>2.043,69</b>	<b>10.936,33</b>	<b>581,08</b>	<b>9.149,86</b>	<b>4.617,88</b>	<b>421,22</b>	-	<b>1.031,86</b>	<b>1.565,45</b>
SOMA	30.235,85	37.248,37	199.325,65	10.590,68	166.765,40	84.165,56	7.677,08	-	18.806,60	28.531,84

Tabela 62: Projeção de Consumo de Terrenos por Setor por Uso sem Restrições – Cenário Pessimista.

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.



Agregando as projeções por setor e totalizando para toda a OUCAE, temos, para o Cenário Pessimista:

Cenário Pessimista						
Ano	Consumo de Terrenos (m <sup>2</sup> )					
	Berrini	Brooklin	Chucru Zaidan	Jabaquara	Maginal Pinheiros	Total OUC
1	3.064,82	9.533,42	11.396,11	348,66	2.149,89	26.492,89
2	3.095,47	9.628,75	11.510,07	352,14	2.171,39	26.757,82
3	3.126,42	9.725,04	11.625,17	355,66	2.193,10	27.025,40
4	3.157,68	9.822,29	11.741,42	359,22	2.215,03	27.295,65
5	3.189,26	9.920,51	11.858,84	362,81	2.237,18	27.568,61
6	3.221,15	10.019,72	11.977,42	366,44	2.259,56	27.844,29
7	3.253,37	10.119,91	12.097,20	370,11	2.282,15	28.122,74
8	3.285,90	10.221,11	12.218,17	373,81	2.304,97	28.403,96
9	3.318,76	10.323,32	12.340,35	377,55	2.328,02	28.688,00
<b>10</b>	<b>3.351,95</b>	<b>10.426,56</b>	<b>12.463,76</b>	<b>381,32</b>	<b>2.351,30</b>	<b>28.974,88</b>
11	3.385,46	10.530,82	12.588,39	385,13	2.374,82	29.264,63
12	3.419,32	10.636,13	12.714,28	388,99	2.398,56	29.557,28
13	3.453,51	10.742,49	12.841,42	392,88	2.422,55	29.852,85
14	3.488,05	10.849,92	12.969,83	396,80	2.446,78	30.151,38
<b>15</b>	<b>3.522,93</b>	<b>10.958,42</b>	<b>13.099,53</b>	<b>400,77</b>	<b>2.471,24</b>	<b>30.452,89</b>
16	3.558,16	11.068,00	13.230,53	404,78	2.495,96	30.757,42
17	3.593,74	11.178,68	13.362,83	408,83	2.520,92	31.065,00
18	3.629,68	11.290,47	13.496,46	412,92	2.546,12	31.375,65
19	3.665,97	11.403,37	13.631,43	417,05	2.571,59	31.689,40
<b>20</b>	<b>3.702,63</b>	<b>11.517,41</b>	<b>13.767,74</b>	<b>421,22</b>	<b>2.597,30</b>	<b>32.006,30</b>
SOMA	67.484,22	209.916,33	250.930,96	7.677,08	47.338,44	583.347,03

Tabela 63: Projeção de Consumo de Terrenos por Setor sem Restrições – Cenário Pessimista.

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.



#### 4.4.1.2. Cenário Realista - Terrenos

Considerando as premissas definidas, temos, para a projeção do Cenário Realista, sem considerar nenhuma restrição:

Cenário Realista										
Ano	Consumo de Terrenos (m <sup>2</sup> )									
	Berrini		Brooklin		Chucri Zaidan		Jabaquara		Maginal Pinheiros	
	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.
1	1.854,96	2.285,18	12.228,60	649,74	10.231,03	5.163,54	470,99	-	1.153,78	1.750,42
2	1.892,06	2.330,89	12.473,17	662,73	10.435,65	5.266,81	480,41	-	1.176,86	1.785,43
3	1.929,91	2.377,50	12.722,63	675,99	10.644,36	5.372,15	490,02	-	1.200,39	1.821,14
4	1.968,50	2.425,05	12.977,09	689,51	10.857,25	5.479,59	499,82	-	1.224,40	1.857,56
5	2.007,87	2.473,55	13.236,63	703,30	11.074,40	5.589,19	509,81	-	1.248,89	1.894,72
6	2.048,03	2.523,03	13.501,36	717,36	11.295,88	5.700,97	520,01	-	1.273,87	1.932,61
7	2.088,99	2.573,49	13.771,39	731,71	11.521,80	5.814,99	530,41	-	1.299,35	1.971,26
8	2.130,77	2.624,96	14.046,81	746,34	11.752,24	5.931,29	541,02	-	1.325,33	2.010,69
9	2.173,39	2.677,45	14.327,75	761,27	11.987,28	6.049,91	551,84	-	1.351,84	2.050,90
<b>10</b>	<b>2.216,85</b>	<b>2.731,00</b>	<b>14.614,31</b>	<b>776,50</b>	<b>12.227,03</b>	<b>6.170,91</b>	<b>562,87</b>	-	<b>1.378,88</b>	<b>2.091,92</b>
11	2.261,19	2.785,62	14.906,59	792,03	12.471,57	6.294,33	574,13	-	1.406,45	2.133,76
12	2.306,42	2.841,34	15.204,72	807,87	12.721,00	6.420,22	585,61	-	1.434,58	2.176,43
13	2.352,54	2.898,16	15.508,82	824,02	12.975,42	6.548,62	597,33	-	1.463,27	2.219,96
14	2.399,59	2.956,13	15.818,99	840,50	13.234,93	6.679,59	609,27	-	1.492,54	2.264,36
<b>15</b>	<b>2.447,59</b>	<b>3.015,25</b>	<b>16.135,37</b>	<b>857,31</b>	<b>13.499,63</b>	<b>6.813,19</b>	<b>621,46</b>	-	<b>1.522,39</b>	<b>2.309,65</b>
16	2.496,54	3.075,55	16.458,08	874,46	13.769,62	6.949,45	633,89	-	1.552,84	2.355,84
17	2.546,47	3.137,06	16.787,24	891,95	14.045,01	7.088,44	646,56	-	1.583,90	2.402,96
18	2.597,40	3.199,81	17.122,99	909,79	14.325,91	7.230,21	659,50	-	1.615,57	2.451,02
19	2.649,35	3.263,80	17.465,45	927,98	14.612,43	7.374,81	672,69	-	1.647,89	2.500,04
<b>20</b>	<b>2.702,33</b>	<b>3.329,08</b>	<b>17.814,76</b>	<b>946,54</b>	<b>14.904,68</b>	<b>7.522,31</b>	<b>686,14</b>	-	<b>1.680,84</b>	<b>2.550,04</b>
<b>SOMA</b>	<b>45.070,77</b>	<b>55.523,90</b>	<b>297.122,75</b>	<b>15.786,90</b>	<b>248.587,14</b>	<b>125.460,53</b>	<b>11.443,76</b>	<b>-</b>	<b>28.033,87</b>	<b>42.530,70</b>

Tabela 64: Projeção de Consumo de Terrenos por Setor por Uso sem Restrições – Cenário Realista.

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.

Agregando as projeções por setor e totalizando para toda a OUCAE, temos, para o Cenário Realista:

Cenário Realista						
Ano	Consumo de Terrenos (m <sup>2</sup> )					
	Berrini	Brooklin	Chucri Zaidan	Jabaquara	Maginal Pinheiros	Total OUC
1	4.140,15	12.878,33	15.394,57	470,99	2.904,21	<b>35.788,25</b>
2	4.222,95	13.135,90	15.702,47	480,41	2.962,29	<b>36.504,01</b>
3	4.307,41	13.398,62	16.016,52	490,02	3.021,54	<b>37.234,09</b>
4	4.393,56	13.666,59	16.336,85	499,82	3.081,97	<b>37.978,78</b>
5	4.481,43	13.939,92	16.663,58	509,81	3.143,61	<b>38.738,35</b>
6	4.571,06	14.218,72	16.996,85	520,01	3.206,48	<b>39.513,12</b>
7	4.662,48	14.503,10	17.336,79	530,41	3.270,61	<b>40.303,38</b>
8	4.755,73	14.793,16	17.683,53	541,02	3.336,02	<b>41.109,45</b>
9	4.850,84	15.089,02	18.037,20	551,84	3.402,74	<b>41.931,64</b>
<b>10</b>	<b>4.947,86</b>	<b>15.390,80</b>	<b>18.397,94</b>	<b>562,87</b>	<b>3.470,80</b>	<b>42.770,27</b>
11	5.046,82	15.698,62	18.765,90	574,13	3.540,21	<b>43.625,68</b>
12	5.147,75	16.012,59	19.141,22	585,61	3.611,02	<b>44.498,19</b>
13	5.250,71	16.332,84	19.524,04	597,33	3.683,24	<b>45.388,15</b>
14	5.355,72	16.659,50	19.914,52	609,27	3.756,90	<b>46.295,92</b>
<b>15</b>	<b>5.462,84</b>	<b>16.992,69</b>	<b>20.312,81</b>	<b>621,46</b>	<b>3.832,04</b>	<b>47.221,83</b>
16	5.572,09	17.332,54	20.719,07	633,89	3.908,68	<b>48.166,27</b>
17	5.683,53	17.679,19	21.133,45	646,56	3.986,85	<b>49.129,60</b>
18	5.797,20	18.032,78	21.556,12	659,50	4.066,59	<b>50.112,19</b>
19	5.913,15	18.393,43	21.987,24	672,69	4.147,92	<b>51.114,43</b>
<b>20</b>	<b>6.031,41</b>	<b>18.761,30</b>	<b>22.426,99</b>	<b>686,14</b>	<b>4.230,88</b>	<b>52.136,72</b>
SOMA	100.594,67	312.909,64	374.047,68	11.443,76	70.564,57	869.560,31

*Tabela 65: Projeção de Consumo de Terrenos por Setor sem Restrições – Cenário Realista.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*



#### 4.4.1.3. Cenário Otimista - Terrenos

Considerando as premissas definidas, temos, para a projeção do Cenário Otimista, sem considerar nenhuma restrição:

Cenário Otimista										
Ano	Consumo de Terrenos (m <sup>2</sup> )									
	Berrini		Brooklin		Chucru Zaidan		Jabaquara		Maginal Pinheiros	
	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.
1	3.291,52	4.054,91	21.698,86	1.152,92	18.154,31	9.162,38	835,74	-	2.047,31	3.106,02
2	3.390,26	4.176,56	22.349,83	1.187,50	18.698,94	9.437,25	860,81	-	2.108,73	3.199,20
3	3.491,97	4.301,85	23.020,32	1.223,13	19.259,91	9.720,37	886,63	-	2.171,99	3.295,17
4	3.596,73	4.430,91	23.710,93	1.259,82	19.837,70	10.011,98	913,23	-	2.237,15	3.394,03
5	3.704,63	4.563,84	24.422,26	1.297,62	20.432,83	10.312,34	940,63	-	2.304,27	3.495,85
6	3.815,77	4.700,75	25.154,93	1.336,55	21.045,82	10.621,71	968,85	-	2.373,40	3.600,72
7	3.930,24	4.841,77	25.909,58	1.376,64	21.677,19	10.940,36	997,91	-	2.444,60	3.708,74
8	4.048,15	4.987,03	26.686,86	1.417,94	22.327,51	11.268,57	1.027,85	-	2.517,94	3.820,01
9	4.169,59	5.136,64	27.487,47	1.460,48	22.997,34	11.606,63	1.058,69	-	2.593,47	3.934,61
<b>10</b>	<b>4.294,68</b>	<b>5.290,74</b>	<b>28.312,09</b>	<b>1.504,29</b>	<b>23.687,26</b>	<b>11.954,82</b>	<b>1.090,45</b>	<b>-</b>	<b>2.671,28</b>	<b>4.052,65</b>
11	4.423,52	5.449,46	29.161,46	1.549,42	24.397,87	12.313,47	1.123,16	-	2.751,42	4.174,22
12	4.556,23	5.612,94	30.036,30	1.595,91	25.129,81	12.682,87	1.156,86	-	2.833,96	4.299,45
13	4.692,91	5.781,33	30.937,39	1.643,78	25.883,70	13.063,36	1.191,56	-	2.918,98	4.428,43
14	4.833,70	5.954,77	31.865,51	1.693,10	26.660,21	13.455,26	1.227,31	-	3.006,55	4.561,29
<b>15</b>	<b>4.978,71</b>	<b>6.133,41</b>	<b>32.821,48</b>	<b>1.743,89</b>	<b>27.460,02</b>	<b>13.858,92</b>	<b>1.264,13</b>	<b>-</b>	<b>3.096,74</b>	<b>4.698,13</b>
16	5.128,07	6.317,42	33.806,12	1.796,21	28.283,82	14.274,69	1.302,05	-	3.189,65	4.839,07
17	5.281,92	6.506,94	34.820,30	1.850,09	29.132,34	14.702,93	1.341,11	-	3.285,34	4.984,24
18	5.440,37	6.702,15	35.864,91	1.905,60	30.006,31	15.144,01	1.381,35	-	3.383,90	5.133,77
19	5.603,59	6.903,21	36.940,86	1.962,76	30.906,50	15.598,33	1.422,79	-	3.485,41	5.287,78
<b>20</b>	<b>5.771,69</b>	<b>7.110,31</b>	<b>38.049,09</b>	<b>2.021,65</b>	<b>31.833,69</b>	<b>16.066,28</b>	<b>1.465,47</b>	<b>-</b>	<b>3.589,97</b>	<b>5.446,42</b>
<b>SOMA</b>	<b>88.444,27</b>	<b>108.956,91</b>	<b>583.056,54</b>	<b>30.979,29</b>	<b>487.813,07</b>	<b>246.196,51</b>	<b>22.456,57</b>	<b>-</b>	<b>55.012,05</b>	<b>83.459,79</b>

Tabela 66: Projeção de Consumo de Terrenos por Setor por Uso sem Restrições – Cenário Otimista.

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.



Agregando as projeções por setor e totalizando para toda a OUCAE, temos, para o Cenário Otimista:

Cenário Otimista						
Ano	Consumo de Terrenos (m <sup>2</sup> )					
	Berrini	Brooklin	Chucri Zaidan	Jabaquara	Maginal Pinheiros	Total OUC
1	7.346,42	22.851,78	27.316,69	835,74	5.153,33	<b>63.503,95</b>
2	7.566,82	23.537,33	28.136,19	860,81	5.307,93	<b>65.409,07</b>
3	7.793,82	24.243,45	28.980,27	886,63	5.467,17	<b>67.371,34</b>
4	8.027,64	24.970,75	29.849,68	913,23	5.631,18	<b>69.392,48</b>
5	8.268,47	25.719,88	30.745,17	940,63	5.800,12	<b>71.474,26</b>
6	8.516,52	26.491,47	31.667,53	968,85	5.974,12	<b>73.618,49</b>
7	8.772,01	27.286,22	32.617,55	997,91	6.153,34	<b>75.827,04</b>
8	9.035,18	28.104,80	33.596,08	1.027,85	6.337,94	<b>78.101,85</b>
9	9.306,23	28.947,95	34.603,96	1.058,69	6.528,08	<b>80.444,91</b>
<b>10</b>	<b>9.585,42</b>	<b>29.816,39</b>	<b>35.642,08</b>	<b>1.090,45</b>	<b>6.723,92</b>	<b>82.858,25</b>
11	9.872,98	30.710,88	36.711,34	1.123,16	6.925,64	<b>85.344,00</b>
12	10.169,17	31.632,21	37.812,68	1.156,86	7.133,41	<b>87.904,32</b>
13	10.474,24	32.581,17	38.947,06	1.191,56	7.347,41	<b>90.541,45</b>
14	10.788,47	33.558,61	40.115,47	1.227,31	7.567,84	<b>93.257,70</b>
<b>15</b>	<b>11.112,13</b>	<b>34.565,36</b>	<b>41.318,94</b>	<b>1.264,13</b>	<b>7.794,87</b>	<b>96.055,43</b>
16	11.445,49	35.602,33	42.558,51	1.302,05	8.028,72	<b>98.937,09</b>
17	11.788,85	36.670,40	43.835,26	1.341,11	8.269,58	<b>101.905,20</b>
18	12.142,52	37.770,51	45.150,32	1.381,35	8.517,67	<b>104.962,36</b>
19	12.506,80	38.903,62	46.504,83	1.422,79	8.773,20	<b>108.111,23</b>
<b>20</b>	<b>12.882,00</b>	<b>40.070,73</b>	<b>47.899,97</b>	<b>1.465,47</b>	<b>9.036,39</b>	<b>111.354,57</b>
SOMA	197.401,17	614.035,83	734.009,58	22.456,57	138.471,84	1.706.375,00

*Tabela 6Z: Projeção de Consumo de Terrenos por Setor sem Restrições – Cenário Otimista.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*

#### 4.4.2. Consumo de Área Construída Adicional - ACA

Para o cálculo da Área Construída Adicional (ACA), será utilizada a média do Coeficiente de Aproveitamento do terreno (CA) de toda a série histórica levantada (2008 a 2019), ou seja, 3,55. A ACA pode ser calculada da seguinte maneira:

$$ACA = (CA - CB) \times At$$

Onde:

**ACA:** Área Construída Adicional

**CA:** Coeficiente de Aproveitamento do terreno

**CA:** Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno (= 1,0 em toda a OUC)

**At:** Área de terrenos

Ou seja:

$$ACA = (3,55 - 1,0) \times At = 2,55 \times At$$

Para encontrar a projeção de demanda por ACA, multiplicar-se-á o valor projetado da demanda/consumo de terrenos por 2,55 (dois e cinquenta e cinco centésimos).

#### **4.4.2.1. Cenário Pessimista - ACA**

Considerando as premissas definidas, temos, para a projeção do Cenário Pessimista, sem considerar nenhuma restrição:



**Cenário Pessimista**

Ano	Consumo de ACA (m <sup>2</sup> )									
	Berrini		Brooklin		Chucri Zaidan		Jabaquara		Maginal Pinheiros	
	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.
1	3.501,59	4.313,70	23.083,71	1.226,50	19.312,94	9.747,13	889,07	-	2.177,97	3.304,25
2	3.536,60	4.356,84	23.314,55	1.238,76	19.506,07	9.844,60	897,97	-	2.199,75	3.337,29
3	3.571,97	4.400,40	23.547,70	1.251,15	19.701,13	9.943,05	906,95	-	2.221,75	3.370,66
4	3.607,69	4.444,41	23.783,17	1.263,66	19.898,14	10.042,48	916,01	-	2.243,97	3.404,37
5	3.643,76	4.488,85	24.021,01	1.276,30	20.097,13	10.142,91	925,18	-	2.266,41	3.438,41
6	3.680,20	4.533,74	24.261,22	1.289,06	20.298,10	10.244,34	934,43	-	2.289,07	3.472,80
7	3.717,00	4.579,08	24.503,83	1.301,95	20.501,08	10.346,78	943,77	-	2.311,96	3.507,52
8	3.754,17	4.624,87	24.748,87	1.314,97	20.706,09	10.450,25	953,21	-	2.335,08	3.542,60
9	3.791,72	4.671,12	24.996,36	1.328,12	20.913,15	10.554,75	962,74	-	2.358,43	3.578,02
<b>10</b>	<b>3.829,63</b>	<b>4.717,83</b>	<b>25.246,32</b>	<b>1.341,40</b>	<b>21.122,28</b>	<b>10.660,30</b>	<b>972,37</b>	-	<b>2.382,02</b>	<b>3.613,80</b>
11	3.867,93	4.765,01	25.498,78	1.354,82	21.333,50	10.766,90	982,09	-	2.405,84	3.649,94
12	3.906,61	4.812,66	25.753,77	1.368,36	21.546,84	10.874,57	991,91	-	2.429,90	3.686,44
13	3.945,67	4.860,78	26.011,31	1.382,05	21.762,31	10.983,31	1.001,83	-	2.454,20	3.723,31
14	3.985,13	4.909,39	26.271,42	1.395,87	21.979,93	11.093,15	1.011,85	-	2.478,74	3.760,54
<b>15</b>	<b>4.024,98</b>	<b>4.958,49</b>	<b>26.534,13</b>	<b>1.409,83</b>	<b>22.199,73</b>	<b>11.204,08</b>	<b>1.021,97</b>	-	<b>2.503,53</b>	<b>3.798,14</b>
16	4.065,23	5.008,07	26.799,48	1.423,93	22.421,73	11.316,12	1.032,19	-	2.528,56	3.836,13
17	4.105,88	5.058,15	27.067,47	1.438,16	22.645,94	11.429,28	1.042,51	-	2.553,85	3.874,49
18	4.146,94	5.108,73	27.338,15	1.452,55	22.872,40	11.543,57	1.052,94	-	2.579,39	3.913,23
19	4.188,41	5.159,82	27.611,53	1.467,07	23.101,13	11.659,01	1.063,46	-	2.605,18	3.952,36
<b>20</b>	<b>4.230,30</b>	<b>5.211,42</b>	<b>27.887,64</b>	<b>1.481,74</b>	<b>23.332,14</b>	<b>11.775,60</b>	<b>1.074,10</b>	-	<b>2.631,23</b>	<b>3.991,89</b>

*Tabela 68: Projeção de Consumo de ACA por Setor por Uso sem Restrições – Cenário Pessimista.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*

Agregando as projeções por setor e totalizando para toda a OUCAE, temos, para o Cenário Pessimista:

**Cenário Pessimista**

Ano	Consumo de ACA (m <sup>2</sup> )					
	Berrini	Brooklin	Chucri Zaidan	Jabaquara	Maginal Pinheiros	Total OUC
1	7.815,28	24.310,21	29.060,08	889,07	5.482,22	<b>67.556,87</b>
2	7.893,44	24.553,31	29.350,68	897,97	5.537,04	<b>68.232,44</b>
3	7.972,37	24.798,85	29.644,18	906,95	5.592,41	<b>68.914,76</b>
4	8.052,09	25.046,84	29.940,63	916,01	5.648,34	<b>69.603,91</b>
5	8.132,62	25.297,30	30.240,03	925,18	5.704,82	<b>70.299,95</b>
6	8.213,94	25.550,28	30.542,43	934,43	5.761,87	<b>71.002,95</b>
7	8.296,08	25.805,78	30.847,86	943,77	5.819,49	<b>71.712,98</b>
8	8.379,04	26.063,84	31.156,34	953,21	5.877,68	<b>72.430,11</b>
9	8.462,83	26.324,48	31.467,90	962,74	5.936,46	<b>73.154,41</b>
<b>10</b>	<b>8.547,46</b>	<b>26.587,72</b>	<b>31.782,58</b>	<b>972,37</b>	<b>5.995,82</b>	<b>73.885,95</b>
11	8.632,94	26.853,60	32.100,40	982,09	6.055,78	<b>74.624,81</b>
12	8.719,26	27.122,13	32.421,41	991,91	6.116,34	<b>75.371,06</b>
13	8.806,46	27.393,35	32.745,62	1.001,83	6.177,50	<b>76.124,77</b>
14	8.894,52	27.667,29	33.073,08	1.011,85	6.239,28	<b>76.886,02</b>
<b>15</b>	<b>8.983,47</b>	<b>27.943,96</b>	<b>33.403,81</b>	<b>1.021,97</b>	<b>6.301,67</b>	<b>77.654,88</b>
16	9.073,30	28.223,40	33.737,85	1.032,19	6.364,69	<b>78.431,43</b>
17	9.164,03	28.505,64	34.075,23	1.042,51	6.428,33	<b>79.215,74</b>
18	9.255,68	28.790,69	34.415,98	1.052,94	6.492,62	<b>80.007,90</b>
19	9.348,23	29.078,60	34.760,14	1.063,46	6.557,54	<b>80.807,98</b>
<b>20</b>	<b>9.441,71</b>	<b>29.369,38</b>	<b>35.107,74</b>	<b>1.074,10</b>	<b>6.623,12</b>	<b>81.616,06</b>

*Tabela 69: Projeção de Consumo de ACA por Setor sem Restrições – Cenário Pessimista.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*

#### 4.4.2.2. Cenário Pessimista - ACA

Considerando as premissas definidas, temos, para a projeção do Cenário Realista, sem considerar nenhuma restrição:

Cenário Realista										
Ano	Consumo de ACA (m <sup>2</sup> )									
	Berrini		Brooklin		Chucri Zaidan		Jabaquara		Maginal Pinheiros	
	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.
1	4.730,16	5.827,21	31.182,92	1.656,83	26.089,13	13.167,04	1.201,02	-	2.942,14	4.463,58
2	4.824,76	5.943,76	31.806,58	1.689,97	26.610,91	13.430,38	1.225,04	-	3.000,99	4.552,85
3	4.921,26	6.062,63	32.442,71	1.723,76	27.143,13	13.698,98	1.249,54	-	3.061,01	4.643,91
4	5.019,68	6.183,89	33.091,57	1.758,24	27.685,99	13.972,96	1.274,53	-	3.122,23	4.736,79
5	5.120,08	6.307,56	33.753,40	1.793,40	28.239,71	14.252,42	1.300,02	-	3.184,67	4.831,52
6	5.222,48	6.433,71	34.428,47	1.829,27	28.804,51	14.537,47	1.326,02	-	3.248,37	4.928,15
7	5.326,93	6.562,39	35.117,04	1.865,86	29.380,60	14.828,22	1.352,54	-	3.313,33	5.026,72
8	5.433,47	6.693,64	35.819,38	1.903,18	29.968,21	15.124,79	1.379,59	-	3.379,60	5.127,25
9	5.542,14	6.827,51	36.535,76	1.941,24	30.567,57	15.427,28	1.407,18	-	3.447,19	5.229,80
<b>10</b>	<b>5.652,98</b>	<b>6.964,06</b>	<b>37.266,48</b>	<b>1.980,06</b>	<b>31.178,92</b>	<b>15.735,83</b>	<b>1.435,33</b>	-	<b>3.516,14</b>	<b>5.334,39</b>
11	5.766,04	7.103,34	38.011,81	2.019,67	31.802,50	16.050,54	1.464,03	-	3.586,46	5.441,08
12	5.881,36	7.245,41	38.772,04	2.060,06	32.438,55	16.371,55	1.493,31	-	3.658,19	5.549,90
13	5.998,99	7.390,32	39.547,49	2.101,26	33.087,32	16.698,99	1.523,18	-	3.731,35	5.660,90
14	6.118,97	7.538,12	40.338,44	2.143,28	33.749,07	17.032,97	1.553,64	-	3.805,98	5.774,12
<b>15</b>	<b>6.241,35</b>	<b>7.688,88</b>	<b>41.145,20</b>	<b>2.186,15</b>	<b>34.424,05</b>	<b>17.373,63</b>	<b>1.584,72</b>	-	<b>3.882,10</b>	<b>5.889,60</b>
16	6.366,17	7.842,66	41.968,11	2.229,87	35.112,53	17.721,10	1.616,41	-	3.959,74	6.007,39
17	6.493,50	7.999,51	42.807,47	2.274,47	35.814,78	18.075,52	1.648,74	-	4.038,93	6.127,54
18	6.623,37	8.159,51	43.663,62	2.319,96	36.531,08	18.437,03	1.681,72	-	4.119,71	6.250,09
19	6.755,83	8.322,70	44.536,89	2.366,36	37.261,70	18.805,77	1.715,35	-	4.202,11	6.375,09
<b>20</b>	<b>6.890,95</b>	<b>8.489,15</b>	<b>45.427,63</b>	<b>2.413,69</b>	<b>38.006,93</b>	<b>19.181,89</b>	<b>1.749,66</b>	-	<b>4.286,15</b>	<b>6.502,59</b>

Tabela 70: Projeção de Consumo de ACA por Setor por Uso sem Restrições – Cenário Realista.

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.



Agregando as projeções por setor e totalizando para toda a OUCAE, temos, para o Cenário Realista:

Cenário Realista						
Ano	Consumo de ACA (m <sup>2</sup> )					
	Berrini	Brooklin	Chucri Zaidan	Jabaquara	Maginal Pinheiros	Total OUC
1	10.557,37	32.839,75	39.256,17	1.201,02	7.405,73	<b>91.260,03</b>
2	10.768,52	33.496,55	40.041,29	1.225,04	7.553,84	<b>93.085,23</b>
3	10.983,89	34.166,48	40.842,11	1.249,54	7.704,92	<b>94.946,94</b>
4	11.203,57	34.849,81	41.658,96	1.274,53	7.859,02	<b>96.845,88</b>
5	11.427,64	35.546,80	42.492,14	1.300,02	8.016,20	<b>98.782,80</b>
6	11.656,19	36.257,74	43.341,98	1.326,02	8.176,52	<b>100.758,45</b>
7	11.889,32	36.982,89	44.208,82	1.352,54	8.340,05	<b>102.773,62</b>
8	12.127,10	37.722,55	45.092,99	1.379,59	8.506,85	<b>104.829,09</b>
9	12.369,65	38.477,00	45.994,85	1.407,18	8.676,99	<b>106.925,68</b>
<b>10</b>	<b>12.617,04</b>	<b>39.246,54</b>	<b>46.914,75</b>	<b>1.435,33</b>	<b>8.850,53</b>	<b>109.064,19</b>
11	12.869,38	40.031,47	47.853,05	1.464,03	9.027,54	<b>111.245,47</b>
12	13.126,77	40.832,10	48.810,11	1.493,31	9.208,09	<b>113.470,38</b>
13	13.389,30	41.648,75	49.786,31	1.523,18	9.392,25	<b>115.739,79</b>
14	13.657,09	42.481,72	50.782,04	1.553,64	9.580,10	<b>118.054,59</b>
<b>15</b>	<b>13.930,23</b>	<b>43.331,35</b>	<b>51.797,68</b>	<b>1.584,72</b>	<b>9.771,70</b>	<b>120.415,68</b>
16	14.208,83	44.197,98	52.833,63	1.616,41	9.967,13	<b>122.823,99</b>
17	14.493,01	45.081,94	53.890,30	1.648,74	10.166,47	<b>125.280,47</b>
18	14.782,87	45.983,58	54.968,11	1.681,72	10.369,80	<b>127.786,08</b>
19	15.078,53	46.903,25	56.067,47	1.715,35	10.577,20	<b>130.341,80</b>
<b>20</b>	<b>15.380,10</b>	<b>47.841,32</b>	<b>57.188,82</b>	<b>1.749,66</b>	<b>10.788,74</b>	<b>132.948,64</b>

*Tabela 71: Projeção de Consumo de ACA por Setor sem Restrições – Cenário Realista.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*



#### 4.4.2.3. Cenário Otimista - ACA

Considerando as premissas definidas, temos, para a projeção do Cenário Otimista, sem considerar nenhuma restrição:

Cenário Otimista										
Ano	Consumo de ACA (m <sup>2</sup> )									
	Berrini		Brooklin		Chucru Zaidan		Jabaquara		Maginal Pinheiros	
	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.
1	8.393,37	10.340,02	55.332,10	2.939,94	46.293,49	23.364,06	2.131,13	-	5.220,65	7.920,34
2	8.645,17	10.650,22	56.992,06	3.028,13	47.682,29	24.064,98	2.195,06	-	5.377,27	8.157,95
3	8.904,52	10.969,72	58.701,82	3.118,98	49.112,76	24.786,93	2.260,92	-	5.538,58	8.402,69
4	9.171,66	11.298,81	60.462,88	3.212,55	50.586,14	25.530,54	2.328,74	-	5.704,74	8.654,77
5	9.446,81	11.637,78	62.276,76	3.308,92	52.103,73	26.296,46	2.398,60	-	5.875,88	8.914,41
6	9.730,21	11.986,91	64.145,07	3.408,19	53.666,84	27.085,35	2.470,56	-	6.052,16	9.181,84
7	10.022,12	12.346,52	66.069,42	3.510,44	55.276,84	27.897,91	2.544,68	-	6.233,73	9.457,30
8	10.322,78	12.716,92	68.051,50	3.615,75	56.935,15	28.734,85	2.621,02	-	6.420,74	9.741,02
9	10.632,46	13.098,42	70.093,05	3.724,22	58.643,20	29.596,89	2.699,65	-	6.613,36	10.033,25
<b>10</b>	<b>10.951,44</b>	<b>13.491,38</b>	<b>72.195,84</b>	<b>3.835,95</b>	<b>60.402,50</b>	<b>30.484,80</b>	<b>2.780,64</b>	-	<b>6.811,76</b>	<b>10.334,25</b>
11	11.279,98	13.896,12	74.361,71	3.951,03	62.214,58	31.399,35	2.864,06	-	7.016,11	10.644,27
12	11.618,38	14.313,00	76.592,56	4.069,56	64.081,01	32.341,33	2.949,98	-	7.226,60	10.963,60
13	11.966,93	14.742,39	78.890,34	4.191,65	66.003,44	33.311,57	3.038,48	-	7.443,39	11.292,51
14	12.325,94	15.184,66	81.257,05	4.317,40	67.983,55	34.310,91	3.129,64	-	7.666,70	11.631,28
<b>15</b>	<b>12.695,72</b>	<b>15.640,20</b>	<b>83.694,76</b>	<b>4.446,92</b>	<b>70.023,05</b>	<b>35.340,24</b>	<b>3.223,52</b>	-	<b>7.896,70</b>	<b>11.980,22</b>
16	13.076,59	16.109,41	86.205,60	4.580,33	72.123,74	36.400,45	3.320,23	-	8.133,60	12.339,63
17	13.468,89	16.592,69	88.791,77	4.717,74	74.287,46	37.492,46	3.419,84	-	8.377,61	12.709,82
18	13.872,96	17.090,47	91.455,53	4.859,27	76.516,08	38.617,23	3.522,43	-	8.628,93	13.091,11
19	14.289,14	17.603,19	94.199,19	5.005,05	78.811,56	39.775,75	3.628,11	-	8.887,80	13.483,85
<b>20</b>	<b>14.717,82</b>	<b>18.131,28</b>	<b>97.025,17</b>	<b>5.155,20</b>	<b>81.175,91</b>	<b>40.969,02</b>	<b>3.736,95</b>	-	<b>9.154,44</b>	<b>13.888,36</b>

Tabela 72: Projeção de Consumo de ACA por Setor por Uso sem Restrições – Cenário Otimista.

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.



Agregando as projeções por setor e totalizando para toda a OUCAE, temos, para o Cenário Otimista:

Cenário Otimista						
Ano	Consumo de ACA (m <sup>2</sup> )					
	Berrini	Brooklin	Chucri Zaidan	Jabaquara	Maginal Pinheiros	Total OUC
1	18.733,38	58.272,03	69.657,55	2.131,13	13.140,99	161.935,08
2	19.295,38	60.020,20	71.747,28	2.195,06	13.535,21	166.793,13
3	19.874,25	61.820,80	73.899,69	2.260,92	13.941,27	171.796,93
4	20.470,47	63.675,42	76.116,68	2.328,74	14.359,51	176.950,83
5	21.084,59	65.585,69	78.400,19	2.398,60	14.790,29	182.259,36
6	21.717,12	67.553,26	80.752,19	2.470,56	15.234,00	187.727,14
7	22.368,64	69.579,86	83.174,76	2.544,68	15.691,02	193.358,95
8	23.039,70	71.667,25	85.670,00	2.621,02	16.161,75	199.159,72
9	23.730,89	73.817,27	88.240,10	2.699,65	16.646,61	205.134,51
10	<b>24.442,81</b>	<b>76.031,79</b>	<b>90.887,30</b>	<b>2.780,64</b>	<b>17.146,01</b>	<b>211.288,55</b>
11	25.176,10	78.312,74	93.613,92	2.864,06	17.660,39	217.627,21
12	25.931,38	80.662,12	96.422,34	2.949,98	18.190,20	224.156,02
13	26.709,32	83.081,99	99.315,01	3.038,48	18.735,90	230.880,70
14	27.510,60	85.574,45	102.294,46	3.129,64	19.297,98	237.807,12
15	<b>28.335,92</b>	<b>88.141,68</b>	<b>105.363,29</b>	<b>3.223,52</b>	<b>19.876,92</b>	<b>244.941,34</b>
16	29.186,00	90.785,93	108.524,19	3.320,23	20.473,23	252.289,58
17	30.061,58	93.509,51	111.779,92	3.419,84	21.087,42	259.858,27
18	30.963,43	96.314,79	115.133,32	3.522,43	21.720,05	267.654,01
19	31.892,33	99.204,24	118.587,31	3.628,11	22.371,65	275.683,63
20	<b>32.849,10</b>	<b>102.180,36</b>	<b>122.144,93</b>	<b>3.736,95</b>	<b>23.042,80</b>	<b>283.954,14</b>

*Tabela 73: Projeção de Consumo de ACA por Setor sem Restrições – Cenário Otimista.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*



#### 4.4.3. Consumo de CEPAC

Para o cálculo de consumo de CEPACs, foi utilizada a seguinte tabela de conversão para cada setor:

Setore	Equivalência de 1 CEPAC em m <sup>2</sup> de área adicional de construção computável	Equivalência de 1 CEPAC em m <sup>2</sup> de área de terreno referente a mudança de uso e parâmetros
Berrini	1 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>
Brooklin	1 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>
Chucri Zaidan	1 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>
Jabaquara	3 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>
Marginal Pinheiros	2 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>

*Tabela 74: Tabela de Equivalência CEPAC x m<sup>2</sup>.*

*Fonte: SP Urbanismo.*

Além da conversão de ACA em CEPAC, conforme coluna “Equivalência de 1 CEPAC em m<sup>2</sup> de área adicional de construção computável”, também será utilizado para a projeção, o consumo devido à mudança de usos e quebra de parâmetros. Para isso, será utilizado o histórico de conversão de CEPACs:

SETORES	CEPAC CONVERTIDO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
Berrini	295.250	24.779
Brooklin	704.983	227.572
Chucri Zaidan	1.706.362	50.925
Jabaquara	2.420	2.160
Marginal Pinheiros	211.467	77.563
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>2.920.482</b>	<b>382.999</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3.303.481</b>	

*Tabela 75: CEPAC Convertido.*

*Fonte: SP Urbanismo (Posição em 14/07/2020).*

De acordo com o histórico apresentado, os CEPACs convertidos em mudança de usos e quebra de parâmetros representam o equivalente a 13,11% dos que foram convertidos em ACA. Esse percentual será acrescido ao valor projetado para conversão em ACA.

#### 4.4.3.1. Cenário Pessimista - CEPAC

Adotando as premissas elencadas, temos, para o Cenário Pessimista, a seguinte projeção de consumo de CEPACs, sem considerar nenhuma restrição:

Cenário Pessimista										
Ano	Consumo de CEPAC									
	Berrini		Brooklin		Chucri Zaidan		Jabaquara		Maginal Pinheiros	
	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.
1	3.961	4.879	26.111	1.387	21.846	11.025	335	-	1.232	1.869
2	4.000	4.928	26.372	1.401	22.064	11.136	339	-	1.244	1.887
3	4.040	4.977	26.636	1.415	22.285	11.247	342	-	1.257	1.906
4	4.081	5.027	26.902	1.429	22.508	11.359	345	-	1.269	1.925
5	4.122	5.078	27.171	1.444	22.733	11.473	349	-	1.282	1.945
6	4.163	5.128	27.443	1.458	22.960	11.588	352	-	1.295	1.964
7	4.204	5.180	27.717	1.473	23.190	11.704	356	-	1.308	1.984
8	4.247	5.231	27.994	1.487	23.422	11.821	359	-	1.321	2.004
9	4.289	5.284	28.274	1.502	23.656	11.939	363	-	1.334	2.024
<b>10</b>	<b>4.332</b>	<b>5.337</b>	<b>28.557</b>	<b>1.517</b>	<b>23.892</b>	<b>12.058</b>	<b>367</b>	<b>-</b>	<b>1.347</b>	<b>2.044</b>
11	4.375	5.390	28.843	1.532	24.131	12.179	370	-	1.361	2.064
12	4.419	5.444	29.131	1.548	24.373	12.301	374	-	1.374	2.085
13	4.463	5.498	29.422	1.563	24.616	12.424	378	-	1.388	2.106
14	4.508	5.553	29.717	1.579	24.862	12.548	382	-	1.402	2.127
<b>15</b>	<b>4.553</b>	<b>5.609</b>	<b>30.014</b>	<b>1.595</b>	<b>25.111</b>	<b>12.673</b>	<b>385</b>	<b>-</b>	<b>1.416</b>	<b>2.148</b>
16	4.598	5.665	30.314	1.611	25.362	12.800	389	-	1.430	2.170
17	4.644	5.721	30.617	1.627	25.616	12.928	393	-	1.444	2.191
18	4.691	5.779	30.923	1.643	25.872	13.057	397	-	1.459	2.213
19	4.738	5.836	31.233	1.659	26.131	13.188	401	-	1.473	2.235
<b>20</b>	<b>4.785</b>	<b>5.895</b>	<b>31.545</b>	<b>1.676</b>	<b>26.392</b>	<b>13.320</b>	<b>405</b>	<b>-</b>	<b>1.488</b>	<b>2.258</b>

Tabela 76: Projeção de Consumo de CEPAC por Setor por Uso sem Restrições – Cenário Pessimista.

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.



Agregando as projeções por setor e totalizando para toda a OUCAE, temos, para o Cenário Pessimista:

Cenário Pessimista						
Ano	Consumo de CEPAC					
	Berrini	Brooklin	Chucri Zaidan	Jabaquara	Maginal Pinheiros	Total OUC
1	8.840	27.498	32.871	335	3.101	72.645
2	8.929	27.773	33.200	339	3.132	73.372
3	9.018	28.051	33.532	342	3.163	74.106
4	9.108	28.332	33.867	345	3.195	74.847
5	9.199	28.615	34.206	349	3.226	75.595
6	9.291	28.901	34.548	352	3.259	76.351
7	9.384	29.190	34.893	356	3.291	77.115
8	9.478	29.482	35.242	359	3.324	77.886
9	9.573	29.777	35.595	363	3.357	78.665
10	9.668	30.074	35.951	367	3.391	79.451
11	9.765	30.375	36.310	370	3.425	80.246
12	9.863	30.679	36.673	374	3.459	81.048
13	9.961	30.986	37.040	378	3.494	81.859
14	10.061	31.296	37.410	382	3.529	82.677
15	10.162	31.609	37.784	385	3.564	83.504
16	10.263	31.925	38.162	389	3.600	84.339
17	10.366	32.244	38.544	393	3.636	85.182
18	10.469	32.566	38.929	397	3.672	86.034
19	10.574	32.892	39.319	401	3.709	86.895
20	10.680	33.221	39.712	405	3.746	87.764

*Tabela 77: Projeção de Consumo de CEPAC por Setor sem Restrições – Cenário Pessimista.  
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*



#### 4.4.3.2. Cenário Realista - CEPAC

Considerando as premissas definidas, temos, para a projeção do Cenário Realista, sem considerar nenhuma restrição:

Cenário Realista										
Ano	Consumo de CEPAC									
	Berrini		Brooklin		Chucri Zaidan		Jabaquara		Maginal Pinheiros	
	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.
1	5.350	6.591	35.272	1.874	29.511	14.894	453	-	1.664	2.524
2	5.457	6.723	35.978	1.912	30.101	15.192	462	-	1.697	2.575
3	5.567	6.858	36.697	1.950	30.703	15.496	471	-	1.731	2.626
4	5.678	6.995	37.431	1.989	31.317	15.805	481	-	1.766	2.679
5	5.792	7.135	38.180	2.029	31.943	16.122	490	-	1.801	2.733
6	5.907	7.277	38.943	2.069	32.582	16.444	500	-	1.837	2.787
7	6.026	7.423	39.722	2.111	33.234	16.773	510	-	1.874	2.843
8	6.146	7.571	40.517	2.153	33.898	17.108	520	-	1.911	2.900
9	6.269	7.723	41.327	2.196	34.576	17.450	531	-	1.950	2.958
<b>10</b>	<b>6.394</b>	<b>7.877</b>	<b>42.154</b>	<b>2.240</b>	<b>35.268</b>	<b>17.799</b>	<b>541</b>	<b>-</b>	<b>1.989</b>	<b>3.017</b>
11	6.522	8.035	42.997	2.285	35.973	18.155	552	-	2.028	3.077
12	6.653	8.196	43.857	2.330	36.693	18.519	563	-	2.069	3.139
13	6.786	8.359	44.734	2.377	37.426	18.889	574	-	2.110	3.202
14	6.921	8.527	45.629	2.424	38.175	19.267	586	-	2.153	3.266
<b>15</b>	<b>7.060</b>	<b>8.697</b>	<b>46.541</b>	<b>2.473</b>	<b>38.939</b>	<b>19.652</b>	<b>598</b>	<b>-</b>	<b>2.196</b>	<b>3.331</b>
16	7.201	8.871	47.472	2.522	39.717	20.045	609	-	2.240	3.398
17	7.345	9.049	48.421	2.573	40.512	20.446	622	-	2.284	3.466
18	7.492	9.230	49.390	2.624	41.322	20.855	634	-	2.330	3.535
19	7.642	9.414	50.378	2.677	42.148	21.272	647	-	2.377	3.606
<b>20</b>	<b>7.795</b>	<b>9.602</b>	<b>51.385</b>	<b>2.730</b>	<b>42.991</b>	<b>21.697</b>	<b>660</b>	<b>-</b>	<b>2.424</b>	<b>3.678</b>

Tabela 78: Projeção de Consumo de CEPAC por Setor por Uso sem Restrições – Cenário Realista.

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.



Agregando as projeções por setor e totalizando para toda a OUCAE, temos, para o Cenário Realista:

Cenário Realista						
Ano	Consumo de CEPAC					
	Berrini	Brooklin	Chucri Zaidan	Jabaquara	Maginal Pinheiros	Total OUC
1	11.942	37.146	44.404	453	4.188	<b>98.134</b>
2	12.181	37.889	45.292	462	4.272	<b>100.097</b>
3	12.424	38.647	46.198	471	4.358	<b>102.099</b>
4	12.673	39.420	47.122	481	4.445	<b>104.141</b>
5	12.926	40.208	48.065	490	4.534	<b>106.223</b>
6	13.185	41.013	49.026	500	4.624	<b>108.348</b>
7	13.449	41.833	50.006	510	4.717	<b>110.515</b>
8	13.717	42.670	51.007	520	4.811	<b>112.725</b>
9	13.992	43.523	52.027	531	4.907	<b>114.980</b>
<b>10</b>	<b>14.272</b>	<b>44.393</b>	<b>53.067</b>	<b>541</b>	<b>5.006</b>	<b>117.279</b>
11	14.557	45.281	54.129	552	5.106	<b>119.625</b>
12	14.848	46.187	55.211	563	5.208	<b>122.017</b>
13	15.145	47.111	56.315	574	5.312	<b>124.458</b>
14	15.448	48.053	57.442	586	5.418	<b>126.947</b>
<b>15</b>	<b>15.757</b>	<b>49.014</b>	<b>58.591</b>	<b>598</b>	<b>5.527</b>	<b>129.486</b>
16	16.072	49.994	59.762	609	5.637	<b>132.075</b>
17	16.394	50.994	60.958	622	5.750	<b>134.717</b>
18	16.722	52.014	62.177	634	5.865	<b>137.411</b>
19	17.056	53.054	63.420	647	5.982	<b>140.159</b>
<b>20</b>	<b>17.397</b>	<b>54.115</b>	<b>64.689</b>	<b>660</b>	<b>6.102</b>	<b>142.963</b>

*Tabela 79: Projeção de Consumo de CEPAC por Setor sem Restrições – Cenário Realista.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*



#### 4.4.3.3. Cenário Otimista - CEPAC

Considerando as premissas definidas, temos, para a projeção do Cenário Otimista, sem considerar nenhuma restrição:

Cenário Otimista										
Ano	Consumo de CEPAC									
	Berrini		Brooklin		Chucri Zaidan		Jabaquara		Maginal Pinheiros	
	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.	Resid.	Não Res.
1	9.494	11.696	62.588	3.325	52.365	26.428	804	-	2.953	4.480
2	9.779	12.047	64.466	3.425	53.935	27.221	828	-	3.041	4.614
3	10.072	12.408	66.400	3.528	55.554	28.038	852	-	3.132	4.752
4	10.374	12.781	68.392	3.634	57.220	28.879	878	-	3.226	4.895
5	10.686	13.164	70.444	3.743	58.937	29.745	904	-	3.323	5.042
6	11.006	13.559	72.557	3.855	60.705	30.637	932	-	3.423	5.193
7	11.336	13.966	74.734	3.971	62.526	31.557	959	-	3.526	5.349
8	11.677	14.385	76.976	4.090	64.402	32.503	988	-	3.631	5.509
9	12.027	14.816	79.285	4.213	66.334	33.478	1.018	-	3.740	5.675
<b>10</b>	<b>12.388</b>	<b>15.261</b>	<b>81.664</b>	<b>4.339</b>	<b>68.324</b>	<b>34.483</b>	<b>1.048</b>	<b>-</b>	<b>3.853</b>	<b>5.845</b>
11	12.759	15.718	84.114	4.469	70.374	35.517	1.080	-	3.968	6.020
12	13.142	16.190	86.637	4.603	72.485	36.583	1.112	-	4.087	6.201
13	13.536	16.676	89.236	4.741	74.659	37.680	1.146	-	4.210	6.387
14	13.942	17.176	91.913	4.884	76.899	38.811	1.180	-	4.336	6.578
<b>15</b>	<b>14.361</b>	<b>17.691</b>	<b>94.671</b>	<b>5.030</b>	<b>79.206</b>	<b>39.975</b>	<b>1.215</b>	<b>-</b>	<b>4.466</b>	<b>6.776</b>
16	14.791	18.222	97.511	5.181	81.582	41.174	1.252	-	4.600	6.979
17	15.235	18.769	100.436	5.336	84.030	42.409	1.289	-	4.738	7.188
18	15.692	19.332	103.449	5.497	86.551	43.682	1.328	-	4.880	7.404
19	16.163	19.912	106.553	5.661	89.147	44.992	1.368	-	5.027	7.626
<b>20</b>	<b>16.648</b>	<b>20.509</b>	<b>109.749</b>	<b>5.831</b>	<b>91.822</b>	<b>46.342</b>	<b>1.409</b>	<b>-</b>	<b>5.177</b>	<b>7.855</b>

*Tabela 80: Projeção de Consumo de CEPAC por Setor por Uso sem Restrições – Cenário Otimista.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*



Agregando as projeções por setor e totalizando para toda a OUCAE, temos, para o Cenário Otimista:

Cenário Otimista						
Ano	Consumo de CEPAC					
	Berrini	Brooklin	Chucri Zaidan	Jabaquara	Maginal Pinheiros	Total OUC
1	21.190	65.914	78.793	804	7.432	<b>174.132</b>
2	21.826	67.891	81.156	828	7.655	<b>179.356</b>
3	22.481	69.928	83.591	852	7.885	<b>184.737</b>
4	23.155	72.026	86.099	878	8.121	<b>190.279</b>
5	23.850	74.187	88.682	904	8.365	<b>195.988</b>
6	24.565	76.412	91.342	932	8.616	<b>201.867</b>
7	25.302	78.705	94.082	959	8.874	<b>207.923</b>
8	26.061	81.066	96.905	988	9.141	<b>214.161</b>
9	26.843	83.498	99.812	1.018	9.415	<b>220.586</b>
<b>10</b>	<b>27.648</b>	<b>86.003</b>	<b>102.806</b>	<b>1.048</b>	<b>9.697</b>	<b>227.203</b>
11	28.478	88.583	105.891	1.080	9.988	<b>234.019</b>
12	29.332	91.240	109.067	1.112	10.288	<b>241.040</b>
13	30.212	93.978	112.339	1.146	10.596	<b>248.271</b>
14	31.118	96.797	115.710	1.180	10.914	<b>255.719</b>
<b>15</b>	<b>32.052</b>	<b>99.701</b>	<b>119.181</b>	<b>1.215</b>	<b>11.242</b>	<b>263.391</b>
16	33.014	102.692	122.756	1.252	11.579	<b>271.293</b>
17	34.004	105.773	126.439	1.289	11.926	<b>279.431</b>
18	35.024	108.946	130.232	1.328	12.284	<b>287.814</b>
19	36.075	112.214	134.139	1.368	12.653	<b>296.449</b>
<b>20</b>	<b>37.157</b>	<b>115.581</b>	<b>138.163</b>	<b>1.409</b>	<b>13.032</b>	<b>305.342</b>

*Tabela 81: Projeção de CEPAC de ACA por Setor sem Restrições – Cenário Otimista.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*



## 5. ANÁLISE DA OFERTA

### 5.1. ESTOQUE POTENCIAL DE TERRENOS PASSÍVEIS DE ADESÃO

#### 5.1.1. Levantamento do Estoque de Terrenos

##### 5.1.1.1. Definição do Critério de Levantamento

De acordo com dados da base de IPTU extraída no site de Serviço de Consulta do Mapa Digital da Cidade de São Paulo ([http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/\\_SBC.aspx](http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx)), há, em 2020, 15.415 terrenos no interior do perímetro da OUCAE, totalizando 8.134.783 m<sup>2</sup>.

Porém, há entre eles diversos terrenos que muito dificilmente serão utilizados para novas edificações que consumirão CEPAC (ou seja, sofrerão transformação para novos edifícios). A fim de filtrar estes lotes, foram considerados os seguintes critérios para definição dos lotes transformáveis:

CRITÉRIO 1 - BASE IPTU TIPO DE USO DO IMÓVEL	CRITÉRIO 2 - BASE IPTU TIPO DE PADRAO DA CONSTRUCAO	USO SP-URB	TRANSFORMÁVEL?	
-	Residência Horizontal	A e B	Residencial Horizontal Baixo Padrao	SIM
		C e D	Residencial Horizontal Medio Padrao	SIM
		E e F	Residencial Horizontal Alto Padrao	NÃO
-	Residência Vertical	A	Residencial Vertical Baixo Padrao	NÃO
		B e C	Residencial Vertical Medio Padrao	NÃO
		D, E e F	Residencial Vertical Alto Padrao	NÃO
-	Comercial Horizontal	A, B e C	Comercio e Servico Horizontal Baixo e Medio Padrao	SIM
		D e E	Comercio e Servico Horizontal Alto Padrao	SIM
-	Comercial Vertical	A, B e C	Comercio e Servico Vertical Baixo e Medio Padrao	NÃO
		D e E	Comercio e Servico Vertical Alto Padrao	NÃO
-	Barracão/Telheiro	A e B	Galpao Oficina e Deposito	SIM
	Oficina	A, B, C e D		
	Posto de Serviço	B, C e D		
	Armazém/Depósito	B, C e D		
-	Indústria	B, C, D e E	Industria	SIM
Garagem (exclusive em Prédio em condomínio) Garagem (unidade autônoma) em prédio de garagens	Edifício de Garagens – Prédio vertical, destinado única e exclusivamente à guarda de veículos	A	Estacionamento	SIM
Outras edificações de uso coletivo, com utilização múltipla	Templo; Clube, Ginásio ou Estádio Esportivos; Hipódromo; Estações Ferroviária, Rodoviária ou Metroviária; Aeroporto; Central de Abastecimento; Mercado Municipal; Teatro; Cinema; Museu; Parque de Diversão; Parque Zoológico; Reservatório; e outras Edificações Assemelhadas	B, C e D	Coletivo	NÃO
Hotel, pensão ou hospedaria	-	-	Hotel	NÃO
Flat de uso comercial (semelhante a hotel)	-	-	-	-
Asilo, orfanato, creche, seminário ou convento	-	-	-	-
Hospital, ambulatório, casa de saúde e assemelhados	-	-	Especial	NÃO
Outras edificações de uso especial, com utilização múltipla	-	-	-	-
Escola	-	-	Escola	NÃO
Cortiço	-	-	Cortico	NÃO
Terreno	-	-	Terreno Vago	SIM

Tabela 82: Critérios para Definição de Tipos de Padrão da Construção Transformáveis.

Fonte: Geosampa, SPUrbanismo e Amaral d'Avila.



Além disso, há uma defasagem entre o que consta na referida base de IPTU e o que está em processo de transformação. Por isso, além do filtro supramencionado, foi realizado outro, com a exclusão de lotes que constavam no portal Geoimóvel como lançamento, além de novas obras de edifícios aprovadas pela Secretaria Municipal de Licenciamento<sup>14</sup>.

Por conta do exposto, foram excluídos da análise os terrenos que não sofrerão transformação (constantes como “NÃO” na tabela anterior) além daqueles que já estão sofrendo transformação para outro uso de difícil transformação (um novo edifício).

Também foram excluídos da análise os terrenos de propriedade do Município e de órgãos do Estado de São Paulo, uma vez que a tendência é se manterem de propriedade desses entes, não sendo utilizado para a implantação de empreendimentos privados.

Dentre os terrenos que restaram após as exclusões supramencionadas, há diversos terrenos menores que 1.000 m<sup>2</sup> e que, a princípio, não poderiam ser utilizados para vinculação de CEPACs. Porém, grande parte desses terrenos são vizinhos uns aos outros e portanto, caso haja interesse do empreendedor, podem ser lembrados em terrenos com áreas iguais ou maiores que 1.000 m<sup>2</sup>. Esses casos podem ser bem visualizados na área destacada a seguir, na qual há diversos terrenos (em rosa claro) que podem ser lembrados (os terrenos que estão em preto são aqueles considerados sem possibilidade de transformação):



*Figura 5: Exemplo de terrenos passíveis de rememoração criando terrenos com 1.000m<sup>2</sup> ou mais.*

*Fonte: Elaboração SP Urbanismo e Amaral d'Avila com base nos dados do IPTU 2020.*

Há, porém, aqueles terrenos com menos de 1.000 m<sup>2</sup> que estão “isolados”, sem nenhum terreno transformável ao redor ou que, ao serem lembrados, não somariam 1.000 m<sup>2</sup> ou mais. Nesses casos, não se vislumbra a possibilidade de serem lembrados para criarem terrenos que, nesse

<sup>14</sup> Constantes no site <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/servicos/index.php?p=3334>

critério, poderiam aderir à OUCAE, ou seja, terem CEPACs vinculados. Por isso, esses terrenos não foram utilizados no cálculo da oferta de terrenos.

Após as exclusões supramencionadas, restaram 13.318 terrenos, somando 3.649.985 m<sup>2</sup> (44,87% da área total de terrenos da OUCAE), distribuídos da seguinte maneira:

Tipologia	Terrenos Passíveis de Adesão à OUCAE (m <sup>2</sup> )					
	Berrini	Brooklin	Chucrí Zaidan	Jabaquara	Maginal Pinheiros	Total OUC
Terreno vago	40.989,00	103.373,00	161.471,00	138.476,00	82.606,00	<b>526.915,00</b>
Estacionamento	-	-	1.666,00	-	-	<b>1.666,00</b>
Galpão, oficina e depósito	17.579,00	66.389,00	351.940,00	114.785,00	-	<b>550.693,00</b>
Indústria	-	-	39.551,00	-	-	<b>39.551,00</b>
Comércio e serviço horizontal baixo e médio padrão	52.362,00	113.284,00	178.639,00	79.369,00	53.863,00	<b>477.517,00</b>
Comércio e serviço horizontal alto padrão	5.783,00	13.316,00	65.211,00	-	2.363,00	<b>86.673,00</b>
Residencial horizontal baixo padrão	25.726,00	61.350,00	50.564,00	451.934,00	1.403,00	<b>590.977,00</b>
Residencial horizontal médio padrão	90.406,00	629.985,00	206.571,00	429.204,00	19.827,00	<b>1.375.993,00</b>
<b>Total</b>	<b>232.845,00</b>	<b>987.697,00</b>	<b>1.055.613,00</b>	<b>1.213.768,00</b>	<b>160.062,00</b>	<b>3.649.985,00</b>

*Tabela 83: Distribuição dos Terrenos Passíveis de Adesão à OUCAE.  
Fonte: Elaboração Amaral d'Avila com base nos dados do IPTU 2020.*

### **5.1.1.2. Determinação do Estoque Potencial de Terrenos Passíveis de Adesão**

Para o cálculo do estoque de terrenos (oferta), foi solicitado<sup>15</sup> que se utilize o Método das Áreas Mais Prováveis de Transformação (AMPT).

Para tal, foi feito a comparação entre as informações constantes no IPTU 2001 e IPTU 2020. Entre esses dois anos, pôde-se constatar a transformação que cada tipologia de terreno sofreu, resultando nos seguintes potenciais de transformação para cada uma:

<sup>15</sup> Item 1.3. do Termo de Referência do Edital da CARTA CONVITE Nº 001/SMDU/2020: "(...) Cálculo da metragem de terrenos transformáveis pelo método das áreas mais prováveis de transformação (AMPT), em que para cada uso horizontal progressivo é estabelecido um percentual de substituição em favor de novos usos verticais."



Tipologia	Potencial de AT a ser transformado (20 anos)
Terreno vago	38,09%
Estacionamento	48,53%
Galpão, oficina e deposito	36,76%
Indústria	0,00%
Comércio e serviço horizontal baixo e médio padrão	16,52%
Comércio e serviço horizontal alto padrão	14,13%
Residencial horizontal baixo padrão	4,52%
Residencial horizontal medio padrão	5,08%

*Tabela 84: Potencial de Transformação da Área de Terrenos no Interior da OUCAE.*

*Fonte: Elaboração Amaral d'Avila com base nos dados do IPTU 2020.*

Aplicando esses potenciais à Distribuição de Terrenos Passíveis de Adesão, chega-se, assim, ao seguinte estoque de terrenos pelo método AMPT, totalizando 591.622,74 m<sup>2</sup> (16,21% da área total de terrenos passíveis de adesão à OUCAE):

Tipologia	Estoque de Terrenos Transformáveis Passível de Adesão à OUCAE (m <sup>2</sup> ) - Método AMPT					
	Berrini	Brooklin	Chucri Zaidan	Jabaquara	Maginal Pinheiros	Total OUC
Terreno vago	15.610,75	39.369,84	61.496,59	52.738,89	31.460,68	<b>200.676,75</b>
Estacionamento	-	-	808,55	-	-	<b>808,55</b>
Galpão, oficina e deposito	6.462,23	24.405,32	129.376,96	42.196,21	-	<b>202.440,72</b>
Indústria	-	-	-	-	-	<b>-</b>
Comércio e serviço horizontal baixo e médio padrão	8.651,42	18.717,14	29.515,30	13.113,60	8.899,42	<b>78.896,87</b>
Comércio e serviço horizontal alto padrão	816,95	1.881,13	9.212,24	-	333,82	<b>12.244,14</b>
Residencial horizontal baixo padrão	1.162,08	2.771,27	2.284,05	20.414,55	63,38	<b>26.695,33</b>
Residencial horizontal medio padrão	4.589,99	31.984,89	10.487,79	21.791,07	1.006,63	<b>69.860,38</b>
<b>Total</b>	<b>37.293,43</b>	<b>119.129,59</b>	<b>243.181,49</b>	<b>150.254,32</b>	<b>41.763,92</b>	<b>591.622,74</b>

*Tabela 85: Distribuição do Estoque dos Terrenos Passíveis de Adesão à OUCAE pelo Método AMPT.*

*Fonte: Elaboração Amaral d'Avila com base nos dados do IPTU 2020.*

Há, porém, algumas ponderações que devem ser feitas acerca do método AMPT aplicado no estudo em questão:

- Há vários fatores que fizeram com que determinados terrenos não fossem transformados no passado. Entre eles, sendo talvez um dos principais, é a demanda do mercado imobiliário no passado por aqueles terrenos;
- Há a possibilidade de diversos terrenos (vagos, por exemplo) estarem disponíveis para a venda (oferta) mas sem interesse do mercado imobiliário por eles naqueles anos, o que pode ser revertido no futuro;
- Por ainda constar grande montante de áreas disponíveis (44,87% do total da área de terrenos são ainda transformáveis, como visto no item 5.1.1.1.), os potenciais calculados entre 2001 e 2020 podem ser bem menores do que os possivelmente verificados no futuro entre 2021 e 2040, uma vez que a tendência é a competição por terrenos aumentar cada vez mais, à medida que os terrenos disponíveis se tornarem mais escassos;
- Caso haja uma grande demanda por terrenos, por exemplo, na Marginal Pinheiros, para além dos 41.763,92 m<sup>2</sup> calculados pelo referido método, é certo afirmar que o mercado imobiliário simplesmente não cessará sua busca por novos terrenos, consumindo, assim, parte dos quase 120mil m<sup>2</sup> de terrenos restantes. Isso deve ocorrer em todos os setores nos quais ainda houver demanda e estoque de ACA previsto na Lei da OUCAE, mesmo após serem consumidas as áreas previstas pelo referido método.

É de se esperar, portanto, que, para áreas com grande demanda, os potenciais de transformação se alterem à medida que os terrenos forem se tornando mais escassos. Ou seja, é possível que, com uma demanda elevada, a oferta de terrenos supere aquela calculada pelo método AMPT, tendo, assim, como limite máximo de oferta, o montante total de áreas disponíveis (conforme visto no item 5.1.1.1.).

### **5.1.2. Demanda x Oferta de Terrenos- Cenários**

Como mencionado neste estudo, há 3 (três) restrições para a demanda por Terrenos, por ACA e por CEPAC:

- 1) Estoque Legal de ACA (1.268.991,45 m<sup>2</sup> no dia 14/07/2020 para toda a OUCAE);

- 2) Estoque de Terrenos calculado pelo método AMPT (591.622,74 m<sup>2</sup> em toda a OUCAE); e
- 3) Área Total de Terrenos Passíveis de Adesão à OUCAE (3.649.985,00 m<sup>2</sup> em toda a OUCAE).

Para o Estoque Legal da ACA, há, também, a limitação do máximo de ACA a ser utilizada para uso não residencial. De acordo com as informações apresentadas pela SP Urbanismo no dia 14 de julho de 2020:

Setor	Estoque Máximo *	Estoque Consumido	Máx. Estoque Não Residencial a Consumir (m <sup>2</sup> )
	(m <sup>2</sup> ) Não Residencial	(m <sup>2</sup> ) Não Residencial	
Berrini	175.000,00	203.204,95	0,00
Brooklin	980.000,00	136.999,42	843.000,58
Chucri Zaidan	1.400.000,00	1.136.568,47	263.431,53
Jabaquara	175.000,00	0	175.000,00
Marginal Pinheiros	420.000,00	263.941,34	156.058,66

\*Berrini = 50%. Demais = 70%.

*Tabela 86: Máximo Estoque de ACA Não Residencial a Consumir.*

*Fonte: Elaboração Amaral d'Avila com base nos Dados da SP Urbanismo (posição em 14/07/2020).*

Porém, como analisado no item 5.1.1.2., o limitador do Estoque de Terrenos calculado pelo método AMPT pode ser superado à medida que a demanda por terrenos no setor seja muito alta e que os terrenos disponíveis se tornem mais escassos.

Em vista do exposto, será definido como limitador último da demanda (após o qual a demanda zera para o setor ou para o uso no setor) o Estoque Máximo Legal de ACA e a Área Total de Terrenos Passíveis de Adesão à OUCAE para cada setor.

### 5.1.2.1. Cenário Pessimista – Demanda x Oferta de Terrenos

Para o Cenário Pessimista, temos a seguinte projeção de demanda confrontada com a oferta de terrenos:

Cenário Pessimista																			
Ano	Consumo de Terrenos (m <sup>2</sup> )																	Terrenos Disponíveis Totais (m <sup>2</sup> )	Terrenos Disponíveis AMPT (m <sup>2</sup> )
	Berrini			Brooklin			Chucru Zaidan			Jabaquara			Maginal Pinheiros			Total OUC			
	Consumo	Cons. Acum.	Disponíveis	Consumo	Cons. Acum.	Disponíveis	Consumo	Cons. Acum.	Disponíveis	Consumo	Cons. Acum.	Disponíveis	Consumo	Cons. Acum.	Disponíveis	Consumo	Cons. Acum.		
1	1.373	1.373	231.472	9.533	9.533	978.164	11.396	11.396	1.044.217	349	349	1.213.419	2.150	2.150	157.912	24.801	24.801	3.625.184	566.822
2	1.387	2.760	230.085	9.629	19.162	968.535	11.510	22.906	1.032.707	352	701	1.213.067	2.171	4.321	155.741	25.049	49.850	3.600.135	541.772
3	1.401	4.161	228.684	9.725	28.887	958.810	11.625	34.531	1.021.082	356	1.056	1.212.712	2.193	6.514	153.548	25.300	75.150	3.574.835	516.472
4	1.415	5.576	227.269	9.822	38.709	948.988	11.741	46.273	1.009.340	359	1.416	1.212.352	2.215	8.729	151.333	25.553	100.703	3.549.282	490.920
5	1.429	7.005	225.840	9.921	48.630	939.067	11.859	58.132	997.481	363	1.779	1.211.989	2.237	10.967	149.095	25.808	126.511	3.523.474	465.111
6	1.443	8.448	224.397	10.020	58.650	929.047	11.977	70.109	985.504	366	2.145	1.211.623	2.260	13.226	146.836	26.066	152.578	3.497.407	439.045
7	1.458	9.905	222.940	10.120	68.770	918.927	12.097	82.206	973.407	370	2.515	1.211.253	2.282	15.508	144.554	26.327	178.905	3.471.080	412.718
8 (i)	1.472	11.378	221.467	10.221	78.991	908.706	9.531	91.737	963.876	374	2.889	1.210.879	2.305	17.813	142.249	23.903	202.808	3.447.177	388.815
9	1.487	12.865	219.980	10.323	89.314	898.383	-	91.737	963.876	378	3.266	1.210.502	2.328	20.141	139.921	14.516	217.324	3.432.661	374.299
10 (ii)	1.480	14.344	218.501	10.427	99.741	887.956	-	91.737	963.876	381	3.648	1.210.120	2.351	22.493	137.569	14.639	231.963	3.418.022	359.660
11	-	14.344	218.501	10.531	110.271	877.426	-	91.737	963.876	385	4.033	1.209.735	2.375	24.867	135.195	13.291	245.253	3.404.732	346.369
12	-	14.344	218.501	10.636	120.908	866.789	-	91.737	963.876	389	4.422	1.209.346	2.399	27.266	132.796	13.424	258.677	3.391.308	334.724
13	-	14.344	218.501	10.742	131.650	856.047	-	91.737	963.876	393	4.815	1.208.953	2.423	29.689	130.373	13.558	272.235	3.377.750	331.908
14	-	14.344	218.501	10.850	142.500	845.197	-	91.737	963.876	397	5.212	1.208.556	2.447	32.135	127.927	13.693	285.928	3.364.057	329.065
15	-	14.344	218.501	10.958	153.458	834.239	-	91.737	963.876	401	5.612	1.208.156	2.471	34.607	125.455	13.830	299.759	3.350.226	326.193
16	-	14.344	218.501	11.068	164.526	823.171	-	91.737	963.876	405	6.017	1.207.751	2.496	37.103	122.959	13.969	313.728	3.336.257	323.292
17	-	14.344	218.501	11.179	175.705	811.992	-	91.737	963.876	409	6.426	1.207.342	2.521	39.623	120.439	14.108	327.836	3.322.149	320.362
18	-	14.344	218.501	11.290	186.996	800.701	-	91.737	963.876	413	6.839	1.206.929	2.546	42.170	117.892	14.250	342.086	3.307.899	317.809
19	-	14.344	218.501	11.403	198.399	789.298	-	91.737	963.876	417	7.256	1.206.512	2.572	44.741	115.321	14.392	356.478	3.293.507	317.392
20	-	14.344	218.501	11.517	209.916	777.781	-	91.737	963.876	421	7.677	1.206.091	2.597	47.338	112.724	14.536	371.013	3.278.972	316.971
Terrenos Restantes (m <sup>2</sup> )	218.501			777.781			963.876			1.206.091			112.724			3.278.972			

(i) Estoque Legal de ACA do Setor Chucru Zaidan é esgotado

(ii) Estoque Legal de ACA do Setor Berrini é esgotado

OBS: Os Terrenos Disponíveis calculados pelo Método AMPT se esgotam no Setor Brooklin (Ano 11) e Setor Marginal Pinheiros (Ano 17)

**Tabela 87: Demanda x Oferta de Terrenos – Cenário Pessimista.**

Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.



Neste cenário, o Estoque de ACA definido por Lei para o setor Berrini se esgota no Ano 10, sem que se atinja nenhum limitador de terrenos, ou seja, ainda restariam 218.500,62 m<sup>2</sup> disponíveis totais (22.949,04 m<sup>2</sup> pelo método AMPT).

Para o setor Chucri Zaidan o Estoque de ACA definido por Lei se esgota no Ano 8, sem que se atinja nenhum limitador de terrenos, ou seja, ainda restariam 963.875,79 m<sup>2</sup> disponíveis totais (151.444,28 m<sup>2</sup> pelo método AMPT).

O setor Brooklin somente atinge o limitador de Terrenos Disponíveis pelo Método AMPT. Isso ocorre no Ano 11. Caso esse limitador seja superado pela demanda, ao final de 20 anos restariam 777.780,67 m<sup>2</sup> de Terrenos Disponíveis Totais.

O setor Marginal Pinheiros somente atinge o limitador de Terrenos Disponíveis pelo Método AMPT. Isso ocorre no Ano 17. Caso esse limitador seja superado pela demanda, ao final de 20 anos restariam 112.723,56 m<sup>2</sup> de Terrenos Disponíveis Totais.

Já o setor Jabaquara não atinge nenhum limitador, restando ao final de 20 anos 1.206.090,92 m<sup>2</sup> de Terrenos Disponíveis Totais (142.577,24 m<sup>2</sup> pelo método AMPT).

Ao final do período analisado (20 anos), restariam 3.278.971,55 m<sup>2</sup> de Terrenos Disponíveis Totais e 316.970,56 m<sup>2</sup> de Terrenos Disponíveis pelo Método AMPT.

### 5.1.2.2. Cenário Realista – Demanda x Oferta de Terrenos

Para o Cenário Realista, temos a seguinte projeção de demanda confrontada com a oferta de terrenos:

Cenário Realista																			
Ano	Consumo de Terrenos (m²)																Terrenos Disponíveis Totais (m²)	Terrenos Disponíveis AMPT (m²)	
	Berrini			Brooklin			Chucr Zaidan			Jabaquara			Maginal Pinheiros			Total OUC			
	Consumo	Cons. Acum.	Disponíveis	Consumo	Cons. Acum.	Disponíveis	Consumo	Cons. Acum.	Disponíveis	Consumo	Cons. Acum.	Disponíveis	Consumo	Cons. Acum.	Disponíveis	Consumo			Cons. Acum.
1	1.855	1.855	230.990	12.878	12.878	974.819	15.395	15.395	1.040.218	471	471	1.213.297	2.904	2.904	157.158	33.503	33.503	3.616.482	558.120
2	1.892	3.747	229.098	13.136	26.014	961.683	15.702	31.097	1.024.516	480	951	1.212.817	2.962	5.866	154.196	34.173	67.676	3.582.309	523.947
3	1.930	5.677	227.168	13.399	39.413	948.284	16.017	47.114	1.008.499	490	1.441	1.212.327	3.022	8.888	151.174	34.857	102.533	3.547.452	489.090
4	1.969	7.645	225.200	13.667	53.079	934.618	16.337	63.450	992.163	500	1.941	1.211.827	3.082	11.970	148.092	35.554	138.087	3.511.898	453.536
5	2.008	9.653	223.192	13.940	67.019	920.678	16.664	80.114	975.499	510	2.451	1.211.317	3.144	15.114	144.948	36.265	174.351	3.475.634	417.271
6 (i)	2.048	11.701	221.144	14.219	81.238	906.459	11.623	91.737	963.876	520	2.971	1.210.797	3.206	18.320	141.742	31.616	205.968	3.444.017	385.655
7	2.089	13.790	219.055	14.503	95.741	891.956	-	91.737	963.876	530	3.501	1.210.267	3.271	21.591	138.471	20.393	226.361	3.423.624	365.262
8 (ii)	554	14.344	218.501	14.793	110.534	877.163	-	91.737	963.876	541	4.042	1.209.726	3.336	24.927	135.135	19.224	245.585	3.404.400	346.038
9	-	14.344	218.501	15.089	125.623	862.074	-	91.737	963.876	552	4.594	1.209.174	3.403	28.329	131.733	19.044	264.629	3.385.356	333.488
10	-	14.344	218.501	15.391	141.014	846.683	-	91.737	963.876	563	5.157	1.208.611	3.471	31.800	128.262	19.424	284.053	3.365.932	329.454
11	-	14.344	218.501	15.699	156.713	830.984	-	91.737	963.876	574	5.731	1.208.037	3.540	35.340	124.722	19.813	303.866	3.346.119	325.340
12	-	14.344	218.501	16.013	172.725	814.972	-	91.737	963.876	586	6.317	1.207.451	3.611	38.951	121.111	20.209	324.075	3.325.910	321.143
13	-	14.344	218.501	16.333	189.058	798.639	-	91.737	963.876	597	6.914	1.206.854	3.683	42.635	117.427	20.613	344.689	3.305.296	317.733
14	-	14.344	218.501	16.659	205.718	781.979	-	91.737	963.876	609	7.524	1.206.244	3.757	46.392	113.670	21.026	365.714	3.284.271	317.124
15	-	14.344	218.501	16.993	222.710	764.987	-	91.737	963.876	621	8.145	1.205.623	3.832	50.224	109.838	21.446	387.161	3.262.824	316.503
16 (iii)	-	14.344	218.501	9.961	232.671	755.026	-	91.737	963.876	634	8.779	1.204.989	3.909	54.132	105.930	14.503	401.664	3.248.321	315.869
17	-	14.344	218.501	-	232.671	755.026	-	91.737	963.876	647	9.425	1.204.343	3.987	58.119	101.943	4.633	406.297	3.243.688	315.222
18	-	14.344	218.501	-	232.671	755.026	-	91.737	963.876	659	10.085	1.203.683	4.067	62.186	97.876	4.726	411.023	3.238.962	314.563
19 (iv)	-	14.344	218.501	-	232.671	755.026	-	91.737	963.876	673	10.758	1.203.010	1.689	63.875	96.187	2.362	413.386	3.236.599	313.890
20	-	14.344	218.501	-	232.671	755.026	-	91.737	963.876	686	11.444	1.202.324	-	63.875	96.187	686	414.072	3.235.913	313.204
Terrenos Restantes (m²)	218.501			755.026			963.876			1.202.324			96.187			3.235.913			

(i) Estoque Legal de ACA do Setor Chucri Zaidan é esgotado

(ii) Estoque Legal de ACA do Setor Berrini é esgotado

(iii) Estoque Legal de ACA do Setor Brooklin é esgotado

(iv) Estoque Legal de ACA do Setor Marginal Pinheiros é esgotado

OBS: Os Terrenos Disponíveis calculados pelo Método AMPT se esgotam no Setor Brooklin (Ano 8) e Setor Marginal Pinheiros (Ano 12)

Tabela 88: Demanda x Oferta de Terrenos – Cenário Realista.

Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.



Neste cenário, o Estoque de ACA definido por Lei para o setor Berrini se esgota no Ano 8, sem que se atinja nenhum limitador de terrenos, ou seja, ainda restariam 218.500,62 m<sup>2</sup> disponíveis totais (22.949,04 m<sup>2</sup> pelo método AMPT).

Para o setor Chucri Zaidan o Estoque de ACA definido por Lei se esgota no Ano 6, sem que se atinja nenhum limitador de terrenos, ou seja, ainda restariam 963.875,79 m<sup>2</sup> disponíveis totais (151.444,28 m<sup>2</sup> pelo método AMPT).

O setor Brooklin atinge o limitador de Terrenos Disponíveis pelo Método AMPT no Ano 8. Caso esse limitador seja superado pela demanda, o Estoque de ACA definido por Lei se esgota no Ano 16, restando 755.025,90 m<sup>2</sup> de Terrenos Disponíveis Totais.

O setor Marginal Pinheiros atinge o limitador de Terrenos Disponíveis pelo Método AMPT no Ano 12. Caso esse limitador seja superado pela demanda, o Estoque de ACA definido por Lei se esgota no Ano 16, restando 96.186,73 m<sup>2</sup> de Terrenos Disponíveis Totais.

Já o setor Jabaquara não atinge nenhum limitador, restando ao final de 20 anos 1.202.324,24 m<sup>2</sup> de Terrenos Disponíveis Totais (138.810,56 m<sup>2</sup> pelo método AMPT).

Ao final do período analisado (20 anos), restariam 3.235.913,28 m<sup>2</sup> de Terrenos Disponíveis Totais e 313.203,88 m<sup>2</sup> de Terrenos Disponíveis pelo Método AMPT.

### 5.1.2.3. Cenário Otimista – Demanda x Oferta de Terrenos

Para o Cenário Otimista, temos a seguinte projeção de demanda confrontada com a oferta de terrenos:

Cenário Otimista																			
Ano	Consumo de Terrenos (m <sup>2</sup> )																	Terrenos Disponíveis Totais (m <sup>2</sup> )	Terrenos Disponíveis AMPT (m <sup>2</sup> )
	Berrini			Brooklin			Chucru Zaidan			Jabaquara			Maginal Pinheiros			Total OUC			
	Consumo	Cons. Acum.	Disponíveis	Consumo	Cons. Acum.	Disponíveis	Consumo	Cons. Acum.	Disponíveis	Consumo	Cons. Acum.	Disponíveis	Consumo	Cons. Acum.	Disponíveis	Consumo	Cons. Acum.		
1	3.292	3.292	229.553	22.852	22.852	964.845	27.317	27.317	1.028.296	836	836	1.212.932	5.153	5.153	154.909	59.449	59.449	3.590.536	532.174
2	3.390	6.682	226.163	23.537	46.389	941.308	28.136	55.453	1.000.160	861	1.697	1.212.071	5.308	10.461	149.601	61.233	120.682	3.529.303	470.941
3	3.492	10.174	222.671	24.243	70.633	917.064	28.980	84.433	971.180	887	2.583	1.211.185	5.467	15.928	144.134	63.069	183.751	3.466.234	407.872
4 (i)	3.597	13.770	219.075	24.971	95.603	892.094	7.304	91.737	963.876	913	3.496	1.210.272	5.631	21.560	138.502	42.416	226.167	3.423.818	365.456
5 (ii)	574	14.344	218.501	25.720	121.323	866.374	-	91.737	963.876	941	4.437	1.209.331	5.800	27.360	132.702	33.035	259.202	3.390.783	334.615
6	-	14.344	218.501	26.491	147.815	839.882	-	91.737	963.876	969	5.406	1.208.362	5.974	33.334	126.728	33.434	292.636	3.357.349	327.672
7	-	14.344	218.501	27.286	175.101	812.596	-	91.737	963.876	998	6.404	1.207.364	6.153	39.487	120.575	34.437	327.073	3.322.912	320.521
8	-	14.344	218.501	28.105	203.206	784.491	-	91.737	963.876	1.028	7.432	1.206.336	6.338	45.825	114.237	35.471	362.544	3.287.441	317.216
9	-	14.344	218.501	28.948	232.154	755.543	-	91.737	963.876	1.059	8.490	1.205.278	6.528	52.353	107.709	36.535	399.079	3.250.906	316.157
10 (iii)	-	14.344	218.501	517	232.671	755.026	-	91.737	963.876	1.090	9.581	1.204.187	6.724	59.077	100.985	8.332	407.411	3.242.574	315.067
11 (iv)	-	14.344	218.501	-	232.671	755.026	-	91.737	963.876	1.123	10.704	1.203.064	4.798	63.875	96.187	5.921	413.332	3.236.653	313.944
12	-	14.344	218.501	-	232.671	755.026	-	91.737	963.876	1.157	11.861	1.201.907	-	63.875	96.187	1.157	414.489	3.235.496	312.787
13	-	14.344	218.501	-	232.671	755.026	-	91.737	963.876	1.192	13.052	1.200.716	-	63.875	96.187	1.192	415.680	3.234.305	311.595
14	-	14.344	218.501	-	232.671	755.026	-	91.737	963.876	1.227	14.280	1.199.488	-	63.875	96.187	1.227	416.908	3.233.077	310.368
15	-	14.344	218.501	-	232.671	755.026	-	91.737	963.876	1.264	15.544	1.198.224	-	63.875	96.187	1.264	418.172	3.231.813	309.104
16	-	14.344	218.501	-	232.671	755.026	-	91.737	963.876	1.302	16.846	1.196.922	-	63.875	96.187	1.302	419.474	3.230.511	307.802
17	-	14.344	218.501	-	232.671	755.026	-	91.737	963.876	1.341	18.187	1.195.581	-	63.875	96.187	1.341	420.815	3.229.170	306.461
18	-	14.344	218.501	-	232.671	755.026	-	91.737	963.876	1.381	19.568	1.194.200	-	63.875	96.187	1.381	422.196	3.227.789	305.079
19	-	14.344	218.501	-	232.671	755.026	-	91.737	963.876	1.423	20.991	1.192.777	-	63.875	96.187	1.423	423.619	3.226.366	303.657
20	-	14.344	218.501	-	232.671	755.026	-	91.737	963.876	1.465	22.457	1.191.311	-	63.875	96.187	1.465	425.085	3.224.900	302.191
Terrenos Restantes (m <sup>2</sup> )	218.501			755.026			963.876			1.191.311			96.187			3.224.900			

(i) Estoque Legal de ACA do Setor Chucru Zaidan é esgotado

(ii) Estoque Legal de ACA do Setor Berrini é esgotado

(iii) Estoque Legal de ACA do Setor Brooklin é esgotado

(iv) Estoque Legal de ACA do Setor Marginal Pinheiros é esgotado

OBS: Os Terrenos Disponíveis calculados pelo Método AMPT se esgotam no Setor Brooklin (Ano 4) e Setor Marginal Pinheiros (Ano 7)

Tabela 89: Demanda x Oferta de Terrenos – Cenário Otimista.

Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.





Neste cenário, o Estoque de ACA definido por Lei para o setor Berrini se esgota no Ano 5, sem que se atinja nenhum limitador de terrenos, ou seja, ainda restariam 218.500,62 m<sup>2</sup> disponíveis totais (22.949,04 m<sup>2</sup> pelo método AMPT).

Para o setor Chucri Zaidan o Estoque de ACA definido por Lei se esgota no Ano 4, sem que se atinja nenhum limitador de terrenos, ou seja, ainda restariam 963.875,79 m<sup>2</sup> disponíveis totais (151.444,28 m<sup>2</sup> pelo método AMPT).

O setor Brooklin atinge o limitador de Terrenos Disponíveis pelo Método AMPT no Ano 4. Caso esse limitador seja superado pela demanda, o Estoque de ACA definido por Lei se esgota no Ano 10, restando 755.025,90 m<sup>2</sup> de Terrenos Disponíveis Totais.

O setor Marginal Pinheiros atinge o limitador de Terrenos Disponíveis pelo Método AMPT no Ano 7. Caso esse limitador seja superado pela demanda, o Estoque de ACA definido por Lei se esgota no Ano 11, restando 96.186,73 m<sup>2</sup> de Terrenos Disponíveis Totais.

Já o setor Jabaquara não atinge nenhum limitador, restando ao final de 20 anos, 1.191.311,43 m<sup>2</sup> de Terrenos Disponíveis Totais (127.797,75 m<sup>2</sup> pelo método AMPT).

Ao final do período analisado (20 anos), restariam 3.224.900,47 m<sup>2</sup> de Terrenos Disponíveis Totais e 302.191,07 m<sup>2</sup> de Terrenos Disponíveis pelo Método AMPT.

## **5.2. ESTOQUE DE ACA**

### **5.2.1. Transformação dos Terrenos Passíveis de Adesão em ACA**

Como descrito no item 4.4.2., para encontrar a projeção de ACA, multiplicar-se-á o valor projetado de terrenos por 2,55, (dois e cinquenta e cinco centésimos) que é a subtração do Coeficiente de Aproveitamento histórico (3,55) pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico da OUCAE.

## 5.2.2. Demanda x Oferta de ACA- Cenários

### 5.2.2.1. Cenário Pessimista – Demanda x Oferta de ACA

Para o Cenário Pessimista, temos a seguinte projeção de demanda confrontada com a oferta de ACA:

Cenário Pessimista								
Ano	Consumo de ACA (m <sup>2</sup> )						Estoque Disponível Legal (m <sup>2</sup> )	ACA Terrenos Disponíveis Totais (m <sup>2</sup> )
	Berrini	Brooklin	Chucri Zaidan	Jabaquara	Maginal Pinheiros	Total OUC		
1	3.501,59	24.310,21	29.060,08	889,07	5.482,22	63.243,17	1.205.748,28	9.244.218,58
2	3.536,60	24.553,31	29.350,68	897,97	5.537,04	63.875,60	1.141.872,68	9.180.342,98
3	3.571,97	24.798,85	29.644,18	906,95	5.592,41	64.514,36	1.077.358,32	9.115.828,62
4	3.607,69	25.046,84	29.940,63	916,01	5.648,34	65.159,50	1.012.198,82	9.050.669,12
5	3.643,76	25.297,30	30.240,03	925,18	5.704,82	65.811,10	946.387,73	8.984.858,03
6	3.680,20	25.550,28	30.542,43	934,43	5.761,87	66.469,21	879.918,52	8.918.388,82
7	3.717,00	25.805,78	30.847,86	943,77	5.819,49	67.133,90	812.784,62	8.851.254,92
8 (i)	3.754,17	26.063,84	24.304,01	953,21	5.877,68	60.952,91	751.831,72	8.790.302,02
9	3.791,72	26.324,48	-	962,74	5.936,46	37.015,39	714.816,33	8.753.286,63
<b>10 (ii)</b>	<b>3.773,48</b>	<b>26.587,72</b>	-	<b>972,37</b>	<b>5.995,82</b>	<b>37.329,39</b>	<b>677.486,93</b>	<b>8.715.957,23</b>
11	-	26.853,60	-	982,09	6.055,78	33.891,47	643.595,46	8.682.065,76
12	-	27.122,13	-	991,91	6.116,34	34.230,39	609.365,07	8.647.835,37
13	-	27.393,35	-	1.001,83	6.177,50	34.572,69	574.792,38	8.613.262,68
14	-	27.667,29	-	1.011,85	6.239,28	34.918,42	539.873,97	8.578.344,27
<b>15</b>	-	<b>27.943,96</b>	-	<b>1.021,97</b>	<b>6.301,67</b>	<b>35.267,60</b>	<b>504.606,37</b>	<b>8.543.076,67</b>
16	-	28.223,40	-	1.032,19	6.364,69	35.620,28	468.986,09	8.507.456,39
17	-	28.505,64	-	1.042,51	6.428,33	35.976,48	433.009,61	8.471.479,91
18	-	28.790,69	-	1.052,94	6.492,62	36.336,24	396.673,36	8.435.143,66
19	-	29.078,60	-	1.063,46	6.557,54	36.699,61	359.973,76	8.398.444,06
<b>20</b>	-	<b>29.369,38</b>	-	<b>1.074,10</b>	<b>6.623,12</b>	<b>37.066,60</b>	<b>322.907,15</b>	<b>8.361.377,45</b>
Estoque Legal Restante (m <sup>2</sup> )	-	58.024,65	-	222.713,60	42.168,90	322.907,15		

(i) Estoque Legal de ACA do Setor Chucri Zaidan é esgotado

(ii) Estoque Legal de ACA do Setor Berrini é esgotado

**OBS: Os Terrenos Disponíveis calculados pelo Método AMPT se esgotam no Setor Brooklin (Ano 11) e Setor Marginal Pinheiros (Ano 17)**

*Tabela 90: Demanda x Oferta de ACA – Cenário Pessimista.*

*Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.*

Neste cenário, o Estoque de ACA definido por Lei para o setor Berrini se esgota no Ano 10, sem que se atinja nenhum limitador de terrenos (e sua ACA potencial).

Para o setor Chucri Zaidan o Estoque de ACA definido por Lei se esgota no Ano 8, sem que se atinja nenhum limitador de terrenos (e sua ACA potencial).

O setor Brooklin somente atinge o limitador de Terrenos Disponíveis pelo Método AMPT. Isso ocorre no Ano 11. Caso esse limitador seja superado pela demanda, ao final de 20 anos restariam 58.024,65 m<sup>2</sup> de Estoque de ACA permitido pela Lei da OUCAE.

O setor Marginal Pinheiros somente atinge o limitador de Terrenos Disponíveis pelo Método AMPT. Isso ocorre no Ano 17. Caso esse limitador seja superado pela demanda, ao final de 20 anos restariam 42.168,90 m<sup>2</sup> de Estoque de ACA permitido pela Lei da OUCAE.

Já o setor Jabaquara não atinge nenhum limitador, restando ao final de 20 anos 222.713,60 m<sup>2</sup> de Estoque de ACA permitido pela Lei da OUCAE.

Ao final do período analisado (20 anos), restariam 322.907,15 m<sup>2</sup> de Estoque de ACA permitido pela Lei da OUCAE e mais de 8,36 milhões de metros quadrados de ACA possível nos terrenos disponíveis totais.

### 5.2.2.2. Cenário Realista – Demanda x Oferta de ACA

Para o Cenário Realista, temos a seguinte projeção de demanda confrontada com a oferta de ACA:

Cenário Realista								
Ano	Consumo de ACA (m <sup>2</sup> )						Estoque Disponível Legal (m <sup>2</sup> )	ACA Dispon. Terrenos (m <sup>2</sup> )
	Berrini	Brooklin	Chucru Zaidan	Jabaquara	Maginal Pinheiros	Total OUC		
1	4.730,16	32.839,75	39.256,17	1.201,02	7.405,73	85.432,82	1.183.558,63	9.222.028,93
2	4.824,76	33.496,55	40.041,29	1.225,04	7.553,84	87.141,48	1.096.417,15	9.134.887,45
3	4.921,26	34.166,48	40.842,11	1.249,54	7.704,92	88.884,31	1.007.532,84	9.046.003,14
4	5.019,68	34.849,81	41.658,96	1.274,53	7.859,02	90.661,99	916.870,85	8.955.341,15
5	5.120,08	35.546,80	42.492,14	1.300,02	8.016,20	92.475,23	824.395,62	8.862.865,92
6 (i)	5.222,48	36.257,74	29.639,23	1.326,02	8.176,52	80.621,99	743.773,63	8.782.243,93
7	5.326,93	36.982,89	-	1.352,54	8.340,05	52.002,41	691.771,22	8.730.241,52
8 (ii)	1.412,83	37.722,55	-	1.379,59	8.506,85	49.021,82	642.749,39	8.681.219,69
9	-	38.477,00	-	1.407,18	8.676,99	48.561,17	594.188,22	8.632.658,52
10	-	39.246,54	-	1.435,33	8.850,53	49.532,40	544.655,82	8.583.126,12
11	-	40.031,47	-	1.464,03	9.027,54	50.523,05	494.132,77	8.532.603,07
12	-	40.832,10	-	1.493,31	9.208,09	51.533,51	442.599,27	8.481.069,57
13	-	41.648,75	-	1.523,18	9.392,25	52.564,18	390.035,09	8.428.505,39
14	-	42.481,72	-	1.553,64	9.580,10	53.615,46	336.419,63	8.374.889,93
15	-	43.331,35	-	1.584,72	9.771,70	54.687,77	281.731,86	8.320.202,16
16 (iii)	-	25.399,78	-	1.616,41	9.967,13	36.983,33	244.748,53	8.283.218,83
17	-	-	-	1.648,74	10.166,47	11.815,21	232.933,32	8.271.403,62
18	-	-	-	1.681,72	10.369,80	12.051,52	220.881,80	8.259.352,10
19 (iv)	-	-	-	1.715,35	4.308,22	6.023,57	214.858,23	8.253.328,53
20	-	-	-	1.749,66	-	1.749,66	213.108,57	8.251.578,87
Estoque Legal Restante (m <sup>2</sup> )	-	-	-	213.108,57	-	213.108,57		

(i) Estoque Legal de ACA do Setor Chucru Zaidan é esgotado

(ii) Estoque Legal de ACA do Setor Berrini é esgotado

(iii) Estoque Legal de ACA do Setor Brooklin é esgotado

(iv) Estoque Legal de ACA do Setor Marginal Pinheiros é esgotado

**OBS: Os Terrenos Disponíveis calculados pelo Método AMPT se esgotam no Setor Brooklin (Ano 8) e Setor Marginal Pinheiros (Ano 12)**

*Tabela 91: Demanda x Oferta de ACA – Cenário Realista.*

*Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.*

Neste cenário, o Estoque de ACA definido por Lei para o setor Berrini se esgota no Ano 8, sem que se atinja nenhum limitador de terrenos (e sua ACA potencial).

Para o setor Chucru Zaidan o Estoque de ACA definido por Lei se esgota no Ano 6, sem que se atinja nenhum limitador de terrenos (e sua ACA potencial).

O setor Brooklin atinge o limitador de Terrenos Disponíveis pelo Método AMPT no Ano 8. Caso esse limitador seja superado pela demanda, o Estoque de ACA definido por Lei se esgota no Ano 16.

O setor Marginal Pinheiros atinge o limitador de Terrenos Disponíveis pelo Método AMPT no Ano 12. Caso esse limitador seja superado pela demanda, o Estoque de ACA definido por Lei se esgota no Ano 19.

Já o setor Jabaquara não atinge nenhum limitador, restando ao final de 20 anos 222.713,60 m<sup>2</sup> de Estoque de ACA permitido pela Lei da OUCAE.

Ao final do período analisado (20 anos), restariam 213.108,57 m<sup>2</sup> de Estoque de ACA permitido pela Lei da OUCAE e mais de 8,25 milhões de metros quadrados de ACA possível nos terrenos disponíveis totais.

### 5.2.2.3. Cenário Otimista – Demanda x Oferta de ACA

Para o Cenário Otimista, temos a seguinte projeção de demanda confrontada com a oferta de ACA:

Cenário Otimista								
Ano	Consumo de ACA (m <sup>2</sup> )						Estoque Disponível Legal (m <sup>2</sup> )	ACA Dispon. Terrenos (m <sup>2</sup> )
	Berrini	Brooklin	Chucru Zaidan	Jabaquara	Maginal Pinheiros	Total OUC		
1	8.393,37	58.272,03	69.657,55	2.131,13	13.140,99	151.595,06	1.117.396,39	9.155.866,69
2	8.645,17	60.020,20	71.747,28	2.195,06	13.535,21	156.142,92	961.253,47	8.999.723,77
3	8.904,52	61.820,80	73.899,69	2.260,92	13.941,27	160.827,20	800.426,27	8.838.896,57
4 (i)	9.171,66	63.675,42	18.625,37	2.328,74	14.359,51	108.160,71	692.265,56	8.730.735,86
5 (ii)	1.463,47	65.585,69	-	2.398,60	14.790,29	84.238,05	608.027,51	8.646.497,81
6	-	67.553,26	-	2.470,56	15.234,00	85.257,83	522.769,68	8.561.239,98
7	-	69.579,86	-	2.544,68	15.691,02	87.815,56	434.954,12	8.473.424,42
8	-	71.667,25	-	2.621,02	16.161,75	90.450,03	344.504,09	8.382.974,39
9	-	73.817,27	-	2.699,65	16.646,61	93.163,53	251.340,57	8.289.810,87
10 (iii)	-	1.319,52	-	2.780,64	17.146,01	21.246,17	230.094,40	8.268.564,70
11 (iv)	-	-	-	2.864,06	12.235,26	15.099,32	214.995,08	8.253.465,38
12	-	-	-	2.949,98	-	2.949,98	212.045,10	8.250.515,40
13	-	-	-	3.038,48	-	3.038,48	209.006,62	8.247.476,92
14	-	-	-	3.129,64	-	3.129,64	205.876,98	8.244.347,28
15	-	-	-	3.223,52	-	3.223,52	202.653,46	8.241.123,76
16	-	-	-	3.320,23	-	3.320,23	199.333,23	8.237.803,53
17	-	-	-	3.419,84	-	3.419,84	195.913,39	8.234.383,69
18	-	-	-	3.522,43	-	3.522,43	192.390,96	8.230.861,26
19	-	-	-	3.628,11	-	3.628,11	188.762,85	8.227.233,15
20	-	-	-	3.736,95	-	3.736,95	185.025,90	8.223.496,20
Estoque Legal Restante (m <sup>2</sup> )	-	-	-	185.025,90	-	185.025,90		

(i) Estoque Legal de ACA do Setor Chucru Zaidan é esgotado

(ii) Estoque Legal de ACA do Setor Berrini é esgotado

(iii) Estoque Legal de ACA do Setor Brooklin é esgotado

(iv) Estoque Legal de ACA do Setor Marginal Pinheiros é esgotado

OBS: Os Terrenos Disponíveis calculados pelo Método AMPT se esgotam no Setor Brooklin (Ano 4) e Setor Marginal Pinheiros (Ano 7)

*Tabela 92: Demanda x Oferta de ACA – Cenário Otimista.*

*Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.*

Neste cenário, o Estoque de ACA definido por Lei para o setor Berrini se esgota no Ano 5, sem que se atinja nenhum limitador de terrenos (e sua ACA potencial).

Para o setor Chucru Zaidan o Estoque de ACA definido por Lei se esgota no Ano 4, sem que se atinja nenhum limitador de terrenos (e sua ACA potencial).

O setor Brooklin somente atinge o limitador de Terrenos Disponíveis pelo Método AMPT. Isso ocorre no Ano 4. Caso esse limitador seja superado pela demanda, ao final de 20 anos restariam 58.024,65 m<sup>2</sup> de Estoque de ACA permitido pela Lei da OUCAE.

O setor Marginal Pinheiros somente atinge o limitador de Terrenos Disponíveis pelo Método AMPT. Isso ocorre no Ano 17. Caso esse limitador seja superado pela demanda, ao final de 20 anos restariam 42.168,90 m<sup>2</sup> de Estoque de ACA permitido pela Lei da OUCAE.

Já o setor Jabaquara não atinge nenhum limitador, restando ao final de 20 anos 222.713,60 m<sup>2</sup> de Estoque de ACA permitido pela Lei da OUCAE.

Ao final do período analisado (20 anos), restariam 185.025,29 m<sup>2</sup> de Estoque de ACA permitido pela Lei da OUCAE e mais de 8,22 milhões de metros quadrados de ACA possível nos terrenos disponíveis totais.

### **5.3. ESTOQUE DE CEPACs**

#### **5.3.1. Transformação da ACA em CEPAC**

Como descrito no item 4.4.3., foi utilizada a tabela de conversão de CEPAC em ACA constante no referido item, além de um acréscimo de 13,11% (histórico até 14 de julho de 2020) sobre o número encontrado na conversão em ACA para conversão em mudança de usos e quebra de parâmetros.

Os valores encontrados foram confrontados com a soma do Saldo de CEPACs (1.100.000 em 14 de julho de 2020) e CEPACs em Circulação (87.518 em 14 de julho de 2020)<sup>16</sup>, totalizando 1.187.518 CEPACs não convertidos.

<sup>16</sup> Fonte do Saldo de CEPACs e CEPACs em Circulação: Posição Consolidada 14/07/2020 extraído do site da SP Urbanismo.

### 5.3.2. Demanda x Oferta de CEPAC - Cenários

#### 5.3.2.1. Cenário Pessimista – Demanda x Oferta de CEPAC

Para o Cenário Pessimista, temos a seguinte projeção de demanda confrontada com a oferta de CEPAC:

Cenário Pessimista							
Ano	Consumo de CEPAC						CEPAC Não Convertido Total
	Berrini	Brooklin	Chucru Zaidan	Jabaquara	Maginal Pinheiros	Total OUC	
1	3.961	27.498	32.871	335	3.101	67.766	1.119.752
2	4.000	27.773	33.200	339	3.132	68.444	1.051.308
3	4.040	28.051	33.532	342	3.163	69.128	982.180
4	4.081	28.332	33.867	345	3.195	69.819	912.361
5	4.122	28.615	34.206	349	3.226	70.518	841.843
6	4.163	28.901	34.548	352	3.259	71.223	770.621
7	4.204	29.190	34.893	356	3.291	71.935	698.686
8 (i)	4.247	29.482	27.491	359	3.324	64.903	633.782
9	4.289	29.777	-	363	3.357	37.786	595.996
<b>10 (ii)</b>	<b>4.268</b>	<b>30.074</b>	-	<b>367</b>	<b>3.391</b>	<b>38.101</b>	<b>557.896</b>
11	-	30.375	-	370	3.425	34.171	523.725
12	-	30.679	-	374	3.459	34.512	489.213
13	-	30.986	-	378	3.494	34.857	454.355
14	-	31.296	-	382	3.529	35.206	419.150
<b>15</b>	-	<b>31.609</b>	-	<b>385</b>	<b>3.564</b>	<b>35.558</b>	<b>383.592</b>
16	-	31.925	-	389	3.600	35.914	347.678
17	-	32.244	-	393	3.636	36.273	311.405
18	-	32.566	-	397	3.672	36.635	274.770
19	-	32.892	-	401	3.709	37.002	237.768
<b>20</b>	-	<b>33.221</b>	-	<b>405</b>	<b>3.746</b>	<b>37.372</b>	<b>200.396</b>

(i) Estoque Legal de ACA do Setor Chucru Zaidan é esgotado

(ii) Estoque Legal de ACA do Setor Berrini é esgotado

**OBS: Os Terrenos Disponíveis calculados pelo Método AMPT se esgotam no Setor Brooklin (Ano 11) e Setor Marginal Pinheiros (Ano 17)**

*Tabela 93: Demanda x Oferta de CEPAC – Cenário Pessimista.*

*Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.*

Ao final do período analisado (20 anos), restariam 200.396 CEPACs não convertidos.



### 5.3.2.2. Cenário Realista – Demanda x Oferta de CEPAC

Para o Cenário Realista, temos a seguinte projeção de demanda confrontada com a oferta de CEPAC:

Cenário Realista							
Ano	Consumo de CEPAC						CEPAC Não Convertido Total
	Berrini	Brooklin	Chucri Zaidan	Jabaquara	Maginal Pinheiros	Total OUC	
1	5.350	37.146	44.404	453	4.188	91.543	1.095.975
2	5.457	37.889	45.292	462	4.272	93.373	1.002.602
3	5.567	38.647	46.198	471	4.358	95.241	907.361
4	5.678	39.420	47.122	481	4.445	97.146	810.216
5	5.792	40.208	48.065	490	4.534	99.089	711.127
6 (i)	5.907	41.013	33.526	500	4.624	85.571	625.556
7	6.026	41.833	-	510	4.717	53.085	572.471
8 (ii)	1.598	42.670	-	520	4.811	49.599	522.872
9	-	43.523	-	531	4.907	48.961	473.911
10	-	44.393	-	541	5.006	49.940	423.971
11	-	45.281	-	552	5.106	50.939	373.032
12	-	46.187	-	563	5.208	51.958	321.074
13	-	47.111	-	574	5.312	52.997	268.077
14	-	48.053	-	586	5.418	54.057	214.020
15	-	49.014	-	598	5.527	55.138	158.882
16 (iii)	-	28.731	-	609	5.637	34.977	123.905
17	-	-	-	622	5.750	6.372	117.533
18	-	-	-	634	5.865	6.499	111.034
19 (iv)	-	-	-	647	2.437	3.083	107.951
20	-	-	-	660	-	660	107.291

(i) Estoque Legal de ACA do Setor Chucri Zaidan é esgotado

(ii) Estoque Legal de ACA do Setor Berrini é esgotado

(iii) Estoque Legal de ACA do Setor Brooklin é esgotado

(iv) Estoque Legal de ACA do Setor Marginal Pinheiros é esgotado

**OBS: Os Terrenos Disponíveis calculados pelo Método AMPT se esgotam no Setor Brooklin (Ano 8) e Setor Marginal Pinheiros (Ano 12)**

*Tabela 94: Demanda x Oferta de CEPAC – Cenário Realista.*

*Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.*

Ao final do período analisado (20 anos), restariam 107.291 CEPACs não convertidos.

### 5.3.2.1. Cenário Otimista – Demanda x Oferta de CEPAC

Para o Cenário Otimista, temos a seguinte projeção de demanda confrontada com a oferta de CEPAC:

Cenário Otimista							
Ano	Consumo de CEPAC						CEPAC Não Convertido Total
	Berrini	Brooklin	Chucru Zaidan	Jabaquara	Maginal Pinheiros	Total OUC	
1	9.494	65.914	78.793	804	7.432	162.436	1.025.082
2	9.779	67.891	81.156	828	7.655	167.309	857.772
3	10.072	69.928	83.591	852	7.885	172.329	685.443
4 (i)	10.374	72.026	21.068	878	8.121	112.468	572.976
5 (ii)	1.655	74.187	-	904	8.365	85.111	487.864
6	-	76.412	-	932	8.616	85.960	401.904
7	-	78.705	-	959	8.874	88.539	313.366
8	-	81.066	-	988	9.141	91.195	222.171
9	-	83.498	-	1.018	9.415	93.931	128.241
10 (iii)	-	1.493	-	1.048	9.697	12.238	116.002
11 (iv)	-	-	-	1.080	6.920	8.000	108.002
12	-	-	-	1.112	-	1.112	106.890
13	-	-	-	1.146	-	1.146	105.744
14	-	-	-	1.180	-	1.180	104.564
15	-	-	-	1.215	-	1.215	103.349
16	-	-	-	1.252	-	1.252	102.097
17	-	-	-	1.289	-	1.289	100.808
18	-	-	-	1.328	-	1.328	99.480
19	-	-	-	1.368	-	1.368	98.112
20	-	-	-	1.409	-	1.409	96.703

(i) Estoque Legal de ACA do Setor Chucru Zaidan é esgotado

(ii) Estoque Legal de ACA do Setor Berrini é esgotado

(iii) Estoque Legal de ACA do Setor Brooklin é esgotado

(iv) Estoque Legal de ACA do Setor Marginal Pinheiros é esgotado

**OBS: Os Terrenos Disponíveis calculados pelo Método AMPT se esgotam no Setor Brooklin (Ano 4) e Setor Marginal Pinheiros (Ano 7)**

*Tabela 95: Demanda x Oferta de CEPAC – Cenário Otimista.*

*Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.*

Ao final do período analisado (20 anos), restariam 96.703 CEPACs não convertidos.

## 6. CALIBRAGEM DO PREÇO DO CEPAC

---

### 6.1. PRELIMINARES

Para demonstrar as vantagens de se investir no perímetro da OUCAE com a aquisição de CEPAC serão efetuados estudos de viabilidade financeira de empreendimentos, no âmbito dos setores que compõem o seu perímetro, sob a ótica do investidor imobiliário, por meio de modelos hipotéticos montados com base em situações paradigmas e em premissas estabelecidas anteriormente.

Esse estudo também possibilitará indicar qual uso (residencial ou não residencial) é mais vantajoso em cada setor, através da comparação de um indicador econômico, no caso, a Taxa Interna de Retorno (TIR) entre eles, e em comparação à taxa praticada pelo mercado. A TIR (para medir o ganho proporcional periódico futuro) será obtida através do fluxo financeiro dos empreendimentos projetados para cada setor.

### 6.2. VIABILIDADE DOS EMPREENDIMENTOS

A análise de investimento consiste na incorporação de edifícios residenciais e não residenciais por meio da utilização do máximo potencial construtivo permitido pela OUCAE em terrenos paradigmas situados no interior de seu perímetro.

Tendo em vista os diferentes fatores de equivalência, os empreendimentos serão analisados no âmbito das faixas de conversão por setor. Importante destacar que a grande maioria dos terrenos disponíveis para empreendimentos se encontram em Zona Mista (ZM) com gabarito máximo de 28 m, conforme Lei Municipal Nº 16.402/2016, limitando os futuros edifícios a 9 andares, sem quebra de parâmetros. Tal fato onera o empreendedor, uma vez que não há ganho de escala com a obra devido à altura do edifício, além de dificultar o máximo aproveitamento em terrenos próximos a 1.000 m<sup>2</sup>, o que faz com que o empreendedor opte por utilizar CEPACs para quebrar esse parâmetro, podendo construir acima de 28 m.

Com exceção do setor Berrini, onde ainda há terrenos em ZC com gabarito máximo de 48 m (aproximadamente 16 andares), a grande maioria dos terrenos dos setores se encontram em ZM. Por conta disso, será utilizado, no cálculo da viabilidade do CEPAC, quebra de parâmetros em todos os setores, exceto o setor Berrini.

Os terrenos sobre os quais serão erigidos os empreendimentos apresentarão área equivalente à definida como paradigma e as unidades que serão lançadas também apresentarão as características anteriormente definidas como paradigma.

### 6.2.1. Montagem dos Fluxos de Caixa

A composição do fluxo de cada empreendimento considera: a faixa de equivalência para conversão de CEPAC definidas para cada setor, a área de terreno, o valor unitário do terreno, o valor da contrapartida financeira em CEPAC, as despesas com aprovação e projetos, o custo da construção e seu cronograma físico-financeiro, as despesas com marketing, a comissão do vendedor, os tributos (como premissa, RET de 4%) e a receita com a comercialização das unidades, que considera, além do valor da unidade, a forma de pagamento, a velocidade de vendas e a valorização.

Também foi utilizado financiamento à produção com as seguintes características:

- Financiamento à produção - Residencial

Juros (real)	10,00%	a.a.
% da Obra Financiada	70%	
% da Obra para Início	30,00%	
Mês para Amortização	39° mês	

*Tabela 96: Inputs – Financiamento à Produção Residencial.*

*Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.*

- Financiamento à produção - Não Residencial

Juros (real)	12,00%	a.a.
% da Obra Financiada	70%	
% da Obra para Início	30,00%	
Mês para Amortização	39° mês	

*Tabela 97: Inputs – Financiamento à Produção Não Residencial.*

*Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.*

## 6.2.2. Características dos Empreendimentos

### 6.2.2.1. Características dos Empreendimentos

A partir do terreno paradigma, considerando a potencialidade construtiva máxima igual a 4,0 (quatro) e a tipologia das unidades (definidas para cada um dos setores) foram delineados empreendimentos hipotéticos, sobre os quais serão efetuadas as análises.

A partir da área útil/privativa das unidades, do número de unidades por pavimento verificado junto ao mercado imobiliário para o padrão considerado, da área comum por pavimento, do número de blocos e da área construída computável, foi definido o número de andares, que não poderá superar o gabarito definido pela legislação para cada um dos setores/subsetores/faixa de equivalência.

Para tanto, utilizou-se a seguinte equação:

$$ACC = [ ( Au \times Nu + Acp ) \times Np ] \times Nt$$

Onde:

**ACC:** Área Construída Computável<sup>17</sup>

**Au:** Área Privativa da Unidade

**Nu:** Número de Unidades por pavimento

**Acp:** Área Comum do Pavimento-Tipo, no caso de empreendimentos Não Residenciais<sup>18</sup>

**Np:** Número de Pavimentos-Tipo

**Nt:** Número de Torres

A Área Construída Computável equivale também à multiplicação entre a área de terreno e o coeficiente de aproveitamento máximo:

$$ACC = At \times CAM$$

Onde,

**At:** Área do Terreno

**CAM:** Coeficiente de Aproveitamento Máximo

<sup>17</sup> Deve-se mencionar que há otimizações que podem ser feitas nos projetos arquitetônicos, que otimizam a relação ACC / Au, chegando-se, em alguns casos a até ACC=0,8 x Au.

<sup>18</sup> No caso de empreendimentos Residenciais, de acordo com a Lei Municipal Nº 16.402/2016, a Área Comum do Pavimento-Tipo não é computável. Nesses casos, foram retirados da equação. Porém, nesses mesmos casos, a área comum dos pavimentos foi somada à área da projeção da torre, ou seja:  $Ap = [ ( At \times CAM ) / Np ] \times Nt + Acp$  (para uso Residencial).

Substituindo a expressão que determina a área construída computável pela fórmula acima apresentada e utilizando o número de pavimentos-tipo ( $N_p$ ) em evidência, temos:

$$N_p = [ ( A_t \times C_{Am} ) / N_t ] / [ ( A_u \times N_u ) + A_{cp} ]$$

A Área de Projeção da Torre, que corresponde a área ocupada pelo empreendimento no térreo, será determinada através da seguinte equação:

$$A_p = [ ( A_t \times C_{Am} ) / N_p ] \times N_t$$

Onde:

$A_p$ : Área de Projeção da Torre

Com base nos cálculos, determina-se o perfil do empreendimento:

### 6.2.2.1.1. Setor Berrini

Uso Residencial	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	3.000,00 m <sup>2</sup>
Número de Terrenos (n)	1
CA Max.	4,00
Área Construída Computável (ACC)	12.000,00 m <sup>2</sup>
Número de Unidades / Pavimento	4
Número de Pavimentos-Tipo	16
Número de Blocos	3
Área Útil da Unidade	62,50 m <sup>2</sup>
Área Comum no Pavimento	50,00 m <sup>2</sup>
Número Total de Unidades	192

Uso Não Residencial	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	3.000,00 m <sup>2</sup>
Número de Terrenos (n)	1
CA Max.	4,00
Área Construída Computável (ACC)	12.000,00 m <sup>2</sup>
Número de Unidades / Pavimento	6
Número de Pavimentos-Tipo	16
Número de Blocos	2
Área Útil da Unidade	52,50 m <sup>2</sup>
Área Comum no Pavimento	60,00 m <sup>2</sup>
Número Total de Unidades	192

*Tabela 98: Perfil dos Empreendimentos Setor Berrini Residencial e Não Residencial – OUCAE.*

*Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.*

### 6.2.2.1.2. Setor Brooklin

Uso Residencial	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	3.500,00 m <sup>2</sup>
Número de Terrenos (n)	1
CA Max.	4,00
Área Construída Computável (ACC)	14.000,00 m <sup>2</sup>
Número de Unidades / Pavimento	4
Número de Pavimentos-Tipo	16
Número de Blocos	2
Área Útil da Unidade	109,38 m <sup>2</sup>
Área Comum no Pavimento	50,00 m <sup>2</sup>
Número Total de Unidades	128

Uso Não Residencial	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	3.500,00 m <sup>2</sup>
Número de Terrenos (n)	1
CA Max.	4,00
Área Construída Computável (ACC)	14.000,00 m <sup>2</sup>
Número de Unidades / Pavimento	6
Número de Pavimentos-Tipo	16
Número de Blocos	2
Área Útil da Unidade	62,92 m <sup>2</sup>
Área Comum no Pavimento	60,00 m <sup>2</sup>
Número Total de Unidades	192

*Tabela 99: Perfil dos Empreendimentos Setor Brooklin Residencial e Não Residencial – OUCAE.*

*Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.*



### 6.2.2.1.3. Setor Chucri Zaidan

Uso Residencial	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	4.000,00 m <sup>2</sup>
Número de Terrenos (n)	1
CA Max.	4,00
Área Construída Computável (ACC)	16.000,00 m <sup>2</sup>
Número de Unidades / Pavimento	4
Número de Pavimentos-Tipo	13
Número de Blocos	3
Área Útil da Unidade	102,56 m <sup>2</sup>
Área Comum no Pavimento	50,00 m <sup>2</sup>
Número Total de Unidades	156

Uso Não Residencial	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	4.000,00 m <sup>2</sup>
Número de Terrenos (n)	1
CA Max.	4,00
Área Construída Computável (ACC)	16.000,00 m <sup>2</sup>
Número de Unidades / Pavimento	8
Número de Pavimentos-Tipo	16
Número de Blocos	2
Área Útil da Unidade	52,50 m <sup>2</sup>
Área Comum no Pavimento	80,00 m <sup>2</sup>
Número Total de Unidades	256

*Tabela 100: Perfil dos Empreendimentos Setor Chucri Zaidan Residencial e Não Residencial – OUCAE.*

*Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.*

#### 6.2.2.1.4. Setor Jabaquara

Uso Residencial	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	2.000,00 m <sup>2</sup>
Número de Terrenos (n)	1
CA Max.	4,00
Área Construída Computável (ACC)	8.000,00 m <sup>2</sup>
Número de Unidades / Pavimento	6
Número de Pavimentos-Tipo	16
Número de Blocos	2
Área Útil da Unidade	41,67 m <sup>2</sup>
Área Comum no Pavimento	40,00 m <sup>2</sup>
Número Total de Unidades	192

Uso Não Residencial	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	2.000,00 m <sup>2</sup>
Número de Terrenos (n)	1
CA Max.	4,00
Área Construída Computável (ACC)	8.000,00 m <sup>2</sup>
Número de Unidades / Pavimento	8
Número de Pavimentos-Tipo	16
Número de Blocos	2
Área Útil da Unidade	52,50 m <sup>2</sup>
Área Comum no Pavimento	80,00 m <sup>2</sup>
Número Total de Unidades	128

*Tabela 101: Perfil dos Empreendimentos Setor Jabaquara Residencial e Não Residencial – OUCAE.*

*Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.*

### 6.2.2.1.5. Setor Marginal Pinheiros

Uso Residencial	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	8.500,00 m <sup>2</sup>
Número de Terrenos (n)	1
CA Max.	4,00
Área Construída Computável (ACC)	34.000,00 m <sup>2</sup>
Número de Unidades / Pavimento	4
Número de Pavimentos-Tipo	16
Número de Blocos	8
Área Útil da Unidade	66,41 m <sup>2</sup>
Área Comum no Pavimento	50,00 m <sup>2</sup>
Número Total de Unidades	512

Uso Não Residencial	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	8.500,00 m <sup>2</sup>
Número de Terrenos (n)	1
CA Max.	4,00
Área Construída Computável (ACC)	34.000,00 m <sup>2</sup>
Número de Unidades / Pavimento	6
Número de Pavimentos-Tipo	16
Número de Blocos	6
Área Útil da Unidade	49,03 m <sup>2</sup>
Área Comum no Pavimento	60,00 m <sup>2</sup>
Número Total de Unidades	576

*Tabela 102: Perfil dos Empreendimentos Setor Marginal Pinheiros Residencial e Não Residencial – OUCAE.  
Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.*

### 6.2.2.2. Quadro de Áreas dos Empreendimentos

Por meio do quadro de áreas, montando como base o perfil de cada empreendimento apresentado anteriormente, será obtida a Área de Equivalência de Construção que permitirá determinar algumas das despesas que serão consideradas do fluxo de caixa.

Para conceber o quadro de áreas adotou-se como base as preconizações da NBR-12.721 – Avaliação de Custos Unitários e Preparo de Orçamento de Construção para incorporação de Edifício em Condomínio – Procedimento (ABNT).

Serão apresentadas as áreas de subsolo, térreo, térreo recuado, pavimentos-tipo e barrilete, as quais, através da aplicação de fatores de ponderação para ajuste das diferenças existentes ao padrão construtivo, indicarão a Área Equivalente de Construção.

A área de subsolo será equivalente ao produto entre o número de vagas existente no empreendimento por uma área construída de 20,00 m<sup>2</sup> por vaga para empreendimentos residenciais e 18,00 m<sup>2</sup> por vaga para empreendimentos não residenciais, na qual se inclui a área privativa da vaga e a área de manobra proporcional.

#### 6.2.2.2.1. Setor Berrini

- Residencial

Área Construída Equivalente:		Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)
<b><u>Pesos de Construção:</u></b>	Subsolo:	3.840,00	<b>0,5</b>	1.920,00
	Térreo:	900,00	<b>1</b>	900,00
	Térreo Recuado:	2.100,00	<b>0,75</b>	1.575,00
	Pavimento - Tipo:	14.400,00	<b>1</b>	14.400,00
	Barrilete:	180,00	<b>0,3</b>	54,00
	<b>Total:</b>	<b>21.420,00</b>		<b>18.849,00</b>

*Tabela 103: Área Construída Equivalente do Empreendimento Residencial – Setor Berrini.  
Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.*

- Não Residencial

Área Construída Equivalente:		Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)
<b><u>Pesos de Construção:</u></b>	Subsolo:	6.912,00	<b>0,5</b>	3.456,00
	Térreo:	750,00	<b>1,5</b>	1.125,00
	Térreo Recuado:	2.250,00	<b>0,5</b>	1.125,00
	Pavimento - Tipo:	12.000,00	<b>1</b>	12.000,00
	Barrilete:	120,00	<b>0,3</b>	36,00
	<b>Total:</b>	<b>22.032,00</b>		<b>17.742,00</b>

*Tabela 104: Área Construída Equivalente do Empreendimento Não Residencial – Setor Berrini.  
Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.*

#### 6.2.2.2.2. Setor Brooklin

- Residencial

Área Construída Equivalente:		Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)
<b><u>Pesos de Construção:</u></b>	Subsolo:	5.120,00	<b>0,5</b>	2.560,00
	Térreo:	975,00	<b>1</b>	975,00
	Térreo Recuado:	2.525,00	<b>0,75</b>	1.893,75
	Pavimento - Tipo:	15.600,00	<b>1</b>	15.600,00
	Barrilete:	120,00	<b>0,3</b>	36,00
	<b>Total:</b>	<b>24.340,00</b>		<b>21.064,75</b>

*Tabela 105: Área Construída Equivalente do Empreendimento Residencial – Setor Brooklin.  
Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.*

- Não Residencial

<b>Área Construída Equivalente:</b>		<b>Área (m2)</b>	<b>Peso</b>	<b>Área Equivalente (m2)</b>
<b><u>Pesos de Construção:</u></b>	Subsolo:	6.912,00	<b>0,5</b>	3.456,00
	Térreo:	875,00	<b>1,5</b>	1.312,50
	Térreo Recuado:	2.625,00	<b>0,5</b>	1.312,50
	Pavimento - Tipo:	14.000,00	<b>1</b>	14.000,00
	Barrilete:	120,00	<b>0,3</b>	36,00
	<b>Total:</b>	<b>24.532,00</b>		<b>20.117,00</b>

*Tabela 106: Área Construída Equivalente do Empreendimento Não Residencial – Setor Brooklin.*

*Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.*

### 6.2.2.2.3. Setor Chucri Zaidan

- Residencial

<b>Área Construída Equivalente:</b>		<b>Área (m2)</b>	<b>Peso</b>	<b>Área Equivalente (m2)</b>
<b><u>Pesos de Construção:</u></b>	Subsolo:	6.240,00	<b>0,5</b>	3.120,00
	Térreo:	1.380,77	<b>1</b>	1.380,77
	Térreo Recuado:	2.619,23	<b>0,75</b>	1.964,42
	Pavimento - Tipo:	17.950,00	<b>1</b>	17.950,00
	Barrilete:	180,00	<b>0,3</b>	54,00
	<b>Total:</b>	<b>28.370,00</b>		<b>24.469,19</b>

*Tabela 107: Área Construída Equivalente do Empreendimento Residencial – Setor Chucri Zaidan.*

*Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.*

- Não Residencial

<b>Área Construída Equivalente:</b>		<b>Área (m2)</b>	<b>Peso</b>	<b>Área Equivalente (m2)</b>
<b><u>Pesos de Construção:</u></b>	Subsolo:	4.608,00	<b>0,5</b>	2.304,00
	Térreo:	1.000,00	<b>1,5</b>	1.500,00
	Térreo Recuado:	3.000,00	<b>0,5</b>	1.500,00
	Pavimento - Tipo:	16.000,00	<b>1</b>	16.000,00
	Barrilete:	120,00	<b>0,3</b>	36,00
	<b>Total:</b>	<b>24.728,00</b>		<b>21.340,00</b>

*Tabela 108: Área Construída Equivalente do Empreendimento Não Residencial – Setor Chucri Zaidan.*

*Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.*

#### 6.2.2.2.4. Setor Jabaquara

- Residencial

Área Construída Equivalente:		Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)
<b><u>Pesos de Construção:</u></b>	Subsolo:	3.840,00	0,5	1.920,00
	Térreo:	580,00	1	580,00
	Térreo Recuado:	1.420,00	0,5	710,00
	Pavimento - Tipo:	9.280,00	1	9.280,00
	Barrilete:	120,00	0,3	36,00
	<b>Total:</b>	<b>15.240,00</b>		<b>12.526,00</b>

*Tabela 109: Área Construída Equivalente do Empreendimento Residencial – Setor Jabaquara.  
Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.*

- Não Residencial

Área Construída Equivalente:		Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)
<b><u>Pesos de Construção:</u></b>	Subsolo:	2.304,00	0,5	1.152,00
	Térreo:	500,00	1,5	750,00
	Térreo Recuado:	1.500,00	0,5	750,00
	Pavimento - Tipo:	8.000,00	1	8.000,00
	Barrilete:	60,00	0,3	18,00
	<b>Total:</b>	<b>12.364,00</b>		<b>10.670,00</b>

*Tabela 110: Área Construída Equivalente do Empreendimento Não Residencial – Setor Jabaquara.  
Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.*

#### 6.2.2.2.5. Setor Marginal Pinheiros

- Residencial

Área Construída Equivalente:		Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)
<b><u>Pesos de Construção:</u></b>	Subsolo:	10.240,00	0,5	5.120,00
	Térreo:	2.525,00	1	2.525,00
	Térreo Recuado:	5.975,00	0,5	2.987,50
	Pavimento - Tipo:	40.400,00	1	40.400,00
	Barrilete:	480,00	0,3	144,00
	<b>Total:</b>	<b>59.620,00</b>		<b>51.176,50</b>

*Tabela 111: Área Construída Equivalente do Empreendimento Residencial – Setor Marginal Pinheiros.  
Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.*

- Não Residencial

<b>Área Construída Equivalente:</b>		<b>Área (m2)</b>	<b>Peso</b>	<b>Área Equivalente (m2)</b>
<b><u>Pesos de Construção:</u></b>	Subsolo:	10.368,00	<b>0,5</b>	5.184,00
	Térreo:	2.125,00	<b>1,5</b>	3.187,50
	Térreo Recuado:	6.375,00	<b>0,5</b>	3.187,50
	Pavimento - Tipo:	34.000,00	<b>1</b>	34.000,00
	Barrilete:	360,00	<b>0,3</b>	108,00
	Total:	<b>53.228,00</b>		<b>45.667,00</b>

*Tabela 112: Área Construída Equivalente do Empreendimento Não Residencial – Setor Marginal Pinheiros.*

*Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.*

### **6.2.2.3. Premissas**

#### **6.2.2.3.1. Despesas**

##### **6.2.2.3.1.1. Aquisição do Terreno**

O estudo técnico de valores do item 3.4. determinou o valor unitário dos terrenos e, quando multiplicado pela área paradigma, é possível chegar ao valor de aquisição do terreno, conforme demonstrado a seguir:

$$VT = At \times Vu$$

Onde:

**VT:** Valor do Terreno

**At:** Área do Terreno

**Vu:** Valor Unitário do Terreno

Para o presente estudo, a forma de aquisição será o parcelamento em 12 (doze) meses, ou seja, a 1ª parcela lançada no 1º mês do estudo hipotético, sendo as demais parcelas, iguais e lançadas nos meses subsequentes.

##### **6.2.2.3.1.2. Contrapartida Financeira**

Inicialmente, determina-se a relação entre Área Construída Adicional pelo respectivo fator de conversão e, num segundo passo, o produto entre esta relação pelo valor do CEPAC, que é o objeto do presente estudo. Importante destacar que a ACA – Área Construída Adicional varia em função da faixa de equivalência determinada para cada tipologia em cada setor/subsetor/faixa de equivalência.

Além do CEPAC utilizado para ACA, será considerada a utilização de CEPAC para quebra de parâmetros, mais especificamente, aumento de gabarito acima do permitido pela Lei Municipal nº 16.402/2016, uma vez que, como mencionado anteriormente, grande parte dos terrenos passíveis de adesão estão situados em Zonas Mistas (ZM), no qual o gabarito máximo é 28 m (aproximadamente 9 andares) de acordo com a referida Lei Municipal. A utilização de CEPAC para quebra de parâmetro será utilizada nos cálculos de todos os setores, exceto o Berrini, que possui áreas em Zona Central (ZC), com gabarito máximo de 48 m (aproximadamente 16 andares).

Tendo em vista o caráter conservador do trabalho, no fluxo de caixa do empreendimento, o valor contrapartida financeira será pago à vista, no 1º mês da análise, lembrando que tal decisão é prerrogativa dos detentores do CEPAC, que ao parcelarem, aumentam a TIR do empreendimento, facilitando a viabilização de empreendimentos e por consequência a aquisição do título.

#### **6.2.2.3.1.3. Custo de Construção**

O custo de construção corresponde ao produto entre o custo unitário de construção e a área equivalente de construção, apresentada anteriormente. Para compor o custo unitário de construção, será adotado o custo unitário publicado no Sinduscon-SP – Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de São Paulo, variável em função do tipo e da grandeza de produto a ser erigido, sendo feitas adaptações e conversões quando necessário.

O Custo Unitário da Construção é calculado conforme disposto pela ABNT por meio da NBR 12.721 – Avaliação de Custos de Construção para Incorporação Imobiliária e Outras Disposições para Condomínios Edilícios, em cumprimento à Lei N° 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Para os empreendimentos residenciais e não residenciais, será utilizado o Custo Unitário da Construção, válido para o Município de São Paulo, determinado através da atualização global do orçamento do projeto padrão de cada tipo de obra.

A esses custos unitários de construção, ora para empreendimentos residenciais, ora para não residenciais, válidos para o mês de Maio de 2020, serão incluídos itens variáveis como a consagrada Taxa de BDI (Benefício e Despesas Indiretas) e outras despesas em função do empreendimento, como projetos, fundações, paisagismo, elevadores, acabamentos diferenciados (padrão construtivo), etc. Para o presente estudo, a determinação do custo unitário de construção correspondente a cada perfil de empreendimento será:



### 6.2.2.3.1.3.1. Setor Berrini

- Residencial

<u>Índices de Construção:</u>		
Res Médio - C/ Elev. =	<b>1.435,49</b>	mai/20
Atualização =	<b>0,00%</b>	R\$ 0,00
Res Médio - C/ Elev. =	<b>R\$ 1.435,49 /m2</b>	mai/20
Transposição - Padrão =	<b>1,15</b>	
Res Médio - C/ Elev. =	<b>R\$ 1.650,81 /m2</b>	
Redutor de Magnitude =	<b>3,10%</b>	R\$ 51,15
<b>Subtotal 1 =</b>	<b>R\$ 1.599,67 /m2</b>	
<u>Custos Adicionais:</u>		
Fundações Especiais =	<b>10,00%</b>	R\$ 159,97
Ar Condicionado =	<b>0,00%</b>	R\$ 0,00
Elevadores =	<b>5,00%</b>	R\$ 79,98
Projetos =	<b>5,00%</b>	R\$ 79,98
Paisagismo =	<b>5,00%</b>	R\$ 79,98
Acabamentos Especiais =	<b>25,00%</b>	R\$ 399,92
<b>Subtotal 2 =</b>	<b>R\$ 2.399,50 /m2</b>	
Despesas Indiretas:	<b>4,00%</b>	R\$ 95,98
<b>Subtotal 3 =</b>	<b>R\$ 2.495,48 /m2</b>	
BDI do Construtor =	<b>12,00%</b>	R\$ 299,46
<b>Total =</b>	<b>R\$ 2.794,94 /m2</b>	

**Tabela 113:** Custo Unitário de Construção do Empreendimento Residencial – Setor Berrini.

Fonte: Elaboração Própria a partir de Dados da Amaral d'Avila.

- Não Residencial

<u>Índices de Construção:</u>		
CSL - 16N	<b>1.937,91</b>	mai/20
Atualização =	<b>0,00%</b>	R\$ 0,00
CSL - 16N	<b>R\$ 1.937,91 /m2</b>	mai/20
Transposição - Acabamento =	<b>1,15</b>	
CSL - 16N	<b>R\$ 2.228,60 /m2</b>	
Redutor de Magnitude =	<b>0,00%</b>	R\$ 0,00
<b>Subtotal 1 =</b>	<b>R\$ 2.228,60 /m2</b>	
<u>Custos Adicionais:</u>		
Fundações Especiais =	<b>10,00%</b>	R\$ 222,86
Ar Condicionado =	<b>0,00%</b>	R\$ 0,00
Elevadores =	<b>5,00%</b>	R\$ 111,43
Projetos =	<b>5,00%</b>	R\$ 111,43
Paisagismo =	<b>5,00%</b>	R\$ 111,43
Acabamentos Especiais =	<b>25,00%</b>	R\$ 557,15
<b>Subtotal 2 =</b>	<b>R\$ 3.342,90 /m2</b>	
Despesas Indiretas:	<b>4,00%</b>	R\$ 133,72
<b>Subtotal 3 =</b>	<b>R\$ 3.476,61 /m2</b>	
BDI do Construtor =	<b>12,00%</b>	R\$ 417,19
<b>Total =</b>	<b>R\$ 3.893,81 /m2</b>	

**Tabela 114:** Custo Unitário de Construção do Empreendimento Não Residencial – Setor Berrini.

Fonte: Elaboração Própria a partir de Dados da Amaral d'Avila.

### 6.2.2.3.1.3.2. Setor Brooklin

- Residencial

<u>Índices de Construção:</u>		
Res Médio - C/ Elev. =	1.435,49	mai/20
Atualização =	0,00%	R\$ 0,00
Res Médio - C/ Elev. =	<b>R\$ 1.435,49 /m2</b>	mai/20
Transposição - Padrão =	1,15	
Res Médio - C/ Elev. =	<b>R\$ 1.650,81 /m2</b>	
Redutor de Magnitude =	3,10%	R\$ 51,15
<b>Subtotal 1 =</b>	<b>R\$ 1.599,67 /m2</b>	
<u>Custos Adicionais:</u>		
Fundações Especiais =	10,00%	R\$ 159,97
Ar Condicionado =	0,00%	R\$ 0,00
Elevadores =	5,00%	R\$ 79,98
Projetos =	5,00%	R\$ 79,98
Paisagismo =	5,00%	R\$ 79,98
Acabamentos Especiais =	25,00%	R\$ 399,92
<b>Subtotal 2 =</b>	<b>R\$ 2.399,50 /m2</b>	
Despesas Indiretas:	4,00%	R\$ 95,98
<b>Subtotal 3 =</b>	<b>R\$ 2.495,48 /m2</b>	
BDI do Construtor =	12,00%	R\$ 299,46
<b>Total =</b>	<b>R\$ 2.794,94 /m2</b>	

**Tabela 115:** Custo Unitário de Construção do Empreendimento Residencial – Setor Brooklin.

Fonte: Elaboração Própria a partir de Dados da Amaral d'Avila.

- Não Residencial

<u>Índices de Construção:</u>		
Comercial Médio	1.937,91	mai/20
Atualização =	0,00%	R\$ 0,00
Comercial Médio	<b>R\$ 1.937,91 /m2</b>	mai/20
Transposição - Acabamento =	1,15	
Comercial Médio	<b>R\$ 2.228,60 /m2</b>	
Redutor de Magnitude =	0,00%	R\$ 0,00
<b>Subtotal 1 =</b>	<b>R\$ 2.228,60 /m2</b>	
<u>Custos Adicionais:</u>		
Fundações Especiais =	10,00%	R\$ 222,86
Ar Condicionado =	0,00%	R\$ 0,00
Elevadores =	5,00%	R\$ 111,43
Projetos =	5,00%	R\$ 111,43
Paisagismo =	5,00%	R\$ 111,43
Acabamentos Especiais =	25,00%	R\$ 557,15
<b>Subtotal 2 =</b>	<b>R\$ 3.342,90 /m2</b>	
Despesas Indiretas:	4,00%	R\$ 133,72
<b>Subtotal 3 =</b>	<b>R\$ 3.476,61 /m2</b>	
BDI do Construtor =	12,00%	R\$ 417,19
<b>Total =</b>	<b>R\$ 3.893,81 /m2</b>	

**Tabela 116:** Custo Unitário de Construção do Empreendimento Não Residencial – Setor Brooklin.

Fonte: Elaboração Própria a partir de Dados da Amaral d'Avila.

### 6.2.2.3.1.3.3. Setor Chucri Zaidan

- Residencial

<u>Índices de Construção:</u>		
Res Médio - C/ Elev. =	<b>1.435,49</b>	mai/20
Atualização =	<b>0,00%</b>	R\$ 0,00
Res Médio - C/ Elev. =	<b>R\$ 1.435,49 /m2</b>	mai/20
Transposição - Padrão =	<b>1,15</b>	
Res Médio - C/ Elev. =	<b>R\$ 1.650,81 /m2</b>	
Redutor de Magnitude =	<b>1,94%</b>	R\$ 31,97
<b>Subtotal 1 =</b>	<b>R\$ 1.618,85 /m2</b>	
<u>Custos Adicionais:</u>		
Fundações Especiais =	<b>10,00%</b>	R\$ 161,88
Ar Condicionado =	<b>0,00%</b>	R\$ 0,00
Elevadores =	<b>5,00%</b>	R\$ 80,94
Projetos =	<b>5,00%</b>	R\$ 80,94
Paisagismo =	<b>5,00%</b>	R\$ 80,94
Acabamentos Especiais =	<b>25,00%</b>	R\$ 404,71
<b>Subtotal 2 =</b>	<b>R\$ 2.428,27 /m2</b>	
Despesas Indiretas:	<b>4,00%</b>	R\$ 97,13
<b>Subtotal 3 =</b>	<b>R\$ 2.525,40 /m2</b>	
BDI do Construtor =	<b>12,00%</b>	R\$ 303,05
<b>Total =</b>	<b>R\$ 2.828,45 /m2</b>	

*Tabela 117: Custo Unitário de Construção do Empreendimento Residencial – Setor Chucri Zaidan.  
Fonte: Elaboração Própria a partir de Dados da Amaral d'Avila.*

- Não Residencial

<u>Índices de Construção:</u>		
Comercial Médio	<b>1.937,91</b>	mai/20
Atualização =	<b>0,00%</b>	R\$ 0,00
Comercial Médio	<b>R\$ 1.937,91 /m2</b>	mai/20
Transposição - Acabamento =	<b>1,15</b>	
Comercial Médio	<b>R\$ 2.228,60 /m2</b>	
Redutor de Magnitude =	<b>0,00%</b>	R\$ 0,00
<b>Subtotal 1 =</b>	<b>R\$ 2.228,60 /m2</b>	
<u>Custos Adicionais:</u>		
Fundações Especiais =	<b>10,00%</b>	R\$ 222,86
Ar Condicionado =	<b>0,00%</b>	R\$ 0,00
Elevadores =	<b>5,00%</b>	R\$ 111,43
Projetos =	<b>5,00%</b>	R\$ 111,43
Paisagismo =	<b>5,00%</b>	R\$ 111,43
Acabamentos Especiais =	<b>25,00%</b>	R\$ 557,15
<b>Subtotal 2 =</b>	<b>R\$ 3.342,90 /m2</b>	
Despesas Indiretas:	<b>4,00%</b>	R\$ 133,72
<b>Subtotal 3 =</b>	<b>R\$ 3.476,61 /m2</b>	
BDI do Construtor =	<b>12,00%</b>	R\$ 417,19
<b>Total =</b>	<b>R\$ 3.893,81 /m2</b>	

*Tabela 118: Custo Unitário de Construção do Empreendimento Não Residencial – Setor Chucri Zaidan.  
Fonte: Elaboração Própria a partir de Dados da Amaral d'Avila.*

#### 6.2.2.3.1.3.4. Setor Jabaquara

- Residencial

<u>Índices de Construção:</u>		
Res Médio - C/ Elev. =	<b>1.435,49</b>	mai/20
Atualização =	<b>0,00%</b>	R\$ 0,00
Res Médio - C/ Elev. =	<b>R\$ 1.435,49 /m2</b>	mai/20
Transposição - Padrão =	<b>0,90</b>	
Res Médio - C/ Elev. =	<b>R\$ 1.291,94 /m2</b>	
Redutor de Magnitude =	<b>3,10%</b>	R\$ 40,03
<b>Subtotal 1 =</b>	<b>R\$ 1.251,91 /m2</b>	
<u>Custos Adicionais:</u>		
Fundações Especiais =	<b>10,00%</b>	R\$ 125,19
Ar Condicionado =	<b>0,00%</b>	R\$ 0,00
Elevadores =	<b>5,00%</b>	R\$ 62,60
Projetos =	<b>5,00%</b>	R\$ 62,60
Paisagismo =	<b>2,50%</b>	R\$ 31,30
Acabamentos Especiais =	<b>10,00%</b>	R\$ 125,19
<b>Subtotal 2 =</b>	<b>R\$ 1.658,78 /m2</b>	
Despesas Indiretas:	<b>4,00%</b>	R\$ 66,35
<b>Subtotal 3 =</b>	<b>R\$ 1.725,14 /m2</b>	
BDI do Construtor =	<b>12,00%</b>	R\$ 207,02
<b>Total =</b>	<b>R\$ 1.932,15 /m2</b>	

**Tabela 119:** Custo Unitário de Construção do Empreendimento Residencial – Setor Jabaquara.

Fonte: Elaboração Própria a partir de Dados da Amaral d'Avila.

- Não Residencial

<u>Índices de Construção:</u>		
Comercial Médio	<b>1.937,91</b>	mai/20
Atualização =	<b>0,00%</b>	R\$ 0,00
Comercial Médio	<b>R\$ 1.937,91 /m2</b>	mai/20
Transposição - Acabamento =	<b>0,80</b>	
Comercial Médio	<b>R\$ 1.550,33 /m2</b>	
Redutor de Magnitude =	<b>0,00%</b>	R\$ 0,00
<b>Subtotal 1 =</b>	<b>R\$ 1.550,33 /m2</b>	
<u>Custos Adicionais:</u>		
Fundações Especiais =	<b>10,00%</b>	R\$ 155,03
Ar Condicionado =	<b>0,00%</b>	R\$ 0,00
Elevadores =	<b>5,00%</b>	R\$ 77,52
Projetos =	<b>5,00%</b>	R\$ 77,52
Paisagismo =	<b>2,50%</b>	R\$ 38,76
Acabamentos Especiais =	<b>10,00%</b>	R\$ 155,03
<b>Subtotal 2 =</b>	<b>R\$ 2.054,19 /m2</b>	
Despesas Indiretas:	<b>4,00%</b>	R\$ 82,17
<b>Subtotal 3 =</b>	<b>R\$ 2.136,35 /m2</b>	
BDI do Construtor =	<b>12,00%</b>	R\$ 256,36
<b>Total =</b>	<b>R\$ 2.392,72 /m2</b>	

**Tabela 120:** Custo Unitário de Construção do Empreendimento Não Residencial – Setor Chucri Zaidan.

Fonte: Elaboração Própria a partir de Dados da Amaral d'Avila.



### 6.2.2.3.1.3.5. Setor Marginal Pinheiros

- Residencial

<u>Índices de Construção:</u>		
Res Médio - C/ Elev. =	1.435,49	mai/20
Atualização =	0,00%	R\$ 0,00
Res Médio - C/ Elev. =	<b>R\$ 1.435,49 /m2</b>	mai/20
Transposição - Padrão =	1,00	
Res Médio - C/ Elev. =	<b>R\$ 1.435,49 /m2</b>	
Redutor de Magnitude =	3,10%	R\$ 44,48
<b>Subtotal 1 =</b>	<b>R\$ 1.391,01 /m2</b>	
<u>Custos Adicionais:</u>		
Fundações Especiais =	10,00%	R\$ 139,10
Ar Condicionado =	0,00%	R\$ 0,00
Elevadores =	5,00%	R\$ 69,55
Projetos =	5,00%	R\$ 69,55
Paisagismo =	2,50%	R\$ 34,78
Acabamentos Especiais =	15,00%	R\$ 208,65
<b>Subtotal 2 =</b>	<b>R\$ 1.912,65 /m2</b>	
Despesas Indiretas:	4,00%	R\$ 76,51
<b>Subtotal 3 =</b>	<b>R\$ 1.989,15 /m2</b>	
BDI do Construtor =	12,00%	R\$ 238,70
<b>Total =</b>	<b>R\$ 2.227,85 /m2</b>	

Tabela 121: Custo Unitário de Construção do Empreendimento Residencial – Setor Jabaquara.

Fonte: Elaboração Própria a partir de Dados da Amaral d'Avila.

- Não Residencial

<u>Índices de Construção:</u>		
Comercial Médio	1.937,91	jun/20
Atualização =	0,00%	R\$ 0,00
Comercial Médio	<b>R\$ 1.937,91 /m2</b>	mai/20
Transposição - Acabamento =	0,90	
Comercial Médio	<b>R\$ 1.744,12 /m2</b>	
Redutor de Magnitude =	0,00%	R\$ 0,00
<b>Subtotal 1 =</b>	<b>R\$ 1.744,12 /m2</b>	
<u>Custos Adicionais:</u>		
Fundações Especiais =	10,00%	R\$ 174,41
Ar Condicionado =	0,00%	R\$ 0,00
Elevadores =	5,00%	R\$ 87,21
Projetos =	5,00%	R\$ 87,21
Paisagismo =	2,50%	R\$ 43,60
Acabamentos Especiais =	15,00%	R\$ 261,62
<b>Subtotal 2 =</b>	<b>R\$ 2.398,17 /m2</b>	
Despesas Indiretas:	4,00%	R\$ 95,93
<b>Subtotal 3 =</b>	<b>R\$ 2.494,09 /m2</b>	
BDI do Construtor =	12,00%	R\$ 299,29
<b>Total =</b>	<b>R\$ 2.793,38 /m2</b>	

Tabela 122: Custo Unitário de Construção do Empreendimento Não Residencial – Setor Chucri Zaidan.

Fonte: Elaboração Própria a partir de Dados da Amaral d'Avila.

#### **6.2.2.3.1.4. Cronograma da Construção**

Será adotado como premissa que todos os empreendimentos residenciais ou não residenciais (comerciais) serão erigidos em 3 anos, seguindo a hipotética evolução da curva S de acumulação de custos, com as seguintes considerações:

- a) Primeiro Ano:
- Custo: 25% do custo total de implantação;
  - Período de Investimento: 12 meses;
  - Primeiro Pagamento: 3° mês de análise;
  - Último Pagamento: 14° mês de análise.
- b) Segundo Ano:
- Custo: 35% do custo total de implantação;
  - Período de Investimento: 12 meses;
  - Primeiro Pagamento: 15° mês de análise;
  - Último Pagamento: 26° mês de análise.
- c) Terceiro Ano:
- Custo: 40% do custo total de implantação;
  - Período de Investimento: 12 meses;
  - Primeiro Pagamento: 27° mês de análise;
  - Último Pagamento: 38° mês de análise.

#### **6.2.2.3.1.5. Aprovação**

Para aprovação do projeto, será destinado uma verba equivalente a 5% (cinco por cento) do Custo Total da Construção, a ser paga da seguinte forma:

- 6 parcelas de igual valor;
- Parcela Inicial: 2° mês de análise;
- Parcela Final: 7° mês de análise.

#### **6.2.2.3.1.6. Despesas de Marketing**

Para divulgação do empreendimento, se faz necessário um esforço de vendas, com a montagem de uma campanha de marketing, a implantação de “stand” de vendas, a criação do material publicitário, etc. Para das despesas de marketing, será destinado uma verba equivalente a 4% (quatro por cento) do valor de venda, gasto no mês anterior ao início das vendas.

#### **6.2.2.3.1.7. Comissão do Corretor/Vendedor**

No mês de início das vendas de unidades, será considerado a despesa referente à comissão do corretor no valor de 3,50% (três e meio por cento) do valor de venda da unidade.

#### **6.2.2.3.1.8. Lucro do Empreendedor & Tributação**

Evitando-se abordagens e discussões quanto à prática do lucro do empreendedor, no sentido de se apurar a tributação incidente sobre o lucro, optou-se pelo Regime Especial de Tributação (RET), referente à Incorporação Imobiliária – Patrimônio de Afetação, sendo válida, para os empreendimentos hipotéticos, a alíquota de 4% sobre a Receita.

Importante salientar que este regime possibilita o pagamento de forma unificada dos seguintes tributos: IRPJ, CSLL, PIS e COFINS e, para tal, necessário se faz a afetação do terreno e das acessões objeto da incorporação imobiliária em cartório além de outros procedimentos requisitados pela própria Receita Federal.

### **6.2.2.3.2. Receitas**

#### **6.2.2.3.2.1. Valor das Unidades**

O valor de venda das unidades corresponderá ao produto entre o valor unitário e a área útil/privativa das unidades, somadas o valor de venda das respectivas vagas de garagem.

#### **6.2.2.3.2.2. Forma de Pagamento das Unidades**

Para o presente estudo, a forma de pagamento das unidades será:

- Entrada: 10% do valor do imóvel;
- Parcelas Semestrais: 10% do valor da unidade pagos em 4 parcelas até o 38° mês. O remanescente, quando existir, será acrescido na parcela de Financiamento, apurado em somatória no 39° mês;
- Parcelas Mensais: 10% do valor da unidade pagos em parcelas até o 38° mês. O remanescente, quando existir, será acrescido na parcela de Financiamento, apurado em somatória no 39° mês;
- Financiamento: 70% do valor da unidade pago no 39° mês.

#### **6.2.2.3.2.3. Velocidade de Venda das Unidades**

O Índice de Velocidade de Vendas (IVV) é um dos indicadores que reflete a liquidez das unidades comercializadas mês a mês. Seu resultado é a quantidade de imóveis comercializados sobre o volume total do empreendimento colocado à venda no mês, sendo que as unidades comercializadas podem estar totalmente prontas ou ainda “na planta”, expresso em percentual.

No presente estudo, adotamos por premissa que todos os empreendimentos hipotéticos, tanto residenciais quanto não residenciais (comerciais), apresentarão índice de velocidade de vendas, na ordem de 7% (sete por cento), muito embora em tempo recente este índice tenha alcançado números significativamente superiores, na média de 12 meses. Tais dados podem ser constatados junto à pesquisa mensalmente divulgada pelo Secovi-SP.

#### **6.2.2.3.2.4. Valorização**

Para o presente estudo, será aplicada uma valorização real de 1,0% ao ano do valor de venda das unidades.

### **6.2.3. Taxa Mínima de Atratividade**

Efetou-se junto aos principais operadores do mercado imobiliário ampla pesquisa e se constatou que atualmente a Taxa Mínima de Atratividade é na ordem de 20% (vinte por cento)



ao ano, já descontado o efeito da inflação (em termos reais). Observa-se que esse valor se mantém constante desde, pelo menos, 2017, uma vez que, embora a SELIC tenha diminuído consideravelmente desde então, os empreendedores têm aumentado o seu prêmio de risco.

Importante ainda destacar que, para empreendedores mais conservadores, a Taxa Mínima de Atratividade é majorada e, com isso, os valores máximos de viabilização do CEPAC diminuem. Por outro lado, para os empreendedores com maior apetite ao risco, que praticam Taxa Mínima de Atratividade menores, os valores do CEPAC podem ser majorados.

Destaca-se ainda que a TMA – Taxa Mínima de Atratividade é uma taxa de juros (de desconto) que representa o mínimo que um investidor/empreendedor se propõe a ganhar quando faz um investimento imobiliário.

Os fluxos financeiros dos empreendimentos se encontram no Anexo 2 – Viabilidade de Empreendimentos - CEPAC, com Taxa Mínima de Atratividade de 20% (vinte por cento) ao ano, podendo ainda ser verificado o comportamento de outros indicadores utilizados pelos empreendedores do mercado imobiliário, visando facilitar a tomada de decisão por este ou aquele empreendimento.

#### **6.2.4. Resultados**

A seguir é apresentada a tabela com os valores máximos que o CEPAC pode alcançar em cada um dos setores, tanto para o uso residencial e não residencial, a uma Taxa Mínima de Atratividade de 20% (vinte por cento), considerando o Valor do Unitário do Terreno como o Valor Unitário das Unidades em cada um dos locais, visando a determinação do Valor do CEPAC para todo o território da OUCAE, objetivo do presente estudo.

Uso Residencial (TMA = TIR = 20%)					
	Berrini	Brooklin	Chucuri Zaidan	Jabaquara	Marginal Pinheiros
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	3.000,00	3.500,00	4.000,00	2.000,00	8.500,00
Valor do Terreno (R\$/m <sup>2</sup> )	12.797,50	9.859,11	10.482,36	5.227,61	8.987,91
Área Útil / Privativa da Unidade (m <sup>2</sup> )	na faixa de 65m <sup>2</sup>	na faixa de 105m <sup>2</sup>	na faixa de 105m <sup>2</sup>	na faixa de 40m <sup>2</sup>	na faixa de 65m <sup>2</sup>
Número de Dormitórios / Unidade	2	3	3	2	2
Número de Vagas / Unidade	1	2	2	1	1
Padrão Construtivo	Médio-Alto	Médio-Alto	Médio-Alto	Médio-Baixo	Médio
<b>Valor Unitário Médio AU Priv. (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>13.670,36</b>	<b>12.283,00</b>	<b>12.918,53</b>	<b>6.800,00</b>	<b>9.900,00</b>
<b>CEPAC - TIR=20% a.a.</b>	<b>R\$ 1.585,17</b>	<b>R\$ 1.268,98</b>	<b>R\$ 1.574,01</b>	<b>R\$ 740,43</b>	<b>R\$ 1.446,30</b>
<b>% VGV (TOTAL CEPAC / VGV)</b>	<b>8,70%</b>	<b>10,33%</b>	<b>10,66%</b>	<b>4,09%</b>	<b>7,31%</b>

Uso Não Residencial (TMA = TIR = 20%)					
	Berrini	Brooklin	Chucuri Zaidan	Jabaquara	Marginal Pinheiros
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	3.000,00	3.500,00	4.000,00	2.000,00	8.500,00
Valor do Terreno (R\$/m <sup>2</sup> )	12.797,50	9.859,11	10.482,36	5.227,61	8.987,91
Área Útil / Privativa	na faixa de 50m <sup>2</sup>	na faixa de 60m <sup>2</sup>	na faixa de 50m <sup>2</sup>	na faixa de 50m <sup>2</sup>	na faixa de 50m <sup>2</sup>
Tipologia	Office	Office	Office	Office	Office
Número de Vagas / Unidade	2	2	1	1	1
Padrão Construtivo	Médio-Alto	Médio-Alto	Médio-Alto	Médio-Baixo	Médio
<b>Valor Unitário Médio AU Priv. (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>18.315,05</b>	<b>16.980,44</b>	<b>16.533,94</b>	<b>8.500,00</b>	<b>12.375,00</b>
<b>CEPAC - TIR=20% a.a.</b>	<b>R\$ 1.539,50</b>	<b>R\$ 1.553,02</b>	<b>R\$ 1.471,67</b>	<b>R\$ 910,89</b>	<b>R\$ 1.469,69</b>
<b>% VGV (TOTAL CEPAC / VGV)</b>	<b>7,50%</b>	<b>10,60%</b>	<b>9,27%</b>	<b>4,79%</b>	<b>7,15%</b>

*Tabela 123: Valores Máximos de CEPAC com Taxa Mínima de Atratividade de 20%.*

*Fonte: Elaboração Própria a partir de Dados da Amaral d'Avila.*

Visando viabilizar empreendimentos na totalidade do território da OUCAE para o uso residencial, para a TMA adotada, o Valor Máximo do CEPAC não poderia ultrapassar a quantia de R\$ 740,43 (setecentos e quarenta reais e quarenta e três centavos). Abrindo-se mão da viabilização do setor Jabaquara, o Valor Máximo do CEPAC, para o uso residencial, passaria a R\$ 1.268,98 (mil duzentos e sessenta e oito reais e noventa e oito centavos).

Para o uso não residencial, adotando-se TMA igual a 20% (vinte por cento) ao ano, o Valor Máximo do CEPAC não poderia ultrapassar a quantia de R\$ 910,89 (novecentos e dez reais e quarenta e nove centavos). Abrindo-se mão da viabilização do setor Jabaquara, o Valor Máximo do CEPAC, para o uso não residencial, passaria a R\$ 1.469,69 (mil quatrocentos e sessenta e nove reais e sessenta e nove centavos).

### 6.2.5. Análise Paramétrica

Antes de se definir o Valor Único do CEPAC, importante efetuar uma análise paramétrica, tendo como Taxa Mínima de Atratividade de 20% (vinte por cento) ao ano, para que o detentor do título possa ter conhecimento da viabilidade de empreendimentos ao variar o valor do CEPAC.

Considerando o último valor de CEPAC realizado em leilão no dia 14 de junho de 2012 (R\$ 1.282,00) corrigido pelo INCC até maio/2020, ou seja, R\$ 1.966,76, percebe-se que toda a OUCAE ficaria inviável caso se adotasse esse valor como parâmetro de valor para o CEPAC, de maneira geral. Isso não impede que, em alguns casos pontuais no interior da OUCAE, a utilização desse valor seja viável, a depender de outras variáveis tais como compra de terreno a valores menores e com condições mais vantajosas de pagamento; otimização de custos de obra; obtenção de financiamentos em condições melhores; microrregião com melhor valor de venda; dentre outros. Estima-se, no entanto, que estes sejam casos isolados, não refletindo a regra que se verificará no perímetro da OUCAE nos próximos anos.

Considerando o último valor de CEPAC realizado em leilão do dia 14 de junho de 2012 sem correção, ou seja, igual a R\$ 1.282,00, temos os seguintes setores com viabilidade para esse valor:

<b>CEPAC &gt; 1.282,00</b>	
<b>Residencial</b>	
<b>Setor</b>	<b>Preço Máximo CEPAC</b>
Berrini	R\$ 1.585,17
Chucri Zaidan	R\$ 1.574,01
Marginal Pinheiros	R\$ 1.446,30
<b>Não Residencial</b>	
<b>Setor</b>	<b>Preço Máximo CEPAC</b>
Berrini	R\$ 1.539,50
Brooklin	R\$ 1.553,02
Chucri Zaidan	R\$ 1.471,67
Marginal Pinheiros	R\$ 1.469,69

*Tabela 124: Setores com CEPAC maior que 1.282,00.  
Fonte: Elaboração Própria a partir de Dados da Amaral d'Avila.*

Deve-se observar que o CEPAC máximo calculado para o setor Brooklin (R\$ 1.268,98, para uso residencial) se encontra muito próximo desse valor, podendo-se, com pequenas otimizações (melhores condições de compra terreno, por exemplo), atingir esse número facilmente. Por outro lado, a distância entre o valor máximo encontrado para o setor Jabaquara (R\$ 740,43) e restante dos valores encontrados é considerável.

Muito da discrepância entre o valor do último leilão atualizado e os valores máximos calculados se devem à alta valorização dos terrenos no interior da OUCAE, que não foi acompanhado de perto pelo valor de venda da área útil/privativa. Em resumo, as despesas aumentaram em uma velocidade maior do que a receita, pressionando a única variável restante: preço do CEPAC.

Possivelmente, uma das causas para que o valor de venda da área útil/privativa não tenha aumentado<sup>19</sup> na velocidade da valorização dos terrenos foi, além da crise econômica iniciada em 2014, a concorrência com as Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU), analisada no item 8.2. deste estudo.

---

<sup>19</sup> Na realidade, como visto no item 3.2.2. deste estudo, o valor unitário de venda da área útil/privativa caiu de R\$ 14.477,10 de 2008 a 2013 para R\$ 14.137,90 de 2014 a 2019 em valores atuais.

## 7. PROJEÇÃO DA RECEITA & ANÁLISES

---

### 7.1. DEMANDA POR CEPAC & RECEITAS

Como analisado no item anterior, os valores que viabilizam a utilização de CEPAC são próximos ou maiores do que aquele registrado no último leilão (R\$ 1.282,00, sem atualização) para todos os setores da OUCAE com exceção do setor Jabaquara.

Além da considerável diferença do valor encontrado no setor Jabaquara em relação aos outros, há uma baixa demanda para empreendimentos no referido setor. Ou seja, caso se optasse por diminuir o valor do CEPAC a ser leiloado para viabilizar o setor Jabaquara, possivelmente a demanda (ou acréscimo dela) no setor Jabaquara não compensaria a queda do valor total a ser arrecadado nos futuros Leilões, tendo em vista que o mercado consumidor de CEPAC prefere investir onde há um mercado mais amadurecido, como por exemplo o setor Brooklin. Os lançamentos imobiliários já analisados dão robustez a esta interpretação.

Por outro lado, não se pode desconsiderar que há uma grande demanda e uma igualmente elevada oferta de ACA no setor Brooklin. Por conta disso, um valor de CEPAC consideravelmente mais alto do que o máximo calculado para este setor poderia reprimir sua demanda a tal ponto que o aumento do valor do CEPAC não compensaria a queda na quantidade a ser comercializada nos futuros leilões.

Levando em consideração o exposto, os signatários entendem que para o próximo leilão o valor do CEPAC deve ser mantido no mesmo patamar praticado no último leilão realizado (sem atualização), ou seja, o valor de R\$ 1.282,00 (mil duzentos e oitenta e dois reais). Esse valor será utilizado nas projeções de receita.

Com isso temos, para a todos os cenários descritos anteriormente:

Ano	Consumo de CEPAC (unidades)			Consumo de CEPAC (R\$)		
	Cenário Pessimista	Cenário Realista	Cenário Otimista	Cenário Pessimista	Cenário Realista	Cenário Otimista
1	67.766	91.543	162.436	86.876.012,00	117.358.126,00	208.242.952,00
2	68.444	93.373	167.309	87.745.208,00	119.704.186,00	214.490.138,00
3	69.128	95.241	172.329	88.622.096,00	122.098.962,00	220.925.778,00
4	69.819	97.146	112.468	89.507.958,00	124.541.172,00	144.183.976,00
5	70.518	99.089	85.111	90.404.076,00	127.032.098,00	109.112.302,00
6	71.223	85.571	85.960	91.307.886,00	109.702.022,00	110.200.720,00
7	71.935	53.085	88.539	92.220.670,00	68.054.970,00	113.506.998,00
8	64.903	49.599	91.195	83.205.646,00	63.585.918,00	116.911.990,00
9	37.786	48.961	93.931	48.441.652,00	62.768.002,00	120.419.542,00
<b>10</b>	<b>38.101</b>	<b>49.940</b>	<b>12.238</b>	<b>48.845.482,00</b>	<b>64.023.080,00</b>	<b>15.689.116,00</b>
11	34.171	50.939	8.000	43.807.222,00	65.303.798,00	10.256.000,00
12	34.512	51.958	1.112	44.244.384,00	66.610.156,00	1.425.584,00
13	34.857	52.997	1.146	44.686.674,00	67.942.154,00	1.469.172,00
14	35.206	54.057	1.180	45.134.092,00	69.301.074,00	1.512.760,00
<b>15</b>	<b>35.558</b>	<b>55.138</b>	<b>1.215</b>	<b>45.585.356,00</b>	<b>70.686.916,00</b>	<b>1.557.630,00</b>
16	35.914	34.977	1.252	46.041.748,00	44.840.514,00	1.605.064,00
17	36.273	6.372	1.289	46.501.986,00	8.168.904,00	1.652.498,00
18	36.635	6.499	1.328	46.966.070,00	8.331.718,00	1.702.496,00
19	37.002	3.083	1.368	47.436.564,00	3.952.406,00	1.753.776,00
<b>20</b>	<b>37.372</b>	<b>660</b>	<b>1.409</b>	<b>47.910.904,00</b>	<b>846.120,00</b>	<b>1.806.338,00</b>

*Tabela 125: Projeção de Receitas com CEPAC.*

*Fonte: Elaboração Própria a partir de Dados da Amaral d'Avila.*

De forma acumulada:

Ano	Consumo de CEPAC Acumulado (R\$)		
	Cenário Pessimista	Cenário Realista	Cenário Otimista
1	86.876.012,00	117.358.126,00	208.242.952,00
2	174.621.220,00	237.062.312,00	422.733.090,00
3	263.243.316,00	359.161.274,00	643.658.868,00
4	352.751.274,00	483.702.446,00	787.842.844,00
5	443.155.350,00	610.734.544,00	896.955.146,00
6	534.463.236,00	720.436.566,00	1.007.155.866,00
7	626.683.906,00	788.491.536,00	1.120.662.864,00
8	709.889.552,00	852.077.454,00	1.237.574.854,00
9	758.331.204,00	914.845.456,00	1.357.994.396,00
<b>10</b>	<b>807.176.686,00</b>	<b>978.868.536,00</b>	<b>1.373.683.512,00</b>
11	850.983.908,00	1.044.172.334,00	1.383.939.512,00
12	895.228.292,00	1.110.782.490,00	1.385.365.096,00
13	939.914.966,00	1.178.724.644,00	1.386.834.268,00
14	985.049.058,00	1.248.025.718,00	1.388.347.028,00
<b>15</b>	<b>1.030.634.414,00</b>	<b>1.318.712.634,00</b>	<b>1.389.904.658,00</b>
16	1.076.676.162,00	1.363.553.148,00	1.391.509.722,00
17	1.123.178.148,00	1.371.722.052,00	1.393.162.220,00
18	1.170.144.218,00	1.380.053.770,00	1.394.864.716,00
19	1.217.580.782,00	1.384.006.176,00	1.396.618.492,00
<b>20</b>	<b>1.265.491.686,00</b>	<b>1.384.852.296,00</b>	<b>1.398.424.830,00</b>

*Tabela 126: Projeção de Receitas com CEPAC – Acumulada.  
Fonte: Elaboração Própria a partir de Dados da Amaral d'Avila.*

De acordo com o que foi demonstrado, a projeção de arrecadação em 20 anos varia de R\$ 1.265.491.686,00 (Cenário Pessimista) a R\$ 1.398.424.830,00 (Cenário Otimista).

## **7.2. PROJEÇÃO DE RECEITA X CUSTO PREVISTO DE INTERVENÇÕES**

Conforme consta no item 4.2.1. deste estudo, há R\$ 6.170.709.603,00 em investimentos a serem executados (valores atualizados), o que supera em mais de R\$ 4,7 bilhões a arrecadação em 20 anos prevista para o Cenário Otimista, valor que dificilmente será alcançado com a comercialização de CEPAC, mesmo de considerado o valor do saldo em caixa da OUCAE (R\$ 104.064.591,72 até 30 de junho de 2020<sup>20</sup>).

<sup>20</sup> Fonte: SP Urbanismo

([https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento\\_urbano/sp\\_urbanismo/AGUA\\_ESPRAIADA/2020/OUAguaEspraiadaFinanceiroJun20\\_Publicacao.pdf](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/AGUA_ESPRAIADA/2020/OUAguaEspraiadaFinanceiroJun20_Publicacao.pdf))

Porém, o valor previsto de arrecadação para o Cenário Realista (R\$ 1.384.852.296,00) somado ao saldo em caixa da OUCAE (R\$ 104.064.591,72), totalizando R\$ 1.488.916.887,72, se aproxima do saldo do investimento a executar (valores atualizados, ou seja, R\$ 1.784.458.749,00) das Intervenções em andamento, com uma diferença de R\$ 295.541.861,28 (19,8%).

Embora seja relevante, essa diferença pode ser equalizada com leilões específicos para utilização da Reserva Técnica de ACA (250.000 m<sup>2</sup>), direcionadas a setores com alta demanda e pouco estoque, como é o caso do setor Berrini (e, em poucos anos, o setor Chucri Zaidan) que poderão agregar valor significativo ao CEPAC. Os signatários sugerem a realização de estudo específico visando o dimensionamento da melhor estratégia e momento de colocação deste estoque no mercado.

### **7.3. PROJEÇÃO DE RECEITA X LEILÕES**

Para que a demanda por CEPACs seja sempre suprida, sugere-se a realização de leilões bianuais. Se considerado o Cenário Realista, projeta-se a venda da seguinte quantidade de CEPACs em cada leilão:



Ano	Leilões - Cenário Realista	
	Número de CEPACs	Valor Mínimo a Arrecadar (R\$)
1	184.916	237.062.312,00
2		
3	192.387	246.640.134,00
4		
5	184.660	236.734.120,00
6		
7	102.684	131.640.888,00
8		
9	98.901	126.791.082,00
10		
11	102.897	131.913.954,00
12		
13	107.054	137.243.228,00
14		
15	90.115	115.527.430,00
16		
17	12.871	16.500.622,00
18		
19	3.743	4.798.526,00
20		
<b>Total</b>	<b>1.080.228</b>	<b>1.384.852.296,00</b>

*Tabela 127: Projeção de Leilões de CEPACs.*

*Fonte: Elaboração Própria a partir de Dados da Amaral d'Avila.*

## 8. ANÁLISE DA CONCORRÊNCIA

---

### 8.1. EMPREENDIMENTOS DE HIS NO INTERIOR DA OUC ÁGUA ESPRAIADA

#### 8.1.1. Preliminares

Como já tratado, vêm surgindo diversos empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) no interior da OUCAE. Esse fenômeno passou a ocorrer desde 2016, quando foi publicado o Decreto Municipal Nº 57.377, de 11 de Outubro de 2016. Desde então os empreendimentos de HIS vêm competindo com empreendimentos passíveis de utilização de CEPACs, diminuindo o estoque de terrenos nos quais os CEPACs podem ser vinculados.

De acordo com o Artigo 16º do referido Decreto Municipal:

*“ § 2º Nas demais zonas de uso, inclusive dentro dos perímetros de Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas (grifo nosso), a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo e dos demais parâmetros urbanísticos e edílios é gratuita para todas as categorias de uso integrantes de EHIS (grifo nosso).”*

Depreende-se do referido artigo que, no interior da OUCAE, cujo coeficiente máximo é 4,0, é possível implementar empreendimentos de HIS atingindo esse coeficiente máximo, sem nenhuma contrapartida financeira.

As análises constantes deste item 8.1. visam analisar o impacto do referido Decreto Municipal na viabilidade de empreendimentos de HIS no interior da OUCAE, bem como a condição para que um empreendimento desse tipo seja implementado no interior da OUCAE.

Para isso, será calculado o máximo valor unitário de venda (por m<sup>2</sup>) de um terreno através do Método Involutivo, utilizando-se parâmetros do mercado popular da região da OUCAE para a criação de um empreendimento de HIS hipotético.

Após esse cálculo, o valor será confrontado com valores de terrenos encontrados no interior da OUCAE. Quando o valor do m<sup>2</sup> real do terreno for menor ou igual ao valor calculado, o terreno será considerado viável para empreendimentos HIS.

### 8.1.2. Empreendimento Hipotético de HIS

Foram levantados no portal Geoimóvel os seguintes empreendimentos de HIS:

Empreendimento	Endereço
ARAPOTY	AV JOAO MARIA DE ALMEIDA, 148
VISTA JABAQUARA	AV ENGENHEIRO ARMANDO DE ARRUDA PEREIRA, 5271
VIVER MAIS JABAQUARA	AV JOSE ESTEVAO DE MAGALHAES, 104

*Tabela 128: Empreendimentos HIS identificados.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

As áreas dos terrenos desses empreendimentos variam de 940m<sup>2</sup> a 2.500m<sup>2</sup>, com a maioria das unidades possuindo 40 m<sup>2</sup> e 2 dormitórios, sem vagas de garagem, com valor médio de venda de R\$5.000,00/m<sup>2</sup>.

Com base nos dados levantados será adotado, para o cálculo do máximo valor unitário de venda (por m<sup>2</sup>) de um terreno para empreendimentos HIS no interior da OUCAE, um empreendimento hipotético com as seguintes características:

Perfil do Empreendimento - HIS	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	1.000,00
Área Útil / Privativa da Unidade (m <sup>2</sup> )	na faixa de 40m <sup>2</sup>
Número de Dormitórios / Unidade	2
Número de Vagas / Unidade	0
Padrão Construtivo	Econômico
<b>Valor Unitário Médio (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>5.000,00</b>

*Tabela 129: Perfil do Empreendimento HIS Hipotético.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*

### 8.1.3. Cálculo do Valo Máximo do Terreno para HIS – Método Involutivo

#### 8.1.3.1. Premissas

- Características

<b>Produto Empreendido:</b>		Privativa Lançada	4.000,00	Quota de Terreno =	<b>10,42</b>	m2
Au da Unidade =	<b>41,67 m2</b>			Número de Vagas =	<b>0</b>	
n° de Blocos =	<b>1</b>			Área de Projeção Total =	373,33	m2
n° de Pavimentos-Tipo =	<b>12</b>			Área de Projeção do Bloco =	373,33	m2
n° de unid por Pavimento =	<b>8</b>			Área Comum - Pavimento =	40,00	m2
n° de Unidades =	<b>96</b>			Área Útil da Unidade =	41,67	m2
Área Computável - Unidades =	4.000,00 m2			N de Vagas =	0	
Área Computável - Total =	4.000,00 m2			Área Computável - Garagem =	0,00	m2

<b>Área Construída Equivalente:</b>		Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)
<b>Pesos de Construção:</b>	Subsolo:	0,00	<b>0,5</b>	0,00
	Térreo:	373,33	<b>1</b>	373,33
	Térreo Recuado:	626,67	<b>0,5</b>	313,33
	Pavimento - Tipo:	4.480,00	<b>1</b>	4.480,00
	Barrilete:	60,00	<b>0,3</b>	18,00
	<b>Total:</b>	<b>5.540,00</b>		<b>5.184,67</b>

*Tabela 130: Características do Empreendimento HIS Hipotético.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*

- Receitas

<b>1 - Valor Unitário:</b>	<b>R\$ 5.000,00 /m2</b>		
<b>2 - Valor da Unidade =</b>	<b>R\$ 208.000,00</b>		
Primeira Receita:	<b>6 ° mês</b>		após o início das ob 8 ° mês
<b>3 -Fluxo de Vendas:</b>			
<b>Velocidade de Vendas:</b>	<b>10,00%</b>		
<b>9,60</b>	unidades durante	<b>10,00</b>	meses
8 ° mês	mês ao	17 ° mês	
0,00	unidades no último mês, isto é, no		18 ° mês
<b>Forma de Pagamento:</b>			
Entrada:	<b>10,00%</b>		do valor da unidade
Semestrais:	<b>10,00%</b>		do valor da unidade <b>5</b> Parcelas
Mensais:	<b>10,00%</b>		do valor da unidade <b>60</b> Parcelas
Finaciamento:	<b>70,00%</b>		nas Chaves
<b>Valorização da Unidade:</b>	<b>1,00%</b>		ao ano

*Tabela 131: Receitas do Empreendimento HIS Hipotético.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*

- Despesas

<b>1- Custo da Construção:</b>		
<u>Duração da Obra:</u>	3 anos	X
	2 anos	
	Início:	3 ° mês
<u>Índices de Construção:</u>		
Res Popular - s/ Elev. =	R\$ 1.337,68 /m2	mar/18
Atualização =	10,00%	R\$ 133,77
Res Popular - s/ Elev. =	R\$ 1.471,45 /m2	jun/20
Transposição =	1,00	São Paulo - SP
Res Popular - s/ Elev. =	R\$ 1.471,45 /m2	
Redutor de Magnitude/Padrão =	30,00%	R\$ 441,43
<b>Subtotal 1 =</b>	<b>R\$ 1.030,01 /m2</b>	
<u>Custos Adicionais:</u>		
Fundações Especiais =	10,00%	R\$ 103,00
Ar Condicionado =	0,00%	R\$ 0,00
Elevadores =	12,00%	R\$ 123,60
Projetos =	5,00%	R\$ 51,50
Paisagismo =	5,00%	R\$ 51,50
Acabamentos Especiais =	5,00%	R\$ 51,50
<b>Subtotal 2 =</b>	<b>R\$ 1.411,12 /m2</b>	
Despesas Indiretas:	4,00%	R\$ 56,44
<b>Subtotal 3 =</b>	<b>R\$ 1.467,56 /m2</b>	
BDI do Construtor =	12,00%	R\$ 176,11
<b>Total =</b>	<b>R\$ 1.643,67 /m2</b>	
<b>Custo Total da Construção (CTC) =</b>	<b>R\$ 8.521.886,15</b>	
<b>2- Aprovação de Projeto:</b>	5,00%	do CTC
Início:	2 ° mês	
Número de Parcelas =	6	
<b>3- Investimento em Marketing:</b>	4,00%	da Receita
Início:	1 ° mês	antes da receita
<b>4- Comissão do Vendedor:</b>	3,50%	da Receita
<b>5 - RET:</b>	4,00%	

*Tabela 132: Despesas do Empreendimento HIS Hipotético.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*

- Taxa Média de Atratividade

Para empreendimentos HIS, o mercado imobiliário espera uma taxa interna de retorno mais baixa do que para outros empreendimentos mais sofisticados. Isso ocorre devido ao menor risco desse tipo de empreendimento, uma vez que há grande demanda por empreendimentos de baixo custo em áreas bem localizadas, além de diversos estímulos a

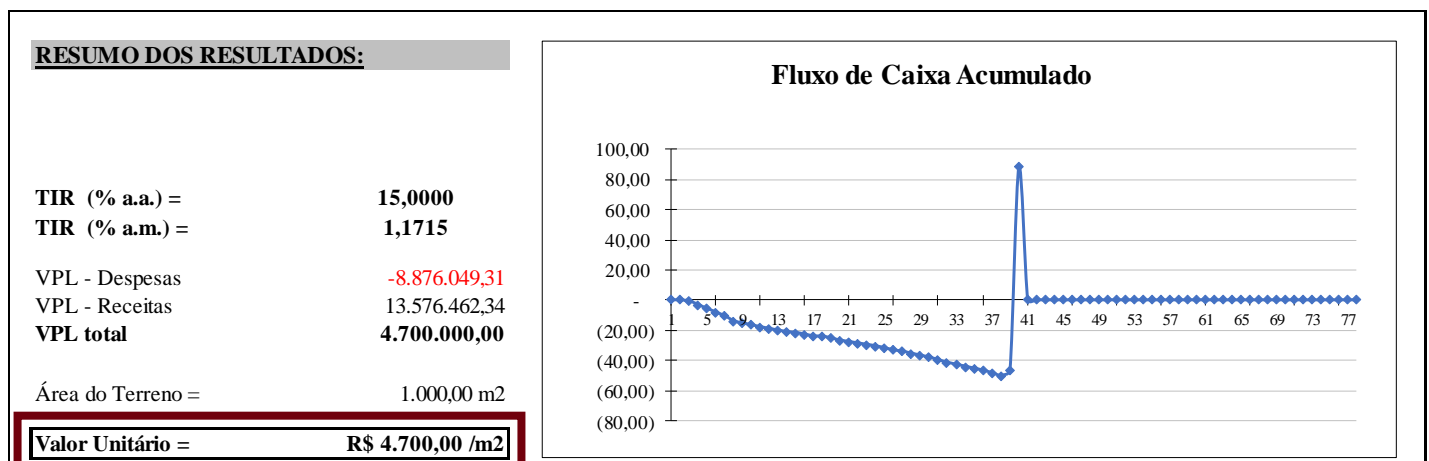


empreendimentos de HIS tais como financiamentos subsidiados (à produção e ao comprador), regras de aprovação simplificadas, dentre outros.

Devido ao exposto acima, o mercado imobiliário costuma adotar Taxas Médias de Atratividade para empreendimentos de HIS em torno de 15,0% (quinze por cento) ao ano. Essa será a taxa adotada para este estudo.

### 8.1.3.2. Resultados Obtidos

Pelo Método Involutivo, com as premissas supramencionadas, determina-se o seguinte resultado:



*Tabela 133: Valor Unitário do Terreno Máximo – Empreendimento HIS Hipotético.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*

Conforme calculado, terrenos no interior da OUCAE com valores unitários iguais ou menores que R\$ 4.700,00 tornam o empreendimento de HIS viável.

### 8.1.3.3. Análise dos Terrenos Pesquisados no Interior da OUCAE

A fim de serem confrontados com o valor encontrado no item anterior, foram levantados 36 terrenos no interior da OUCAE no ano de 2020, chegando-se à tabela de comparação a seguir. Deve-se mencionar que na pesquisa realizada não foram encontrados terrenos à venda no setor Marginal Pinheiros para o ano de 2020.

SETOR	MAIOR / MENOR QUE R\$ 4.700/m <sup>2</sup>	ÁREA (m <sup>2</sup> )	% ÁREA DO SETOR	Nº TERRENOS	% Nº
BERRINI	MENOR	125,00	3,0%	1	6,7%
	MAIOR	4.006,00	97,0%	14	93,3%
<b>TOTAL BERRINI</b>		<b>4.131,00</b>	<b>100,0%</b>	<b>15</b>	<b>100,0%</b>
BROOKLIN	MENOR	6.010,00	88,2%	7	77,8%
	MAIOR	803,00	11,8%	2	22,2%
<b>TOTAL BROOKLIN</b>		<b>6.813,00</b>	<b>100,0%</b>	<b>9</b>	<b>100,0%</b>
CHUCRI Z Aidan	MENOR	0,00	0,0%	0	0,0%
	MAIOR	18.242,00	100,0%	8	100,0%
<b>TOTAL CHUCRI Z Aidan</b>		<b>18.242,00</b>	<b>100,0%</b>	<b>8</b>	<b>100,0%</b>
JABAQUARA	MENOR	4.285,00	98,2%	3	75,0%
	MAIOR	80,00	1,8%	1	25,0%
<b>TOTAL JABAQUARA</b>		<b>4.365,00</b>	<b>100,0%</b>	<b>4</b>	<b>100,0%</b>
OUC-AE	MENOR	10.420,00	31,1%	11	30,6%
	MAIOR	23.131,00	68,9%	25	69,4%
<b>SOMA TOTAL OUC-AE</b>		<b>33.551,00</b>	<b>100,0%</b>	<b>36</b>	<b>100,0%</b>

*Tabela 134: Terrenos Pesquisados - Maiores e Menores que R\$4.700,00/m<sup>2</sup>.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*

Na amostra pesquisada<sup>21</sup>, percebe-se que há diversos terrenos nos quais a implantação de um empreendimento de HIS é viável, principalmente nos setores Jabaquara e Brooklin.

#### **8.1.3.4. Conclusões – Concorrência com HIS**

O Decreto Municipal Nº 57.377 de 2016 permitiu a utilização do Coeficiente de Aproveitamento dos terrenos máximos, inclusive no interior de OUCs, sem nenhuma contrapartida financeira. Como no interior da OUCAE o coeficiente máximo é 4,0, abriu-se a possibilidade de utilização em sua totalidade, fazendo com que terrenos que antes não eram viáveis para a implantação de empreendimentos de HIS tornassem-se viáveis.

Como visto, em uma pequena amostra de 36 terrenos pesquisados dentro da OUCAE no ano de 2020, que totalizam 33.551 m<sup>2</sup>, foram encontrados 11 terrenos, que somam 10.420 m<sup>2</sup> (ou 31,1% do total pesquisado), nos quais é viável a implantação de empreendimentos HIS, principalmente em áreas do setor Brooklin e Jabaquara.

Pode-se concluir que, enquanto houver terrenos com valores próximos ou menores do que R\$ 4.700,00/m<sup>2</sup>, haverá concorrência entre empreendimentos de HIS e empreendimentos com utilização de CEPACs.

<sup>21</sup> Amostra sem tratamento estatístico: não pode ser considerada do ponto de vista estatístico (somente para informação e comparação).

Porém, as futuras intervenções nessas áreas tendem a valorizar a região, aumentando os valores dos terrenos e, conseqüentemente, diminuindo a atratividade de empreendimentos do tipo HIS.

Soma-se a isso a futura diminuição de terrenos em áreas mais “nobres”, tais como o setor Berrini e algumas áreas dos setores Chucri Zaidan e Brooklin, direcionando o desenvolvimento para as regiões que hoje são menos atrativas para o empreendedor que utilizaria CEPACs.

## **8.2. CONCORRÊNCIA COM EMPREENDIMENTOS EM ZEU**

### **8.2.1. Preliminares**

Além dos empreendimentos HIS no interior da OUCAE, existe a concorrência externa de empreendimentos localizados nas Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU). Essa concorrência passou a ocorrer também desde 2016, quando foi publicada a Lei Municipal Nº 16.402 de 22 de Março de 2016. Desde então os empreendimentos localizados nas ZEUS vêm competindo com empreendimentos do interior da OUCAE passíveis de utilização de CEPACs, diminuindo a demanda por novos empreendimentos no interior da OUCAE e, conseqüentemente, a demanda por CEPACs.

De acordo com a referida Lei:

*“Art. 7º As Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU) são porções do território destinadas a promover usos residenciais e não residenciais com densidades demográfica e construtiva altas e promover a qualificação paisagística e dos espaços públicos de modo articulado com o sistema de transporte público coletivo, subdivididas em:*

*I - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU): zonas inseridas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona;”*

No Quadro 3 anexo à referida Lei, são delimitados os parâmetros de ocupação:



Quadro 3 - Parâmetros de ocupação, exceto de Quota Ambiental												
TIPO DE ZONA	ZONA (a)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima		Gabarito de altura máxima (metros)	Recuos Mínimos (metros)			Cota parte máxima de terreno por unidade (metros <sup>2</sup> )	
		C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo (m)	T.O. para lotes até 500 metros <sup>2</sup>	T.O. para lotes igual ou superior a 500 metros <sup>2</sup>		Frente (l)	Fundos e Laterais			
									Altura da edificação menor ou igual a 10 metros	Altura da edificação superior a 10 metros		
TRANSFORMAÇÃO	ZEU	ZEU	0,5	1	4	0,85	0,70	NA	NA	NA	3 (j)	20
		ZEUa	NA	1	2	0,70	0,50	28	NA	NA	3 (j)	40
	ZEUP	ZEUP (b)	0,5	1	2	0,85	0,70	28	NA	NA	3 (j)	NA
		ZEUPa (c)	NA	1	1	0,70	0,50	28	NA	NA	3 (j)	NA
	ZEM	ZEM	0,5	1	2 (d)	0,85	0,70	28	NA	NA	3 (j)	20
		ZEMP	0,5	1	2 (e)	0,85	0,70	28	NA	NA	3 (j)	40

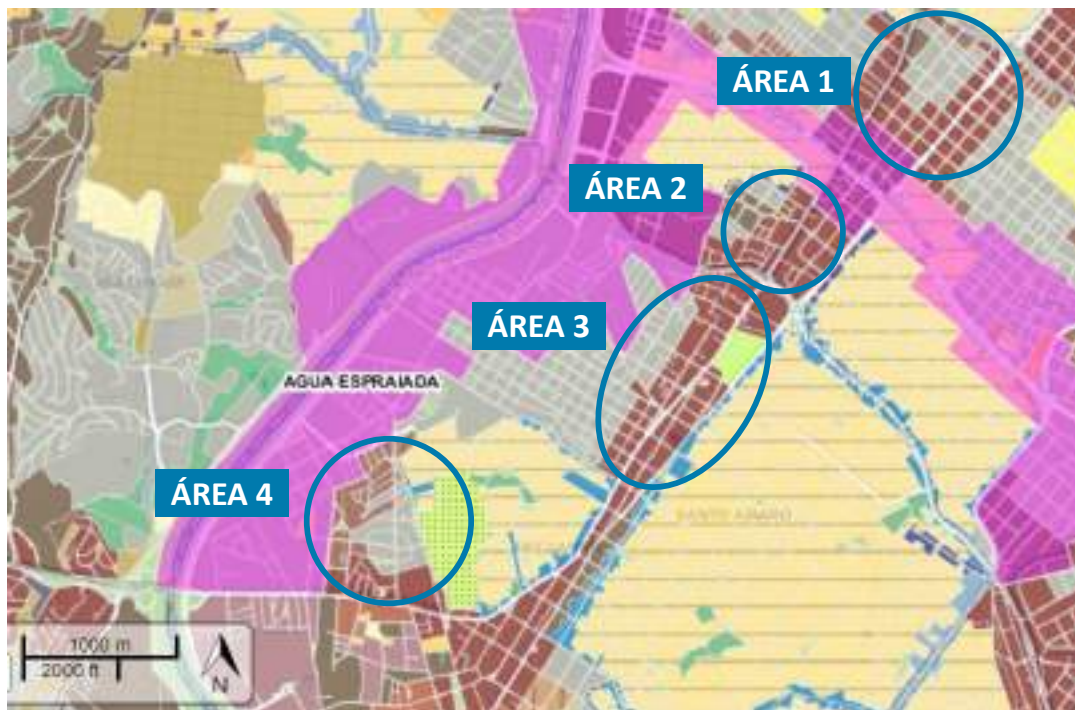
Figura 6: Recorte do Quadro 3 anexo à Lei Municipal Nº 16.402/2016 – ZEU em destaque.

Fonte: Lei Municipal Nº 16.402/2016.

Nota-se que em terrenos localizados nas ZEUs é possível atingir o mesmo Coeficiente de Aproveitamento que os terrenos localizados no interior da OUCAE (de 4,0), porém, com o pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) que, como será demonstrado a seguir, ocasiona em pagamentos por ACA menores do que aqueles encontrados no interior da OUCAE, via CEPAC.

As análises constantes deste item 8.2. visam analisar o impacto do referido Decreto Municipal na viabilidade de empreendimentos nas ZEUs e comparar as rentabilidades obtidas com aquelas praticadas pelo mercado e, conseqüentemente, adotadas para empreendimentos no interior da OUCAE.

Para isso, será calculada a Taxa Interna de Retorno para empreendimentos hipotéticos através do Método Involutivo, utilizando parâmetros do mercado analisado em 4 áreas distintas em ZEU localizadas na figura a seguir:



*Figura 7: Áreas de ZEU Analisadas (área da OUCAE em roxo).*

Fonte: Fonte: Elaboração Própria a partir de Mapa Obtido no Site <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/>.

Após esse cálculo, as Taxas Internas de Retorno (TIR) encontradas serão confrontadas com aquelas verificadas no mercado e no interior da OUCAE. Quanto maior for a TIR calculada para as ZEUs em relação àquela encontrada no interior da OUCAE, maior será a concorrência.

### 8.2.2. Empreendimentos Hipotéticos em ZEUs

Foram levantados no portal Geoimóvel 19 lançamentos e foram pesquisados 15 terrenos nas referidas áreas, chegando-se aos seguintes valores médios de venda da área útil/privativa e do terreno:

ÁREA	Valor Médio da AU Privativa - Residencial (R\$/m <sup>2</sup> )	Valor Médio do Terreno (R\$/m <sup>2</sup> )
ÁREA 1	13.283,67	8.353,12
ÁREA 2	11.341,55	6.511,17
ÁREA 3	10.634,05	6.749,33
ÁREA 4	8.851,23	4.305,91

*Tabela 135: Valores Médios nas ZEUs – AU Privativa e Terrenos.*

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019 e pesquisas.

Nos termos da legislação pertinente, aplicam-se às áreas de ZEU algumas restrições, como uma Cota Parte Máxima de 20 m<sup>2</sup> e máximo de 1 vaga por unidade (para área não computável). Por conta disso, serão utilizados para as análises, empreendimentos residenciais com unidades de 50 m<sup>2</sup>, 2 dormitórios e 1 vaga de garagem<sup>22</sup>.

Com base nos dados levantados, serão adotados, para o cálculo da TIR em as áreas de ZEU, empreendimentos hipotéticos com as seguintes características:

Perfil do Empreendimento - Área 1	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	1.000,00
Valor do Terreno (R\$/m <sup>2</sup> )	8.353,12
Área Útil / Privativa da Unidade (m <sup>2</sup> )	na faixa de 50m <sup>2</sup>
Número de Dormitórios / Unidade	2
Número de Vagas / Unidade	1
Padrão Construtivo	Médio-Alto
<b>Valor Unitário Ap Médio (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>13.283,67</b>

Perfil do Empreendimento - Área 2	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	1.000,00
Valor do Terreno (R\$/m <sup>2</sup> )	6.511,17
Área Útil / Privativa da Unidade (m <sup>2</sup> )	na faixa de 50m <sup>2</sup>
Número de Dormitórios / Unidade	2
Número de Vagas / Unidade	1
Padrão Construtivo	Médio-Alto
<b>Valor Unitário Ap Médio (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>11.341,55</b>

Perfil do Empreendimento - Área 3	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	1.000,00
Valor do Terreno (R\$/m <sup>2</sup> )	6.749,33
Área Útil / Privativa da Unidade (m <sup>2</sup> )	na faixa de 50m <sup>2</sup>
Número de Dormitórios / Unidade	2
Número de Vagas / Unidade	1
Padrão Construtivo	Médio-Alto
<b>Valor Unitário Ap Médio (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>10.634,05</b>

Perfil do Empreendimento - Área 4	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	1.000,00
Valor do Terreno (R\$/m <sup>2</sup> )	4.305,91
Área Útil / Privativa da Unidade (m <sup>2</sup> )	na faixa de 50m <sup>2</sup>
Número de Dormitórios / Unidade	2
Número de Vagas / Unidade	1
Padrão Construtivo	Médio
<b>Valor Unitário Ap Médio (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>8.851,23</b>

*Tabela 136: Perfil dos Empreendimentos em ZEUs Hipotéticos.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*

<sup>22</sup> Foram identificados nas ZEUs, inclusive, empreendimentos inteiros com unidades sem vagas de garagem.

## 8.2.3. Cálculo da TIR para Empreendimentos Hipotéticos em ZEUs – Método Involutivo

### 8.2.3.1. Premissas

- Características

Para todas as Áreas de ZEU analisadas, foram adotadas as seguintes características:

<b>Produto Empreendido:</b>		Privativa Lançada	3.360,00	Quota de Terreno =	15,63	m2
Au da Unidade =	<b>52,50 m2</b>			Número de Vagas =	<b>1</b>	
n° de Blocos =	<b>1</b>			Área de Projeção Total =	250,00	m2
n° de Pavimentos-Tipo =	<b>16</b>			Área de Projeção do Bloco =	250,00	m2
n° de unid por Pavimento =	<b>4</b>			Área Comum - Pavimento =	40,00	m2
n° de Unidades =	<b>64</b>			Área Útil da Unidade =	52,50	m2
Área Computável - Unidades =	4.000,00	m2		N de Vagas =	<b>1</b>	
Área Computável - Total =	4.000,00	m2		Área Computável - Garagem =	0,00	m2
<b>Área Construída Equivalente:</b>						
<b>Pesos de Construção:</b>		<b>Área (m2)</b>	<b>Peso</b>	<b>Área Equivalente (m2)</b>		
	Subsolo:	1.280,00	<b>0,5</b>	640,00		
	Térreo:	250,00	<b>1</b>	250,00		
	Térreo Recuado:	750,00	<b>0,75</b>	562,50		
	Pavimento - Tipo:	4.000,00	<b>1</b>	4.000,00		
	Barrilete:	60,00	<b>0,3</b>	18,00		
	Total:	<b>6.340,00</b>		<b>5.470,50</b>		

*Tabela 137: Características dos Empreendimentos Hipotéticos em ZEUs.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*

- Receitas

Para a Área 1, as receitas encontradas foram:

<b>1 - Valor Unitário:</b>	<b>R\$ 13.283,67 /m2</b>		
<b>2 - Valor da Unidade =</b>	<b>R\$ 697.000,00</b>		
	Primeira Receita:	<b>6 ° mês</b>	após o início das obras = 8 ° mês
<b>3 -Fluxo de Vendas:</b>			
<u>Velocidade de Vendas:</u>		<b>7,00%</b>	
	<b>4,48</b>	unidades durante	<b>14,00</b> meses
	8 ° mês	mês ao	21 ° mês
	1,28	unidades no último mês, isto é, no	22 ° mês
<u>Forma de Pagamento:</u>			
	Entrada:	<b>10,00%</b>	do valor da unidade
	Semestrais:	<b>10,00%</b>	do valor da unidade <b>4</b> Parcelas
	Mensais:	<b>80,00%</b>	do valor da unidade <b>60</b> Parcelas
<u>Valorização da Unidade:</u>		<b>1,00%</b>	ao ano

*Tabela 138: Receitas do Empreendimento Hipotético na Área 1 (ZEU).*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*

Para a Área 2, as receitas encontradas foram:

<b>1 - Valor Unitário:</b>	<b>R\$ 11.341,55 /m2</b>		
<b>2 - Valor da Unidade =</b>	<b>R\$ 595.000,00</b>		
	Primeira Receita:	<b>6 ° mês</b>	após o início das obras = 8 ° mês
<b>3 -Fluxo de Vendas:</b>			
<u>Velocidade de Vendas:</u>	<b>7,00%</b>		
	<b>4,48</b>	unidades durante	<b>14,00</b> <span style="color:red">▼</span> meses
	8 ° mês	mês ao	21 ° mês
	1,28	unidades no último mês, isto é, no	22 ° mês
<u>Forma de Pagamento:</u>			
	Entrada:	<b>10,00%</b>	do valor da unidade
	Semestrais:	<b>10,00%</b>	do valor da unidade <b>4</b> <span style="color:red">▼</span> Parcelas
	Mensais:	<b>80,00%</b>	do valor da unidade <b>60</b> <span style="color:red">▼</span> Parcelas
<u>Valorização da Unidade:</u>	<b>1,00%</b>	ao ano	

*Tabela 139: Receitas do Empreendimento Hipotético na Área 2 (ZEU).  
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*

Para a Área 3, as receitas encontradas foram:

<b>1 - Valor Unitário:</b>	<b>R\$ 10.634,05 /m2</b>		
<b>2 - Valor da Unidade =</b>	<b>R\$ 558.000,00</b>		
	Primeira Receita:	<b>6 ° mês</b>	após o início das obras = 8 ° mês
<b>3 -Fluxo de Vendas:</b>			
<u>Velocidade de Vendas:</u>	<b>7,00%</b>		
	<b>4,48</b>	unidades durante	<b>14,00</b> <span style="color:red">▼</span> meses
	8 ° mês	mês ao	21 ° mês
	1,28	unidades no último mês, isto é, no	22 ° mês
<u>Forma de Pagamento:</u>			
	Entrada:	<b>10,00%</b>	do valor da unidade
	Semestrais:	<b>10,00%</b>	do valor da unidade <b>4</b> <span style="color:red">▼</span> Parcelas
	Mensais:	<b>80,00%</b>	do valor da unidade <b>60</b> <span style="color:red">▼</span> Parcelas
<u>Valorização da Unidade:</u>	<b>1,00%</b>	ao ano	

*Tabela 140: Receitas do Empreendimento Hipotético na Área 3 (ZEU).  
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*

Para a Área 4, as receitas encontradas foram:

<b>1 - Valor Unitário:</b>	<b>R\$ 8.851,23 /m2</b>		
<b>2 - Valor da Unidade =</b>	<b>R\$ 465.000,00</b>		
	Primeira Receita:	<b>6 ° mês</b>	após o início das obras = 8 ° mês
<b>3 -Fluxo de Vendas:</b>			
<u>Velocidade de Vendas:</u>		<b>7,00%</b>	
	<b>4,48</b>	unidades durante	<b>14,00</b> meses
	8 ° mês	mês ao	21 ° mês
	1,28	unidades no último mês, isto é, no	22 ° mês
<u>Forma de Pagamento:</u>			
Entrada:	<b>10,00%</b>	do valor da unidade	
Semestrais:	<b>10,00%</b>	do valor da unidade	<b>4</b> Parcelas
Mensais:	<b>80,00%</b>	do valor da unidade	<b>60</b> Parcelas
<u>Valorização da Unidade:</u>	<b>1,00%</b>	ao ano	

Tabela 141: Receitas do Empreendimento Hipotético na Área 4 (ZEU).

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.

- Despesas

Para as Áreas 1, 2 e 3, as despesas adotadas no estudo foram:

<b>1- Custo da Construção:</b>		
<u>Duração da Obra:</u>	3 anos	X
	2 anos	
	Início:	<b>3 ° mês</b>
<u>Índices de Construção:</u>		
Res Médio - C/ Elev. =	<b>1.454,44</b>	jun/20
Atualização =	<b>0,00%</b>	R\$ 0,00
Res Médio - C/ Elev. =	<b>R\$ 1.454,44 /m2</b>	ago/20
Transposição - Padrão =	<b>1,15</b>	
Res Médio - C/ Elev. =	<b>R\$ 1.672,61 /m2</b>	
Redutor de Magnitude =	<b>3,10%</b>	R\$ 51,82
<b>Subtotal 1 =</b>	<b>R\$ 1.620,78 /m2</b>	
<u>Custos Adicionais:</u>		
Fundações Especiais =	<b>10,00%</b>	R\$ 162,08
Ar Condicionado =	<b>0,00%</b>	R\$ 0,00
Elevadores =	<b>5,00%</b>	R\$ 81,04
Projetos =	<b>5,00%</b>	R\$ 81,04
Paisagismo =	<b>5,00%</b>	R\$ 81,04
Acabamentos Especiais =	<b>25,00%</b>	R\$ 405,20
<b>Subtotal 2 =</b>	<b>R\$ 2.431,18 /m2</b>	
Despesas Indiretas:	<b>4,00%</b>	R\$ 97,25
<b>Subtotal 3 =</b>	<b>R\$ 2.528,42 /m2</b>	
BDI do Construtor =	<b>12,00%</b>	R\$ 303,41
<b>Total =</b>	<b>R\$ 2.831,83 /m2</b>	
<b>Custo Total da Construção (CTC) =</b>	<b>R\$ 15.491.547,61</b>	
<b>2- Aprovação de Projeto:</b>	<b>5,00%</b>	do CTC
	Início:	<b>2 ° mês</b>
Número de Parcelas =	<b>6</b>	
<b>3- Investimento em Marketing:</b>	<b>4,00%</b>	da Receita
	Início:	<b>1 ° mês</b>
		antes da receita
<b>4- Comissão do Vendedor:</b>	<b>3,50%</b>	da Receita
<b>5 - RET:</b>	<b>4,00%</b>	

*Tabela 142: Despesas dos Empreendimentos Hipotéticos nas Área 1, 2 e 3 (ZEU).*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*



Para a Área 4, as despesas adotadas no estudo foram:

<b>1- Custo da Construção:</b>		
<u>Duração da Obra:</u>	3 anos	X
	2 anos	
	Início:	3 ° mês
<u>Índices de Construção:</u>		
Res Médio - C/ Elev. =	1.454,44	jun/20
Atualização =	0,00%	R\$ 0,00
Res Médio - C/ Elev. =	R\$ 1.454,44 /m2	ago/20
Transposição - Padrão =	1,00	
Res Médio - C/ Elev. =	R\$ 1.454,44 /m2	
Redutor de Magnitude =	3,10%	R\$ 45,06
<b>Subtotal 1 =</b>	<b>R\$ 1.409,38 /m2</b>	
<u>Custos Adicionais:</u>		
Fundações Especiais =	10,00%	R\$ 140,94
Ar Condicionado =	0,00%	R\$ 0,00
Elevadores =	5,00%	R\$ 70,47
Projetos =	5,00%	R\$ 70,47
Paisagismo =	5,00%	R\$ 70,47
Acabamentos Especiais =	25,00%	R\$ 352,34
<b>Subtotal 2 =</b>	<b>R\$ 2.114,07 /m2</b>	
Despesas Indiretas:	4,00%	R\$ 84,56
<b>Subtotal 3 =</b>	<b>R\$ 2.198,63 /m2</b>	
BDI do Construtor =	12,00%	R\$ 263,84
<b>Total =</b>	<b>R\$ 2.462,46 /m2</b>	
<b>Custo Total da Construção (CTC) =</b>	<b>R\$ 13.470.910,96</b>	
<b>2- Aprovação de Projeto:</b>	5,00%	do CTC
	Início:	2 ° mês
Número de Parcelas =	6	
<b>3- Investimento em Marketing:</b>	4,00%	da Receita
	Início:	1 ° mês
		antes da receita
<b>4- Comissão do Vendedor:</b>	3,50%	da Receita
<b>5 - RET:</b>	4,00%	

Tabela 143: Despesas do Empreendimento Hipotético na Área 4 (ZEU).

Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.



- Financiamento à Produção

Para todas as Áreas foram adotadas as seguintes premissas de financiamento à produção:

Juros (real)	10,00%	a.a.
% da Obra Financiada	70%	
% da Obra para Início	30,00%	
Mês para Amortização	39 ° mês	

*Tabela 144: Financiamento à Produção nos Empreendimentos Hipotéticos nas Áreas (ZEU).*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*

- Outras Premissas

Foram utilizados o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (4,0) com Outorga Onerosa (máxima outorga encontrada entre os terrenos pesquisados, como descrito no item seguinte).

Utilizou-se os valores médios de terrenos encontrados em cada área, descritos anteriormente.

### 8.2.3.2. Resultados Obtidos

Pelo Método Involutivo, com as premissas supramencionadas, chega-se aos seguintes resultados:

ÁREA	Máxima Outorga Encontrada* (R\$/m <sup>2</sup> de ACA)	% da Outorga Total em Relação ao VGV	TIR (real ao ano)
ÁREA 1	684,33	4,6%	<b>30,5%</b>
ÁREA 2	400,67	3,2%	<b>29,5%</b>
ÁREA 3	425,33	3,6%	<b>22,7%</b>
ÁREA 4	264,33	2,7%	<b>30,0%</b>

\*Entre os terrenos pesquisados

*Tabela 145: Resultados Obtidos – Análise das Áreas em ZEUs.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.*

Foram encontrados valores máximos de Área Adicional Construída (ACA) variando entre R\$ 684,33 e R\$ 264,33 por m<sup>2</sup>, concorrendo com áreas da OUCAE com valores da ACA de mais de R\$ 1.200 por m<sup>2</sup> (com fatores de equivalência de 1 CEPAC = 1m<sup>2</sup> de ACA e último leilão de CEPAC = R\$1.282,00).

Como calculado, as rentabilidades (TIR) se encontram acima de 22,7% a.a. (em valores reais), com quase todas as áreas girando ao redor de 30% a.a..

Nota-se que os valores pagos a título de outorga à Municipalidade foram ínfimos, ou seja, a lei transferiu valor ao proprietário do terreno e não criou significativo valor ao Município.

#### 8.2.4. Conclusões – Concorrência com ZEUs

A Lei Municipal Nº 16.402/2016 permitiu a utilização do Coeficiente de Aproveitamento de terrenos máximos igual a 4,0, próximos a regiões da OUCAE, tendo como contrapartida financeira a outorga onerosa do direito de construir. Os valores de outorga onerosa chegam a ser até 80% menores que o do CEPAC<sup>23</sup>, depois de ambos serem convertidos em ACA, gerando uma “concorrência desleal” em favor das ZEUs, principalmente entre áreas com os mesmos valores de venda (de área útil/privativa).

Além disso, as áreas de ZEU possuem determinados incentivos<sup>24</sup> que permitem o aproveitamento do terreno (relação área útil privativa / área do terreno) de até 6,0 vezes, incentivos estes que não foram utilizados na presente análise, mas que poderiam aumentar ainda mais as rentabilidades aplicáveis a estas áreas.

A concorrência existente entre a OUCAE e as áreas em análise pode ser verificada com os seguintes dados:

ANOS	PERÍMETRO OUCAE		ÁREAS 1, 2, 3, 4 (ZEU)	
	VGv (R\$)	Variação	VGv (R\$)	Variação
2008 - 2013	11.708.644.845,03	<b>-39%</b>	681.527.997,71	<b>189%</b>
2014 - 2019	7.176.070.049,97		1.966.438.519,82	

*Tabela 146: Comparações VGv Lançado - Perímetro OUCAE x Áreas de ZEU Analisadas.*

*Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.*

Enquanto o VGv médio verificado no interior da OUCAE caiu 39% entre os anos 2008-2013 e 2014-2019, no mesmo período, nas áreas dos eixos analisados, foi verificado um VGv 189% maior.

<sup>23</sup> Considerando o último leilão, ou seja, R\$ 1.282,00 e conversão de 1 CEPAC = 1 m<sup>2</sup>

<sup>24</sup> Transportes (eixos) permitem que não necessitem de vagas de garagem; 20% de outros usos e fachada ativa até 50% da área do terreno não computáveis, dentre outros.

Embora o País tenha passado por uma grave crise (com queda no VGV verificado no Município de São Paulo como um todo), houve crescimento considerável do VGV nos eixos analisados, podendo-se considerar que houve captura de demanda por eles (em grande parte, migradas do perímetro da OUCAE).

Porém, devido a algumas exigências aplicáveis às ZEUs, principalmente em relação à cota parte máxima de 20 m<sup>2</sup> por unidade, a OUCAE começa a ganhar competitividade para empreendimentos residenciais com unidades de 3 ou mais dormitórios e para empreendimentos não residenciais com lajes corporativas.

Por conta disso, sugere-se que esta exigência (máximo de 20 m<sup>2</sup> por unidade) se mantenha para as áreas de ZEU, a fim de que evitar uma concorrência ainda maior destas áreas com os setores Brooklin e Chucri Zaidan.

Além disso, a longo prazo, para que haja uma concorrência mais equilibrada entre a OUCAE e as áreas de ZEU, sugere-se:

- 1) Recálculo das diretrizes das Outorgas Onerosas (valor do terreno, fatores, etc.) para áreas de ZEU próximas à OUCAE, formando um “buffer” de amortecimento concorrencial.
- 2) Alteração dos fatores de conversão de ACA/CEPAC na OUCAE, principalmente em áreas próximas às ZEUs;
- 3) Criação de incentivos para a OUCAE, principalmente em áreas próximas às ZEUs.

## 9. CONCLUSÕES FINAIS

---

Antes de propriamente abordarem as conclusões finais deste estudo, os signatários não poderiam deixar de fazer uma homenagem e demonstrarem seu imenso agradecimento ao Engenheiro João Freire d'Avila Neto, sócio fundador da Amaral d'Avila Engenharia de Avaliações, que faleceu em 30 de maio de 2020, vítima de COVID-19. João d'Avila inspirou a todos com seu brilhantismo e conhecimento técnico, tendo desenvolvido a primeira metodologia de análise de uma Operação Urbana Consorciada no País. Participou com o time da Amaral d'Avila Engenharia de Avaliações do primeiro estudo da OUCAE, além das Operações Urbanas Consorciadas Faria Lima, Água Branca e Porto Maravilha (no Rio de Janeiro), dentre outras.

O estudo ora realizado segue os mesmos conceitos amplamente consagrados quando dos estudos das Operações Urbanas Consorciadas realizados pela Amaral d'Avila, entretanto, face à nova realidade observada “in loco”, na dinâmica do mercado imobiliário, na concorrência gerada por novos e imprevistos riscos, o presente estudo buscou ampliar a análise, abarcando os maiores desafios atualmente aplicáveis à OUCAE.

A OUCAE se encontra em um cenário distinto daquele encontrado na época do último leilão de CEPAC, ocorrido em 14 de junho de 2012 e mais ainda quando do primeiro estudo da OUCAE em 2001.

Dentre os principais fatores atuais que hoje influenciam a OUCAE e que não se verificavam naquela época, pode-se mencionar:

- 1) Escassez de grandes e médios terrenos incorporáveis em áreas valorizadas (áreas “nobres”);
- 2) “Concorrência desleal” com Eixos de Transformação (áreas de ZEU);
- 3) Concorrência com empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS); e
- 4) Aumento das diferenças de realidades entre o setor Jabaquara e os demais setores, praticamente alijando-o na geração de CEPAC.

Tal cenário impacta negativamente as projeções de demanda por terrenos, ACA – Área Construída Adicional, CEPAC - Certificado de Potencial Adicional de Construção e Receitas advindas dos futuros leilões.

A escassez de terrenos incorporáveis em áreas valorizadas força o mercado imobiliário a comprar terrenos cada vez mais caros, além de realizar empreendimentos em áreas menos valorizadas, com menor valor unitário de venda da área útil/privativa. Isso faz com que as margens para pagamento por ACA diminuam (ao menos do ponto de vista real), influenciando negativamente o valor do CEPAC.

A concorrência com as áreas de ZEU (foram identificadas 4 áreas que concorrem diretamente com a OUCAE), iniciada após a promulgação da Lei Municipal nº 16.402/2016, ocasionou a diminuição da projeção da demanda no interior da OUCAE, principalmente de empreendimentos residenciais com unidades de 1 e 2 dormitórios e de empreendimentos não residenciais de salas comerciais, uma vez que empreendimentos deste tipo nas referidas áreas de ZEU trazem um maior retorno para o empreendedor. Essa diminuição da demanda no interior da OUCAE, além de pressionar negativamente os valores unitários de venda da área útil/privativa, diminui a expectativa de absorção de ACA e CEPACs.

O Decreto Municipal nº 57.377/2016 viabilizou a implantação de empreendimentos de HIS em diversos terrenos no interior da OUCAE, mais notadamente nos setores Jabaquara e Brooklin, competindo com empreendimentos que consomem CEPAC.

O fato é que a criação de uma Lei que se sobrepõe à OUCAE ignorando todo o estudo para implementação e emissão do CEPAC, trouxe um cenário desafiador aos investidores que adquiriram tal valor mobiliário. Cabe salientar que a emissão do CEPACs foi analisada e aprovada pela CVM contemplando os possíveis riscos para os investidores informados no prospecto.

Para considerar essa nova fase na qual a OUCAE se encontra, criou-se um cenário mais conservador (pessimista), que engloba os piores 6 anos consecutivos de lançamentos e casa com o início dos referidos fatores, bem como outro cenário realista, que se encontra entre o cenário pessimista e a média histórica, uma vez que diversos fatores que influenciaram o cenário conservador ainda persistem e persistirão pelos próximos anos.

Por fim, foi criado um cenário mais otimista em patamares acima do histórico, utilizando os melhores 6 anos consecutivos de lançamentos. Embora seja otimista, esse cenário é plenamente possível, considerando o quadro econômico que poderá melhorar.

De acordo com os valores hoje praticados no mercado imobiliário da região da OUCAE, considerando ainda as premissas utilizadas no presente estudo e o valor do CEPAC igual a R\$ 1.282,00/título, com aplicação dos fatores de conversão, projetou-se receita no primeiro leilão (suficiente para 2 anos de demanda) de aproximadamente R\$ 237 milhões, porém, com viés de alta, uma vez que o valor máximo do CEPAC é mais alto em diversos setores e tipologias.

Quanto à ACA, em função dos cenários traçados referentes ao que se lança de área útil/privativa, estima-se entre 63.243 m<sup>2</sup> e 151.595 m<sup>2</sup> o consumo verificado no primeiro ano, tendo, para o cenário realista, projeção de consumo de ACA de 85.434 m<sup>2</sup>, com certo viés de alta.

Quanto ao estoque disponível de terrenos, de acordo com os levantamentos efetuados através de informações do IPTU, de aprovações de obras e do portal Geoimóvel, nota-se que este é significativamente superior ao total do consumo de terrenos verificados nos cenários analisados. Caso se considere a metodologia AMPT, haverão restrições nos setores Brooklin e Marginal Pinheiros. No entanto, essas restrições provavelmente serão superadas, pressionadas pela demanda do mercado imobiliário.

Diante de tais considerações e premissas, estima-se que possam ser lançadas, no primeiro ano da OUCAE, cerca de 67.766 a 162.436 CEPACs, sendo estimado para o cenário realista um consumo de 91.543 CEPAC.

Em todos os cenários, passados 20 (vinte) anos, a demanda não consumirá a totalidade de ACA constante na legislação, principalmente devido à baixíssima demanda do setor Jabaquara.

Para todos os cenários considerados, o montante de CEPAC previsto pela legislação não será atingido, muito em virtude do novo cenário na qual a OUCAE se encontra, além da baixa demanda do setor Jabaquara.

Para que se possa alavancar as receitas, sugere-se a utilização da Reserva Técnica de ACA em áreas mais nobres da OUCAE que ainda possuem terrenos disponíveis, mais notadamente o setor Berrini e, em um futuro próximo, o setor Chucri Zaidan.

Considerando ainda que o empreendedor busque uma Taxa Mínima de Atratividade na ordem de 20% (vinte por cento) ao ano, lançando-se CEPAC pelo seu valor mínimo igual ao valor do último leilão realizado corrigido pelo INCC, ou seja, R\$ 1.966,76, tanto para o uso residencial como não residencial, em todo o território da OUCAE, grande parte dos

empreendimentos se inviabilizariam, sugerindo-se, portanto, **o lançamento de CEPAC ao valor de R\$ 1.282,00.**

Os signatários declaram que o estudo realizado, objeto deste relatório, foi produzido pela **AMARAL D'AVILA ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES** de forma isenta, procurando focar unicamente os aspectos técnicos pertinentes cabíveis às análises.

## 10. ENCERRAMENTO

---

Encerrados os trabalhos, foi redigido e impresso este LAUDO, que se compõe de 183 (cento e oitenta e três) folhas escritas de um só lado, contendo rubricas impressas, menos esta última, que vai datada e assinada.

Acompanham 04 (quatro) anexos:

- 1) Lançamentos Imobiliários
- 2) Viabilidade dos Empreendimentos
- 3) Análise Estatística
- 4) Anotação de Responsabilidade Técnica

São Paulo, 11 de agosto de 2020.

**PELA AMARAL D'AVILA ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES**  
*EM MEMÓRIA DE JOÃO FREIRE D'AVILA NETO*



CELSO DE SAMPAIO AMARAL NETO  
CREA nº 133.052/D  
Engenheiro Civil





ANEXO 1  
LANÇAMENTOS IMOBILIÁRIOS





FICHAS TÉCNICAS





amaral d'avila  
engenharia de avaliações

---

RESIDENCIAL



# Lançamento Imobiliário

**Nome: 407 ONE MOEMA****Jan/2018**

Endereço: AV IRAI, 407

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04082-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 41

Quadra: 230

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: ROCONTEC

Incorporadora: ONE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: COELHO DA FONSECA / INNOVA BRASIL NEGOCIOS IMOBILIARIOS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2020

Pavimentos: 18

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,24

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 1.495

-Total de Unidades: 34

-Tipo: 34

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Jardins, TVCabo, Brinquedoteca, Fitness, Grupo Gerador,

Observações: SMS: 29/10/19 no andar 17º e 18º são os apartamentos duplex

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	20	4	2,66%	80%	3	3	5	2	158,00	237,00	2.194.825	2.490.000	15.759
Cob Duplex	2	0	3,33%	100%	3	3	6	4	258,14	387,00	3.911.890	4.152.400	16.086
Garden	1	0	3,33%	100%	3	3	5	2	346,00	511,50	2.450.418	2.243.562	6.484
Garden	1	0	3,33%	100%	3	3	5	3	310,36	457,50	2.341.040	2.125.466	6.848
3 Dorms	8	0	3,33%	100%	3	3	5	3	158,00	237,00	2.541.832	2.563.044	16.222
3 Dorms	2	0	3,33%	100%	3	3	5	4	158,00	237,00	2.654.610	3.021.000	19.120

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagier



## Lançamento Imobiliário


**Nome: 1300 JURUPIS**
**Jun/2019**

Endereço: AL DOS JURUPIS, 1300

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04088-004

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 41

Quadra: 208

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Incorporadora: CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Vendedora: CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2022

Pavimentos: 18

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,86

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 1.014

-Total de Unidades: 36

-Tipo: 36

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Solarium, Spa, Brinquedoteca,

Observações: SF: Não foi possível separação de metragens, devido falta de informações. 18/02/2020

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	22	6	5,59%	72,72%	3	3	3	2	163,00	244,50	2.265.700	2.728.219	16.738
3 Dorms	8	0	7,69%	100%	3	3	4	2	159,08	237,00	2.210.100	2.306.660	14.500
Garden	2	1	3,84%	50%	2	2	3	1	134,22	201,00	1.862.600	1.927.309	14.359
Garden	2	0	7,69%	100%	2	2	3	1	109,11	163,50	1.515.100	1.582.095	14.500
Garden	2	0	7,69%	100%	3	3	4	2	197,49	295,00	2.738.300	2.863.605	14.500

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário



**Nome: ACCORDES VILA MASCOTE/MAESTOSO, ANDANTES**

**Jun/2013**

Endereço: AV MASCOTE, 1520

Zona de Valor: VILA MASCOTE

CEP: 04363-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 78

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: JZM PLANEJAMENTO IMOBILIARIO E CONSTRUÇOES LTDA

Incorporadora: JZM PLANEJAMENTO IMOBILIARIO E CONSTRUÇOES LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2016

Pavimentos: 19

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,17

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 3.370

-Total de Unidades: 148

-Tipo: 148

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Playground, Brinquedoteca,

Observações: Torre Maestoso 19 andares e Torre Andantes 18. CG 30/04/2018: Ficha atualizada. RA(26/09/2019);FICHA REVISADA

### Atualizado em: Jul/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	39	0	1,17%	100%	4	2	3	3	108,47	160,00	1.032.000	995.000	9.173
4 Dorms	2	0	1,17%	100%	4	2	3	2	118,90	164,60	945.000	960.000	8.074
4 Dorms	2	0	1,17%	100%	4	2	3	3	128,60	189,00	1.090.000	990.220	7.700
4 Dorms	74	22	0,82%	70,27%	4	2	3	3	123,22	184,83	1.090.000	992.500	8.055
4 Dorms	31	0	1,17%	100%	4	2	3	2	108,47	162,70	997.000	1.002.000	9.238

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: ADD NOVA BERRINI/TORRE 1, TORRE 2**
**Nov/2012**

Endereço: R PROFESSORA MARIA EDIVANI DO AMARAL DICK, 165

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04709-140

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 85

Quadra: 643

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TRISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA

Incorporadora: TRISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA

Vendedora: TRISUL VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2015

Pavimentos: 12

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,07

Unids. / Andar: 16

Área de Terreno: 3.046

-Total de Unidades: 288

-Tipo: 288

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Espaço Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Festas, Solarium, Spa, Poco Artesiano, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações: 12 Pavimentos na Torre 1 / 16 Pavimentos na Torre 2

**Atualizado em: Fev/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	152	0	1,58%	100%	1	0	1	1	32,08	51,00	405.100	410.884	12.808
1 Dorm	40	0	1,58%	100%	1	0	1	1	44,86	65,00	563.800	534.171	11.908
1 Dorm	48	0	1,58%	100%	1	0	1	1	50,83	76,24	623.900	579.860	11.408
2 Dorms	48	0	1,58%	100%	2	1	2	1	65,24	89,00	804.300	746.797	11.447

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

## Croqui / Foto Fachada

Área Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: AFFINITY TO LIVE/RESIDENCIAL**
**Dez/2009**

Endereço: R GOMES DE CARVALHO, 626

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04547-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z2

Setor: 299

Quadra: 92

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA

Incorporadora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2012

Pavimentos: 24

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,75

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 2.501

-Total de Unidades: 182

-Tipo: 174

-Cobertura: 8

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: UNI/ANDAR:8 - 6(3º PAV)

**Atualizado em: Out/2015**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	6	0	1,42%	100%	1	0	1	1	61,90	94,00	387.390	1.006.739	16.264
1 Dorm	168	0	1,42%	100%	1	1	1	1	43,68	65,00	309.979	349.810	8.008
Cobertura	8	0	1,42%	100%	1	1	1	1	65,59	99,00	400.000	592.200	9.029

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [illegible]





## Lançamento Imobiliário

**Nome: AGIA FARIA LIMA****Set/2019**

Endereço: R CHIPRE, 70

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04545-020

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z09

Setor: 299

Quadra: 58

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: ARQUIPLAN ARQUITETURA PLANEJAMENTO LTDA

Incorporadora: ARQUIPLAN ARQUITETURA PLANEJAMENTO LTDA

Vendedora: ARQUIPLAN ARQUITETURA PLANEJAMENTO LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2021

Pavimentos: 11

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 4,12

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.200

-Total de Unidades: 15

-Tipo: 14

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Sauna Umida, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: 2º com 1 Gardino 3º ao 13º unidades tipo 14º Duplex 16º Duplex 18º Cobertura

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	11	3	7,27%	72,72%	4	4	6	4	225,04	337,56	5.734.088	5.989.450	26.615
Cobertura	1	0	10%	100%	4	4	6	5	459,01	688,51	9.789.675	9.609.551	20.935
Duplex	2	1	5%	50%	4	4	7	5	321,23	481,84	7.829.142	7.818.750	24.340
Garden	1	0	10%	100%	4	4	6	4	441,94	662,91	7.420.172	7.420.172	16.790

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto 3/3/2020



## Lançamento Imobiliário


**Nome: AIR CAMPO BELO**
**Set/2012**

Endereço: R DOUTOR JESUINO MACIEL, 2015

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04615-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR4 LIND. Z4

Setor: 86

Quadra: 259

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2015

Pavimentos: 16

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,03

Unids. / Andar: 17

Área de Terreno: 2.606

-Total de Unidades: 230

-Tipo: 230

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas,

Observações: Even Day (Mar/2015) desconto de 11,0%

**Atualizado em: Jul/2017**

									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	230	0	1,72%	100%	1	1	1	1	47,52	69,23	474.800	497.800	10.476

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem 1



## Lançamento Imobiliário


**Nome: ALL JAZZ**
**Jun/2017**

Endereço: R ARAPA, 131

Zona de Valor: VILA MASCOTE

CEP: 04363-060

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 89

Quadra: 112

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: JZM PLANEJAMENTO IMOBILIARIO E CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: JZM PLANEJAMENTO IMOBILIARIO E CONSTRUCOES LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2020

Pavimentos: 18

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,29

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.529

-Total de Unidades: 72

-Tipo: 72

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Festas, Piscina Infantil, Solarium, Playground, Brinquedoteca,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	2	0	2,70%	100%	2	1	2	1	66,38	99,57	613.000	580.000	8.738
2 Dorms	24	10	1,57%	58,33%	2	1	2	2	68,00	102,00	647.000	585.000	8.603
2 Dorms	24	0	2,70%	100%	2	1	2	2	67,00	100,50	647.000	592.000	8.836
2 Dorms	12	0	2,70%	100%	2	1	2	1	67,00	100,50	613.000	585.379	8.737
2 Dorms	10	0	2,70%	100%	2	1	2	1	68,00	102,00	613.000	594.116	8.737

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: ALTTO CAMPO BELO**
**Mar/2012**

Endereço: R ZACARIAS DE GOES, 728

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04610-003

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR6 LIND. Z9

Setor: 86

Quadra: 364

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2015

Pavimentos: 26

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,80

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 2.120

-Total de Unidades: 27

-Tipo: 26

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: VIRADA IMOBILIARIA EVEN (Jun/2015) desconto de 28,84%

**Atualizado em: Abr/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	26	0	1,36%	100%	4	4	4	5	485,15	583,02	4.696.000	4.536.600	9.351
Cobertura	1	0	1,36%	100%	4	4	4	7	838,87	1.230,00	8.881.400	9.200.000	10.967

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



# Lançamento Imobiliário


**Nome: AMPLIFY MOEMA**
**Nov/2015**

Endereço: AV JANDIRA, 268

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04080-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z04

Setor: 41

Quadra: 188

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: ZKF ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: ZKF ENGENHARIA LTDA

Vendedora: ELITE BRASIL INTELIGENCIA IMOBILIARIA SA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2018

Pavimentos: 17

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,78

Unids. / Andar: 9

Área de Terreno: 1.824

-Total de Unidades: 135

-Tipo: 127

-Cobertura: 8

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Brinquedoteca,

Observações: AB 03/08/208 ficha ok 1º pavimento 6 por andar 2º ao 14º pavimento 9 por andar 15º ao 17º pavimento 4 por andar

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	65	17	1,31%	73,84%	1	1	1	1	48,40	72,60	729.654	665.000	13.740
1 Dorm	56	21	1,11%	62,5%	1	1	1	1	45,40	72,60	686.178	664.000	14.626
Garden	2	0	1,78%	100%	2	0	1	2	71,56	107,34	799.655	851.671	11.901
Terrace	2	0	1,78%	100%	2	0	1	2	98,10	147,15	1.341.151	1.428.392	14.561
Terrace	2	0	1,78%	100%	2	0	1	2	121,60	182,40	1.782.536	1.998.000	16.431
Cobertura	4	0	1,78%	100%	2	0	1	2	78,40	117,60	1.364.912	1.305.000	16.645
Cobertura	4	0	1,78%	100%	2	0	1	2	54,90	82,35	937.406	890.000	16.211

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



# Lançamento Imobiliário


**Nome: ARAGUARI 561**
**Abr/2013**

Endereço: R ARAGUARI, 561

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04514-041

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z04

Setor: 41

Quadra: 95

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: MDL ENGENHARIA

Incorporadora: ALFA REALTY / MDL REALTY

Vendedora: ELITE BRASIL INTELIGENCIA IMOBILIARIA SA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2016

Pavimentos: 22

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,01

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.200

-Total de Unidades: 23

-Tipo: 22

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Sauna Seca, Playground, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Ago/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	2,5%	100%	3	3	3	4	208,00	312,00	2.758.288	3.206.800	15.417
3 Dorms	21	0	2,5%	100%	3	3	3	3	187,00	280,50	2.529.701	3.353.100	17.931
Cobertura	1	0	2,5%	100%	4	4	4	4	358,00	537,00	5.457.299	5.457.299	15.244

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**

Foto: Elitaplan



## Lançamento Imobiliário

**Nome: ARAPOTY****Jul/2019**

Endereço: AV JOAO MARIA DE ALMEIDA, 148

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04330-170

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 91

Quadra: 450

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: VICON CONSTRUTORA

Incorporadora: VICON CONSTRUTORA

Vendedora: VICON CONSTRUTORA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Simples-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2022

Pavimentos: 9

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,78

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 944

-Total de Unidades: 103

-Tipo: 103

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Playground, Estacao Trabalho,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	40	20	4,16%	50%	1	0	1	0	27,53	41,29	150.253	154.990	5.630
2 Dorms	32	14	4,68%	56,25%	2	0	1	0	40,00	60,00	193.990	219.000	5.475
2 Dorms	26	15	3,52%	42,30%	2	1	1	0	55,00	82,50	227.950	242.000	4.400
Garden	5	3	3,33%	40%	3	1	1	0	67,51	101,26	344.350	228.000	3.377

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [illegible]



## Lançamento Imobiliário


**Nome: ARBO/BL 1, BL 2**
**Nov/2019**

Endereço: R FLORIDA, 320

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04565-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z1

Setor: 85

Quadra: 120

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2022

Pavimentos: 8

Elevadores: 8

Valor do Dolar: 4,15

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 6.750

-Total de Unidades: 67

-Tipo: 67

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra de Tennis, Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Sauna Umida, Playground, Spa, Home-Office, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: KC: Ficha revisada, sem fotos de dentro do apartamento Torre 1 - 1º pavimento - 2 unidades - 2º pavimento - 3 unidades Torre 2 - 1º pavimento - 2 unidades (16.12.2019)

**Atualizado em: Mar/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	63	0	25%	100%	4	4	4	4	246,00	369,00	3.690.000	3.198.000	13.000
Garden	2	0	25%	100%	4	4	4	4	298,00	447,00	4.470.000	3.874.000	13.000
Garden	2	0	25%	100%	4	4	4	4	459,00	688,50	6.885.000	6.885.000	15.000

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto Fachada





## Lançamento Imobiliário


**Nome: ARIZONA 701/ALA A, ALA B**
**Abr/2011**

Endereço: R ARIZONA, 701

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04567-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z1

Setor: 85

Quadra: 632

Lote: 17

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2014

Pavimentos: 19

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,59

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 2.821

-Total de Unidades: 160

-Tipo: 152

-Cobertura: 8

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Salão de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Salão de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Pomar, Brinquedoteca, Sala de Ginástica, Estação Trabalho, Praça Chafariz,

Observações: Even Day (Mar/2015) desconto de 26,7%. VIRADA IMOBILIARIA EVEN (Jun/2015) desconto de 32,75%

**Atualizado em: Jan/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	76	0	1,75%	100%	2	1	2	2	73,81	102,00	590.300	1.228.200	16.640
3 Dorms	76	0	1,75%	100%	3	1	2	2	92,44	154,07	739.300	1.687.500	18.255
Cobertura	4	0	1,75%	100%	2	1	2	2	125,91	209,52	954.400	1.028.500	8.169
Cobertura	4	0	1,75%	100%	3	1	2	3	141,65	236,09	995.300	2.109.400	14.892

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto 3/4/2011



## Lançamento Imobiliário


**Nome: ARTE ARQUITETURA MOEMA / (ALA A, ALA B)**
**Out/2016**

Endereço: AV ALAMEDA DOS JURUPIS, 1267

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04088-003

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 41

Quadra: 209

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: STAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Incorporadora: STAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A / FERNANDEZ MERA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/C LTDA / ELITE BRASIL INTELIGENCIA IMOBILIARIA SA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2019

Pavimentos: 15

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,42

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 2.904

-Total de Unidades: 158

-Tipo: 154

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Salao de Jogos, Solarium, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness, Estacao Trabalho, Piscina Climatizada,

Observações: 1º Pavimento: 4 aptos diferenciados 2º ao 16 Pavimentos: Torre A: 6 aptos por andar Torre B: 4 aptos por andar 17º Pavimento: 4 coberturas Todas as unidades possuem depósito privativo

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	28	0	2,22%	100%	1	0	1	1	47,80	69,00	744.348	879.958	18.409
1 Dorm	28	3	1,98%	89,28%	1	0	1	1	50,30	88,02	783.278	987.744	19.637
2 Dorms	42	0	2,22%	100%	2	1	2	2	79,60	155,00	1.264.838	1.344.930	16.896
3 Dorms	28	0	2,22%	100%	3	1	2	2	97,70	168,00	1.552.446	1.521.400	15.572
1 Dorm	2	0	2,22%	100%	1	0	1	1	61,40	88,00	819.539	850.212	13.847
Garden	3	2	0,74%	33,33%	1	0	1	1	65,00	88,00	908.904	1.043.070	16.047
2 Dorms	4	0	2,22%	100%	2	2	2	2	90,80	169,00	1.298.525	1.322.193	14.562
2 Dorms	3	0	2,22%	100%	2	2	2	2	100,20	169,00	1.488.679	1.488.680	14.857
Cobertura	2	0	2,22%	100%	3	2	2	2	167,30	255,00	2.413.813	2.445.560	14.618
Cobertura	2	0	2,22%	100%	3	1	2	2	190,40	287,00	2.747.101	2.747.100	14.428
1 Dorm	1	0	2,22%	100%	1	1	2	2	64,60	96,00	862.251	942.410	14.588
Garden	1	0	2,22%	100%	2	1	2	3	111,50	166,50	1.399.664	1.529.784	13.720
2 Dorms	14	0	2,22%	100%	2	1	2	2	81,14	121,50	1.261.342	1.491.142	18.377

**Notas:**

Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



# Lançamento Imobiliário

**Nome: ARTHE****Abr/2008**

Endereço: AV JURITI, 246

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04520-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 86

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: FRAIHA INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: FRAIHA INCORPORADORA LTDA

Vendedora: FRAIHA INCORPORADORA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2011

Pavimentos: 21

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,76

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 2.687

-Total de Unidades: 22

-Tipo: 22

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Coberta, Salao de Festas,

Observações:

**Atualizado em: Out/2013**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	21	0	1,51%	100%	4	4	4	5	350,00	610,00	2.938.000	6.350.000	18.143
Duplex	1	0	1,51%	100%	4	4	5	6	700,00	1.050,00	5.880.000	11.407.200	16.296

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



# Lançamento Imobiliário


**Nome: ARTISAN CAMPO BELO**
**Mai/2012**

Endereço: R EDSON, 110

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04618-030

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z13

Setor: 86

Quadra: 20

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: SKR ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS / SKR ENGENHARIA LTDA

Vendedora: SELLER CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2015

Pavimentos: 30

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,99

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 3.367

-Total de Unidades: 60

-Tipo: 60

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Sala de Ginastica,

Observações:

**Atualizado em: Jan/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	57	0	1,47%	100%	4	4	4	4	275,00	355,00	2.864.543	4.744.475	17.253
Garden	1	0	1,47%	100%	4	4	5	4	375,00	562,50	3.350.150	5.537.700	14.767
Garden	1	0	1,47%	100%	4	4	5	4	398,76	597,00	3.682.156	5.888.570	14.767
Cob Duplex	1	0	1,47%	100%	4	4	5	6	500,00	750,00	7.571.500	7.383.600	14.767

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: ARTISAN MOEMA**

Set/2019

Endereço: AV LAVANDISCA, 515

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04515-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 120

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: SKR ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: SKR ENGENHARIA LTDA

Vendedora: SKR ENGENHARIA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2022

Pavimentos: 23

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 4,12

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 2.150

-Total de Unidades: 71

-Tipo: 71

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Brinquedoteca,

Observações: RA(03/10/2019):

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	23	0	10%	100%	3	0	3	2	117,00	175,50	1.813.500	1.813.500	15.500
3 Dorms	46	1	9,78%	97,82%	3	3	3	2	158,00	237,00	2.449.000	2.499.674	15.821
Cob Duplex	1	0	10%	100%	3	3	3	3	252,00	378,00	3.906.000	3.906.000	15.500
Cob Duplex	1	0	10%	100%	3	0	2	3	256,00	384,00	3.968.000	3.968.000	15.500

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**
Area Imagem


# Lançamento Imobiliário


**Nome: ARTSY ITAIM**
**Nov/2015**

Endereço: R CORONEL JOAQUIM FERREIRA LOBO, 361

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04544-150

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z09

Setor: 299

Quadra: 47

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA

Incorporadora: BENX INCORPORADORA

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2018

Pavimentos: 12

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,78

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 1.700

-Total de Unidades: 27

-Tipo: 26

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Coberta, Salao de Festas, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: GA: Ficha atualizada 06/02/20 PSB: Ficha ok. 01.06

**Atualizado em: Fev/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	1,96%	100%	3	3	3	3	254,41	315,00	3.707.200	3.867.986	15.204
Garden	1	0	1,96%	100%	3	3	3	4	316,00	420,00	4.099.500	4.277.370	13.536
3 Dorms	23	0	1,96%	100%	3	3	3	3	181,00	255,00	3.409.000	4.015.359	22.184
Penthouse	1	0	1,96%	100%	4	4	4	4	315,41	455,00	5.021.000	4.845.000	15.361
Cobertura	1	0	1,96%	100%	4	4	4	4	369,63	468,00	5.934.300	6.102.094	16.509

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


## Lançamento Imobiliário

**Nome: ATELIER****Jun/2012**

Endereço: AV LEONARDO DA VINCI, 146

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04313-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 310

Quadra: 12

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: WJB EMPREEND E CONSTR LTDA

Incorporadora: WJB EMPREEND E CONSTR LTDA

Vendedora: WJB EMPREEND E CONSTR LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2015

Pavimentos: 13

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,05

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 758

-Total de Unidades: 39

-Tipo: 39

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Forno a Lenha, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Out/2015**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	12	0	2,5%	100%	2	1	2	1	64,60	88,23	430.600	493.000	7.632
2 Dorms	27	0	2,5%	100%	2	1	2	2	64,77	99,23	472.100	515.000	7.951

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: ATMOSFERA BROOKLIN**
**Mar/2019**

Endereço: R GETULIO SOARES DA ROCHA, 135

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04704-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 85

Quadra: 26

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2022

Pavimentos: 19

Elevadores: 5

Valor do Dolar: 3,85

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 3.200

-Total de Unidades: 139

-Tipo: 139

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Brinquedoteca,

Observações: Unidades comercializadas à partir do 5º Andar. 5º ao 8º Andar: 8 Unidades por andar. 9º e 10º Andar: 6 unidades por andar. 11º Andar: 7 unidades no andar. 12º e 13º Andar: 5 unidades por andar. 14º ao 23º: 8 unidades por andar.

**Atualizado em: Set/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	68	0	16,6%	100%	2	1	2	1	65,00	97,50	625.182	669.438	10.299
3 Dorms	38	0	16,6%	100%	3	2	3	2	125,00	187,50	1.261.974	1.397.748	11.182
2 Dorms	33	0	16,6%	100%	3	3	2	2	100,00	150,00	1.021.675	1.174.766	11.748

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto Fachada





## Lançamento Imobiliário


**Nome: ATRIA BROOKLIN**
**Mar/2009**

Endereço: AV PADRE ANTONIO JOSE DOS SANTOS, 102

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04563-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z10

Setor: 85

Quadra: 105

Lote: 74

**Empreendedores:**

Construtora: KALLAS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: KALLAS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2011

Pavimentos: 17

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,29

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.370

-Total de Unidades: 72

-Tipo: 68

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: ITAU

Área de Lazer: Churrasqueira, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Solarium, Spa, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações: Valor de revenda (117m²) R\$1.100.000,00 (Jan/2013)

**Atualizado em: Jul/2009**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	68	0	25%	100%	2	1	2	2	70,00	105,00	367.400	369.000	5.271
Cobertura	4	0	25%	100%	2	2	2	3	113,00	169,50	551.100	554.000	4.903

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário



**Nome: ATRIUM XV - VENDAS SUSPENSAS/(RESIDENCIAL) 6º AO 12º ANDAR**

**Mar/2017**

Endereço: R PEQUETITA, 189

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04552-060

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z04

Sector: 299

Quadra: 35

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: SANDRIA PROJETOS E CONSTRUCOES LTDA

Vendedora: SANDRIA PROJETOS E CONSTRUCOES LTDA

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2020

Pavimentos: 5

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,13

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.207

-Total de Unidades: 22

-Tipo: 18

-Cobertura: 4

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO DE CUSTO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta,

Observações: RA(28/07/2020):O empreendimento continua suspenso. Sandria (11) 94728-2388 VL: O empreendimento continua suspenso. Sandria (11) 94728-2388 - 24/06/2020 SF: Vendas permanecem suspensas, pois não possui as CECAPs necessárias para a continuidade. Wilson - Sandria (11) 94728-2388. 01/04/2020 SF: Vendas permanecem suspensas, pois não possui as CECAPs necessárias para a continuidade. Wilson - Sandria (11) 94728-2388. 05/03/2020 unidades para um Grupo de Investidores. Contato: Wilson - Sandria (11) 9.4728 - 2388; 30/08/2017

### Atualizado em: Abr/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	2	0	2,70%	100%	2	2	2	2	91,17	151,00	2.133.378	1.805.166	19.800
Duplex	16	5	1,85%	68,75%	2	2	2	3	160,62	225,00	3.698.860	3.500.000	21.791
Cobertura	2	0	2,70%	100%	2	2	2	3	199,85	288,00	4.196.850	4.196.850	21.000
Cobertura	2	0	2,70%	100%	2	2	2	3	219,88	298,00	4.617.480	4.617.480	21.000

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Area 15x10x10m



# Lançamento Imobiliário


**Nome: AUTHENTIQUE MOEMA**
**Abr/2015**

Endereço: AL DOS ANAPURUS, 1071

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04087-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z10-009

Setor: 45

Quadra: 147

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: FELLER ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: FELLER ENGENHARIA LTDA

Vendedora: FELLER ENGENHARIA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2018

Pavimentos: 24

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,04

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 2.000

-Total de Unidades: 48

-Tipo: 48

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO DE CUSTO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Fitness,

Observações: WR: Sem previsão de lançamento Falei com o Renata- Feller

**Atualizado em: Jul/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	48	0	6,66%	100%	4	4	4	4	188,00	312,00	3.196.000	3.196.000	17.000

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**

Área Imagem 1



## Lançamento Imobiliário


**Nome: O PARQUE/FASE 1 - PETALA, CIPO, FOLHAGEM**
**Nov/2018**

Endereço: AV ROQUE PETRONI JUNIOR, 630

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04707-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z6

Setor: 85

Quadra: 589

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: GAMARO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Incorporadora: GAMARO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A / ANUPAM IMOVEIS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 3

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2021

Pavimentos: 35

Elevadores: 6

Valor do Dolar: 3,72

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 38.252

-Total de Unidades: 534

-Tipo: 534

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Sauna Umida, Solarium, Brinquedoteca,

Observações: NR 11.11: revisado Variável Torre Folhagem: 39 pav 4 por andar Torre Cipó: 35 pav 6 por andar Torre PétaLa: 5° ao 39° 4 por andar 40° 8 por andar 41° 4 por andar 42° 8 por andar 43° 4 por andar 44° 8 por andar

Atualizado em: Jul/2020									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	6	0	5%	100%	1	0	1	2	66,99	100,48	824.917	1.071.164	15.990
Studio	74	3	4,79%	95,94%	1	0	1	2	78,92	118,38	1.209.162	1.282.648	16.253
1 Dorm	6	2	3,33%	66,66%	1	0	1	2	111,92	167,88	1.647.522	1.818.982	16.253
Cob Duplex	4	1	3,75%	75%	4	4	4	3	175,22	262,83	1.962.273	2.081.529	11.880
Cob Duplex	2	1	2,5%	50%	4	4	4	3	157,87	236,80	1.797.095	1.906.313	12.075
1 Dorm	6	1	4,16%	83,33%	1	0	1	2	91,54	137,31	1.347.517	1.487.755	16.253
3 Dorms	119	44	3,15%	63,02%	3	3	3	2	104,60	156,90	1.325.349	1.424.413	13.618
2 Dorms	17	8	2,64%	52,94%	2	2	1	2	105,00	157,50	1.377.908	1.566.855	14.922
3 Dorms	14	8	2,14%	42,85%	3	3	3	3	163,92	245,88	2.262.721	2.502.811	15.268
4 Dorms	55	16	3,54%	70,90%	4	4	4	3	167,04	250,56	2.202.660	2.603.557	15.586
3 Dorms	74	0	5%	100%	3	2	3	3	167,04	250,56	2.097.772	2.603.557	15.586
3 Dorms	2	2	0%	0%	3	3	3	3	172,66	258,99	2.430.707	2.578.432	14.934
4 Dorms	64	35	2,26%	45,31%	4	4	4	3	197,72	296,58	2.504.976	3.081.749	15.586
3 Dorms	74	0	5%	100%	3	3	3	3	197,72	296,58	2.385.691	3.081.749	15.586
4 Dorms	9	3	3,33%	66,66%	4	4	4	3	207,74	311,61	3.182.861	3.376.298	16.253
4 Dorms	3	0	5%	100%	4	4	4	3	216,03	324,04	2.960.609	3.078.633	14.251
3 Dorms	1	1	0%	0%	3	3	3	3	218,47	327,70	2.574.144	2.730.587	12.499
4 Dorms	4	0	5%	100%	4	4	4	3	263,23	379,84	3.057.340	3.456.724	13.132

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


Resumo Executivo



## Lançamento Imobiliário


**Nome: AYLA MOEMA / APTOS**
**Jun/2019**

Endereço: AL IRAE, 302

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04075-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 126

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA

Vendedora: TEGRA INCORPORADORA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2022

Pavimentos: 21

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,86

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 1.784

-Total de Unidades: 45

-Tipo: 45

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Solarium, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Nov/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	42	0	20%	100%	3	3	4	2	157,00	235,50	2.439.400	2.485.586	15.832
Garden	1	0	20%	100%	3	3	4	2	264,00	396,00	3.178.353	3.238.675	12.268
Cob Duplex	2	0	20%	100%	3	3	4	3	273,00	415,50	3.286.705	3.286.705	12.039

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [illegible]



# Lançamento Imobiliário


**Nome: AYLÁ MOEMA/STUDIO**
**Jun/2019**

Endereço: AL IRAE, 302

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04075-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 126

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA

Vendedora: TEGRA INCORPORADORA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2022

Pavimentos: 4

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,86

Unids. / Andar: 15

Área de Terreno: 1.784

-Total de Unidades: 55

-Tipo: 55

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Semi-Climatizada, Estacao Trabalho,

Observações: 7 andar apenas 10 Studios

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	15	0	7,69%	100%	1	0	1	0	21,00	31,50	242.958	322.505	15.357
Studio	4	0	7,69%	100%	1	0	1	0	37,00	55,50	411.786	541.782	14.643
Studio	4	0	7,69%	100%	1	0	1	0	34,00	51,00	491.231	462.244	13.595
Studio	5	0	7,69%	100%	1	0	1	0	28,00	42,00	327.146	417.160	14.899
Studio	7	0	7,69%	100%	1	0	1	0	25,00	37,50	285.900	359.600	14.384
Studio	20	0	7,69%	100%	1	0	1	0	24,00	36,00	351.205	359.493	14.979

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



# Lançamento Imobiliário


**Nome: B103 BROOKLIN**
**Set/2013**

Endereço: R FLORIDA, 103

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04565-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z13

Setor: 85

Quadra: 551

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: BARBARA ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: BARBARA ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA / LUNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A / W3 NEGOCIOS IMOBILIARIOS / SEQUOIA PROPERTIES

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2016

Pavimentos: 23

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,27

Unids. / Andar: 11

Área de Terreno: 1.968

-Total de Unidades: 247

-Tipo: 247

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Brinquedoteca, Salao de Festas Infantil, Sala de Ginastica,

Observações:

**Atualizado em: Set/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	155	0	1,38%	100%	1	0	1	1	37,85	55,00	468.490	502.000	13.263
Studio	88	0	1,38%	100%	1	0	1	1	41,68	69,23	521.003	521.000	12.500
Duplex	2	0	1,38%	100%	1	0	1	1	82,10	120,23	836.171	920.127	11.207
Duplex	2	0	1,38%	100%	1	0	1	1	93,34	151,23	942.638	943.133	10.104

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada





## Lançamento Imobiliário


**Nome: BARRA DO SAHY**
**Ago/2008**

Endereço: R ABRAHAO MIGUEL DO CARMO, 113

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04306-090

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 47

Quadra: 208

Lote: 93

**Empreendedores:**

Construtora: TIBERIO CONSTRUCOES E INCORPORACOES S/A

Incorporadora: EDUANA PARTICIPACOES LTDA

Vendedora: ITAPLAN IMOVEIS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2010

Pavimentos: 17

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,62

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.956

-Total de Unidades: 68

-Tipo: 68

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Gramada, Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Solarium, Fitness,

Observações: NADA

**Atualizado em: Dez/2009**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	68	0	6,25%	100%	3	1	2	2	91,59	161,99	312.400	320.000	3.494

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**


# Lançamento Imobiliário

**Nome: BE DESIGN****Dez/2013**

Endereço: R BALUARTE, 125

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04549-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 96

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: FIBRA EXPERTS

Incorporadora: FIBRA EXPERTS

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2016

Pavimentos: 9

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,35

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 1.703

-Total de Unidades: 104

-Tipo: 96

-Cobertura: 8

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Sauna Seca, Solarium, Spa, Fitness,

Observações: Revisado 18.05

**Atualizado em: Abr/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	4	0	1,56%	100%	1	0	1	1	49,64	65,02	587.300	599.100	12.069
Studio	36	0	1,56%	100%	1	0	1	1	29,28	55,02	457.300	388.000	13.251
Studio	56	0	1,56%	100%	1	0	1	1	32,32	55,02	504.700	436.000	13.490
Cobertura	2	0	1,56%	100%	1	0	1	1	59,02	69,02	677.200	655.900	11.113
Cobertura	6	0	1,56%	100%	1	0	1	1	62,47	88,02	714.700	692.300	11.082

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagier



# Lançamento Imobiliário

**Nome: BE URBAN****Out/2019**

Endereço: R JOAQUIM GUARANI, 85

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04707-060

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 85

Quadra: 17

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: PATRIMONIO CONSTRUÇOES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Incorporadora: PATRIMONIO CONSTRUÇOES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: PATRIMONIO CONSTRUÇOES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Niz 1/2o Informado

Entrega Prevista: 12/2021

Pavimentos: 17

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 4,09

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 3.302

-Total de Unidades: 170

-Tipo: 170

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Solarium, Fitness, Estacao Trabalho, Sala de Reuniao,

Observações:

**Atualizado em: Dez/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	28	0	50%	100%	1	1	1	0	57,00	85,50	586.530	598.500	10.500
1 Dorm	18	0	50%	100%	1	1	1	0	36,00	54,00	370.440	378.000	10.500
Studio	118	0	50%	100%	1	0	1	0	29,00	43,50	298.410	304.500	10.500
Studio	6	0	50%	100%	1	0	1	0	19,00	28,50	195.510	199.500	10.500

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



**Lançamento Imobiliário****Nome: BELLADORA****Mar/2011**

Endereço: R JOAQUIM MORAES, 358

Zona de Valor: VILA SANTA CATARINA

CEP: 04370-020

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 133

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CONSTRUTORA MERITOR

Incorporadora: CONSTRUTORA MERITOR

Vendedora: PLAY IMOVEL

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2011

Pavimentos: 5

Elevadores: 1

Valor do Dolar: 1,66

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 1.500

-Total de Unidades: 44

-Tipo: 44

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Salao de Festas, Pista de Cooper, Playground, Brinquedoteca,

Observações:

**Atualizado em: Nov/2011**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	22	0	12,5%	100%	2	0	1	1	46,00	69,00	195.300	195.300	4.246
3 Dorms	22	0	12,5%	100%	3	0	1	1	61,00	90,50	260.800	260.800	4.275

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário



**Nome: BENEDITO LAPIN**

**Jul/2010**

Endereço: R BENEDITO LAPIM, 81

Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04532-040

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 16

Quadra: 167

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: JHSF CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: JHSF ENGENHARIA LTDA

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2013

Pavimentos: 23

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 1,77

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 1.726

-Total de Unidades: 57

-Tipo: 57

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Abr/2013**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	28	0	3,03%	100%	2	2	2	2	123,43	205,71	1.291.800	1.629.276	13.200
3 Dorms	17	0	3,03%	100%	3	3	3	3	157,13	261,88	1.817.600	2.159.700	13.745
3 Dorms	8	0	3,03%	100%	3	3	3	3	163,22	272,03	1.870.100	2.172.852	13.312
Duplex	1	0	3,03%	100%	2	2	2	4	190,86	254,48	2.289.700	2.720.500	14.254
Duplex	1	0	3,03%	100%	2	2	2	4	248,36	413,69	2.617.200	3.109.700	12.521
Duplex	1	0	3,03%	100%	3	3	3	4	360,27	600,41	4.028.900	4.787.000	13.287
Duplex	1	0	3,03%	100%	4	4	4	4	373,09	621,82	3.445.900	4.094.200	10.974

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário



**Nome: BK30 ALTO DA BOA VISTA**

**Jun/2013**

Endereço: R CORONEL LUIS BARROSO, 392

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04750-030

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 87

Quadra: 73

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: BKO ENGENHARIA E COMERCIO LTDA

Incorporadora: BKO ENGENHARIA E COMERCIO LTDA

Vendedora: BKO ENGENHARIA E COMERCIO LTDA

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2015

Pavimentos: 8

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,17

Unids. / Andar: 13

Área de Terreno: 978

-Total de Unidades: 117

-Tipo: 117

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Espaço Gourmet, Lareira,

Observações: KA - REVISADO OK

### Atualizado em: Jun/2018

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	73	0	1,66%	100%	1	0	1	1	32,00	48,00	308.910	425.428	13.295
1 Dorm	34	0	1,66%	100%	1	0	1	1	35,00	55,00	381.410	472.748	13.507
Duplex	8	0	1,66%	100%	2	1	2	1	57,00	85,50	539.964	646.523	11.343
Duplex	2	0	1,66%	100%	2	1	2	1	70,00	105,00	679.903	866.223	12.375

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Geo Imovel



## Lançamento Imobiliário


**Nome: BLANC CAMPO BELO/PEROLA, MARFIM**
**Abr/2011**

Endereço: R GABRIELE D ANNUNZIO, 710

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04619-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z1

Setor: 86

Quadra: 108

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS / SKR ENGENHARIA LTDA

Vendedora: SELLER CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2014

Pavimentos: 26

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,59

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 5.113

-Total de Unidades: 108

-Tipo: 104

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

**Atualizado em: Mai/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	52	0	1,63%	100%	4	2	3	3	186,00	310,00	1.574.344	2.416.752	12.993
4 Dorms	52	0	1,63%	100%	4	4	4	3	251,00	418,35	2.136.002	3.433.818	13.681
Cobertura	2	0	1,63%	100%	4	3	3	4	316,00	526,68	2.585.952	2.792.828	8.838
Cobertura	2	0	1,63%	100%	4	3	3	4	423,00	705,22	3.517.704	6.311.152	14.920

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto 3/3/2011



## Lançamento Imobiliário

**Nome: BLUE NOTE BROOKLIN****Dez/2013**

Endereço: R ARIZONA, 664

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04567-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z13

Setor: 85

Quadra: 145

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2017

Pavimentos: 21

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,35

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 2.095

-Total de Unidades: 44

-Tipo: 42

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Forno a Lenha, Playground, Brinquedoteca, Sala de Ginastica,

Observações: VIRADA IMOBILIARIA EVEN (Jun/2015) desconto de 14,08% KA - REVIDADO OK

**Atualizado em: Jul/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	42	0	1,81%	100%	4	4	4	4	225,22	351,02	2.513.500	2.328.500	10.339
Cobertura	2	0	1,81%	100%	4	4	4	4	380,71	420,02	4.042.700	5.178.900	13.603

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem





# Lançamento Imobiliário


**Nome: BRAND PENNSILVANIA**
**Jul/2014**

Endereço: R PENNSILVANIA, 936

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04564-003

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z13-009

Setor: 85

Quadra: 150

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: PLANO E PLANO CONSTR E EMPREEND

Incorporadora: PLANO E PLANO CONSTR E EMPREEND

Vendedora: PLANO E VENDAS CONSULTORIA IMOBILIARIA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2017

Pavimentos: 7

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,22

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 1.500

-Total de Unidades: 64

-Tipo: 56

-Cobertura: 8

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Jardins, Vigilancia Eletronica, Fitness, Area de Conveniencia,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	28	0	1,38%	100%	1	1	1	1	36,18	54,00	466.998	602.493	16.653
2 Dorms	28	2	1,28%	92,85%	2	1	2	1	55,26	82,50	712.198	956.270	17.305
Cobertura	4	0	1,38%	100%	1	1	1	1	63,68	94,50	718.403	912.058	14.323
Cobertura	4	1	1,04%	75%	2	1	2	1	105,94	157,50	1.008.251	1.440.528	13.598

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [illegible]



## Lançamento Imobiliário

**Nome: BRASILIANO****Nov/2012**

Endereço: R ROQUE PETRELLA, 68

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04581-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z4

Setor: 85

Quadra: 459

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA / LINDENCORP INVEST E PART S/A

Vendedora: LINDENHOUSE COMERCIALIZAÇÃO PRIVATE / TEC VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2015

Pavimentos: 18

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,07

Unids. / Andar: 9

Área de Terreno: 4.480

-Total de Unidades: 170

-Tipo: 170

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Salao de Festas, Salao de Jogos, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Dez/2017**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	72	0	1,63%	100%	1	1	1	1	37,69	55,50	422.830	434.780	11.536
2 Dorms	36	0	1,63%	100%	2	1	2	1	63,40	96,00	626.650	694.640	10.956
1 Dorm	54	0	1,63%	100%	1	0	1	1	51,03	76,50	550.550	684.000	13.404
2 Dorms	8	0	1,63%	100%	2	1	2	2	63,40	88,00	718.740	887.870	14.004

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [illegible]



## Lançamento Imobiliário


**Nome: BROOKFIELD HOME DESIGN BROOKLIN**
**Abr/2011**

Endereço: R PROFESSOR JOSE LEITE OITICICA, 434

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04705-080

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 85

Quadra: 38

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2014

Pavimentos: 24

Elevadores: 6

Valor do Dolar: 1,59

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 3.216

-Total de Unidades: 260

-Tipo: 260

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: LanHouse, Piscina Coberta, Espelho de Agua, Louge, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações:

**Atualizado em: Mai/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	140	0	1,63%	100%	1	0	1	1	49,88	76,00	440.900	598.600	12.001
1 Dorm	96	0	1,63%	100%	1	0	1	1	68,62	106,00	592.300	823.400	11.999
Duplex	24	0	1,63%	100%	1	0	1	1	84,36	128,00	730.500	940.700	11.151

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: BROOKLIN BRICKS**
**Ago/2019**

Endereço: R GETULIO SOARES DA ROCHA, 152

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04704-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 85

Quadra: 544

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA

Vendedora: TEGRA INCORPORADORA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2022

Pavimentos: 23

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 4,02

Unids. / Andar: 7

Área de Terreno: 2.549

-Total de Unidades: 163

-Tipo: 163

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Solarium, Playground, Louge, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: SF: Ficha revisada 24/10/2019 3º com duas unidades, demais com 7 cada andar

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	88	15	7,54%	82,95%	2	1	2	1	69,68	104,52	709.440	800.177	11.484
3 Dorms	66	19	6,47%	71,21%	3	3	3	2	103,46	154,50	1.043.820	1.216.776	11.761
Cob Duplex	3	0	9,09%	100%	3	3	3	2	206,65	309,00	1.756.180	2.104.206	10.182
Cob Duplex	4	0	9,09%	100%	2	0	1	2	138,00	207,00	1.301.560	1.508.510	10.931
Garden	1	0	9,09%	100%	3	3	4	2	144,96	217,44	1.082.040	1.217.450	8.399
Garden	1	0	9,09%	100%	3	3	4	2	167,04	250,56	1.222.700	1.375.597	8.235

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

.see image



## Lançamento Imobiliário


**Nome: BROOKLIN XPRESSION**
**Nov/2016**

Endereço: R DOUTOR PASCHOAL IMPERATRIZ, 50

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04705-070

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 85

Quadra: 39

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA

Vendedora: TEGRA INCORPORADORA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2018

Pavimentos: 24

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,34

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.793

-Total de Unidades: 98

-Tipo: 96

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Festas, Piscina Infantil, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Praca Chafariz,

Observações: AB 03/10/2018 ficha Ok As unidades de 132m com duas vagas(20 unidades) estão juntas das 130m de também 2 vagas(48 unidades). Acima do 12 andar, as unidades de 132m tem 3 vagas(28 unidades).

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	68	3	2,17%	95,58%	3	3	4	2	130,71	196,06	1.361.300	1.675.900	12.822
Cobertura	2	0	2,27%	100%	4	2	3	4	257,64	386,46	2.576.301	2.889.000	11.213
3 Dorms	28	1	2,19%	96,42%	3	3	4	3	132,00	198,00	1.457.700	1.701.100	12.887

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



# Lançamento Imobiliário


**Nome: BROOKLYN STUDIOS**
**Out/2018**

Endereço: AV ROQUE PETRONI JUNIOR, 110

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04707-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 85

Quadra: 588

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2020

Pavimentos: 18

Elevadores: 1

Valor do Dolar: 3,76

Unids. / Andar: 9

Área de Terreno: 770

-Total de Unidades: 169

-Tipo: 169

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Jardins, Fitness, Estacao Trabalho, Area de Conveniencia,

Observações: KA: Revisado ok

**Atualizado em: Abr/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	166	0	16,6%	100%	1	0	1	0	22,00	33,00	281.693	305.918	13.905
Studio	2	0	16,6%	100%	1	0	1	0	24,00	36,00	299.144	299.144	12.464
Studio	1	0	16,6%	100%	1	0	1	0	30,35	45,52	307.061	307.061	10.117

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**


## Lançamento Imobiliário


**Nome: CAMBURI JABAQUARA**
**Abr/2011**

Endereço: R LUCRECIA MACIEL, 266

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04314-130

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 310

Quadra: 18

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TIBERIO CONSTRUCOES E INCORPORACOES S/A

Incorporadora: EDUANA PARTICIPACOES LTDA

Vendedora: ITAPLAN IMOVEIS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2014

Pavimentos: 17

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,59

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 1.137

-Total de Unidades: 34

-Tipo: 34

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Coberta, Salao de Festas, Playground, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Ago/2014**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	32	0	2,5%	100%	3	1	2	1	102,86	193,34	513.700	756.500	7.355
Garden	2	0	2,5%	100%	3	1	2	1	134,42	223,95	489.200	531.686	3.955

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto: Imagem 1



## Lançamento Imobiliário


**Nome: CASA DO ATOR**
**Jun/2013**

Endereço: R CASA DO ATOR, 228

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04546-004

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 94

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CIBRACON CIA BRASILEIRA DE CONSTRUÇOES

Incorporadora: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLANTICA LTDA

Vendedora: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLANTICA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2015

Pavimentos: 7

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,17

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.000

-Total de Unidades: 32

-Tipo: 28

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO DE CUSTO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

**Atualizado em: Set/2014**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	28	0	6,66%	100%	2	2	2	1	46,11	87,50	450.000	475.000	10.301
Cobertura	4	0	6,66%	100%	2	2	2	2	88,00	135,00	862.400	862.400	9.800

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro





## Lançamento Imobiliário


**Nome: CASA FERRAZ**
**Jun/2011**

Endereço: R DOUTOR MARIO FERRAZ, 457

Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 01453-011

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 2

Lote: 19

**Empreendedores:**

Construtora: NOVOMARCO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: BOLSA DE IMOVEIS DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2014

Pavimentos: 18

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,59

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 10.800

-Total de Unidades: 26

-Tipo: 25

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Spa, Sala de Ginastica,

Observações: Sem fotos de implantação.

**Atualizado em: Out/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	18	0	1%	100%	2	1	2	3	199,65	380,50	2.817.339	3.850.000	19.284
3 Dorms	6	0	1%	100%	3	1	2	4	286,06	527,10	4.827.183	5.473.000	19.132
Cobertura	1	0	1%	100%	3	1	2	6	593,30	990,57	10.070.765	15.000.000	25.282
Terrace	1	0	1%	100%	3	1	2	4	396,14	664,90	6.272.355	8.802.600	22.221

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: CASA LEOPOLDO ITAIM**
**Fev/2019**

Endereço: R LEOPOLDO COUTO DE MAGALHAES JUNIOR, 623  
 CEP: 04542-011 Cidade: SAO PAULO  
 Zoneamento: Z02 Setor: 16

Zona de Valor: ITAIM BIBI  
 Região: SUL  
 Quadra: 134 Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: BOLSA DE IMOVEIS DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA  
 Incorporadora: BOLSA DE IMOVEIS DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO  
 Vendedora: BOLSA DE IMOVEIS DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador Entrega Prevista: 10/2022  
 Pavimentos: 20 Elevadores: 3 Valor do Dolar: 3,72  
 Unids. / Andar: 1 Área de Terreno: 1.365  
 -Total de Unidades: 21  
 -Tipo: 21  
 -Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO  
 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Sauna Umida, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness,  
 Observações:

Atualizado em: Jul/2020										Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV	
4 Dorms	18	9	2,94%	50%	4	4	5	4	325,40	488,10	7.917.000	10.926.000	33.577	
Cob Triplex	1	0	5,88%	100%	4	4	5	7	838,59	1.257,88	26.535.000	30.500.000	36.371	
Maison	1	0	5,88%	100%	4	4	5	5	581,18	871,77	14.994.444	14.994.444	25.800	
4 Dorms	1	0	5,88%	100%	4	4	5	4	373,52	560,28	7.908.300	9.090.000	24.336	

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Arquiteto: [nome]



## Lançamento Imobiliário


**Nome: CASAVIVA BKO**
**Set/2015**

Endereço: R SANTO ARCADIO, 321

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04707-110

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 85

Quadra: 544

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: BKO ENGENHARIA E COMERCIO LTDA

Incorporadora: BKO ENGENHARIA E COMERCIO LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A / BKO ENGENHARIA E COMERCIO LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2018

Pavimentos: 24

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,91

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 3.401

-Total de Unidades: 72

-Tipo: 72

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: CM-Ficha revisada- 24/10/2019.

**Atualizado em: Jan/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	22	0	1,92%	100%	4	2	3	2	106,35	188,00	1.086.739	1.461.000	13.738
4 Dorms	22	0	1,92%	100%	4	3	3	2	145,60	250,00	1.490.983	1.556.197	10.688
Garden	1	0	1,92%	100%	4	2	3	2	133,43	268,00	1.374.429	1.463.000	10.965
Garden	2	0	1,92%	100%	4	3	4	3	187,14	268,00	1.916.876	1.990.000	10.634
Duplex	1	0	1,92%	100%	4	4	4	3	205,65	351,00	2.082.780	2.753.000	13.387
Duplex	2	0	1,92%	100%	4	4	4	3	285,67	388,00	2.995.920	2.990.000	10.467
4 Dorms	22	0	1,92%	100%	4	2	3	3	145,60	205,00	1.641.000	1.678.252	11.526

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário



**Nome: CELEBRATION ITAIM**

**Mai/2012**

Endereço: R DAS FIANDEIRAS, 88

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04545-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: (REMEMBRAMENTO 88) CR2 / Z4

Setor: 299

Quadra: 77

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: RMA ENGENHARIA

Incorporadora: AURI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA / TUCUMAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Fino

Entrega Prevista: 10/2013

Pavimentos: 16

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,99

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.350

-Total de Unidades: 17

-Tipo: 16

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Espaço Gourmet, Salão de Festas, Sauna Seca, Sauna Úmida, Playground, Spa, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações: WR: Revisado. 30/05 Plantão: 4007-1566. M310712: deve ser lançado em Agosto/Setembro mas já tem 4 escrituras (Guilherme-Airi)

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	1,02%	100%	4	4	4	5	455,70	754,66	5.012.700	8.067.665	17.704
4 Dorms	15	3	0,81%	80%	4	4	4	5	273,10	554,62	3.987.260	6.400.000	23.435
Cobertura	1	1	0%	0%	4	4	4	5	428,92	758,10	9.436.240	12.500.000	29.143

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Geo Imovel



## Lançamento Imobiliário

**Nome: CELEBRITY****Nov/2014**

Endereço: R DOUTOR MARIO FERRAZ, 376

Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 01453-011

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 4

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CONSTRUTORA KAUFFMANN S/A

Incorporadora: CONSTRUTORA KAUFFMANN S/A

Vendedora: KAUFFMANN CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Fino

Entrega Prevista: 01/2019

Pavimentos: 21

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,55

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.500

-Total de Unidades: 22

-Tipo: 21

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO DE CUSTO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	21	7	0,98%	66,66%	4	2	3	3	151,00	280,00	3.775.000	5.300.000	35.099
Cobertura	1	1	0%	0%	4	4	4	6	302,00	716,00	7.550.000	15.300.000	50.662

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** 5 ANDAR : R\$2.000.000,00 + SALDO DE OBRA : R\$1.500.000,00 EM 18 PARCELAS CORRIGIDAS PELO CDI 10 ANDAR : R\$2.200.000,00 + SALDO DE OBRA : R\$1.500.000,00 EM 18 PARCELAS CORRIGIDAS PELO CDI

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário

**Nome: CHAMONIX****Nov/2009**

Endereço: R OTAVIO TARQUINIO DE SOUZA, 1139

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04613-003

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z13

Setor: 86

Quadra: 96

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: HARUO ISHIKAWA ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: HARUO ISHIKAWA ENGENHARIA LTDA

Vendedora: HARUO ISHIKAWA ENGENHARIA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2011

Pavimentos: 7

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,73

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 806

-Total de Unidades: 16

-Tipo: 14

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO DE CUSTO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas,

Observações: M030810: totalmente vendido à 2 anos: valor estimado (Elcio - ISHIKAWA )

**Atualizado em: Nov/2009**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	14	0	100%	100%	3	1	2	2	96,28	160,45	450.000	450.000	4.674
Cobertura	2	0	100%	100%	3	1	2	2	190,12	316,86	950.000	950.000	4.997

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



# Lançamento Imobiliário

**Nome: CHEZ VOUS MOEMA****Nov/2017**

Endereço: AV ROUXINOL, 1017

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04516-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 41

Quadra: 184

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A / TEGRA INCORPORADORA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2020

Pavimentos: 17

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,26

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 2.215

-Total de Unidades: 140

-Tipo: 140

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações: PROJETO CONTEM 2 LOJAS NAO DISPONIVEL PARA VENDA.

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	135	33	2,36%	75,55%	2	0	1	1	71,50	106,50	1.055.000	1.307.779	18.291
Garden	3	0	3,12%	100%	2	0	1	1	76,50	114,00	1.025.180	1.025.180	13.401
Garden	1	0	3,12%	100%	2	0	1	1	131,50	196,50	1.636.715	1.636.715	12.447
Garden	1	0	3,12%	100%	2	0	1	1	104,50	156,75	1.300.660	1.300.660	12.447

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [illegible]



## Lançamento Imobiliário



**Nome:** CINQUE TERRE/(FASE 1) RIOMAGGIORE, CAMPIGLIA

**Jun/2012**

Endereço: AV FRANCISCO DE PAULA QUINTANILHA RIBEIRO, 400

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04330-020

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 91

Quadra: 594

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: SERGUS CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA

Incorporadora: SERGUS CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA / KINEA INVESTIMENTOS LTDA - GRUPO ITAU

Vendedora: TRIUMPHO ASSOCIADOS CONSULTORIA DE IMOVEIS / PLAY IMOVEL

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2015

Pavimentos: 14

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,05

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 9.113

-Total de Unidades: 112

-Tipo: 112

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: SANTANDER

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: WR: Revisado. 14/05 589 vagas: 2 ou 3 por unidade, 3 caminhões e 122 motos.

**Atualizado em: Set/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	112	0	1,33%	100%	3	1	2	2	90,34	151,00	566.000	579.000	6.409

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem 1





## Lançamento Imobiliário


**Nome: CINQUE TERRE/(FASE 2) MONTEROSSO AL MARE**

Set/2012

Endereço: AV FRANCISCO DE PAULA QUINTANILHA RIBEIRO, 400

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04330-020

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 91

Quadra: 594

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: SERGUS CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA

Incorporadora: SERGUS CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA / KINEA INVESTIMENTOS LTDA - GRUPO ITAU

Vendedora: TRIUMPHO ASSOCIADOS CONSULTORIA DE IMOVEIS / PLAY IMOVEL

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2015

Pavimentos: 14

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,03

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 9.113

-Total de Unidades: 56

-Tipo: 56

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: SANTANDER

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: WR: Revisado. 14/05 589 vagas: 2 ou 3 por unidade, 3 caminhões e 122 motos.

**Atualizado em: Mai/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	56	0	1,47%	100%	3	1	2	2	90,00	151,23	618.200	670.320	7.448

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**

Foto Imagem 1



## Lançamento Imobiliário



**Nome: CINQUE TERRE/(FASE 3) VERNAZZA**

**Abr/2013**

Endereço: AV FRANCISCO DE PAULA QUINTANILHA RIBEIRO, 400  
 CEP: 04330-020 Cidade: SAO PAULO  
 Zoneamento: Z02 Setor: 91

Zona de Valor: JABAQUARA  
 Região: SUL  
 Quadra: 594 Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: SERGUS CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA  
 Incorporadora: SERGUS CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA / KINEA INVESTIMENTOS LTDA - GRUPO ITAU  
 Vendedora: TRIUMPHO ASSOCIADOS CONSULTORIA DE IMOVEIS / PLAY IMOVEL

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador Entrega Prevista: 06/2015  
 Pavimentos: 14 Elevadores: 2 Valor do Dolar: 2,01  
 Unids. / Andar: 4 Área de Terreno: 9.113

-Total de Unidades: 56  
 -Tipo: 56  
 -Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**  
 Financiamento: PREÇO FECHADO  
 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: WR: Revisado. 14/05 589 vagas: 2 ou 3 por unidade, 3 caminhões e 122 motos.

**Atualizado em: Mai/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	56	0	1,63%	100%	3	1	2	2	90,00	156,23	656.500	670.320	7.448

**Notas:** **Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: CINQUE TERRE/(FASE 4) PORTOVENERE**

Set/2014

Endereço: AV FRANCISCO DE PAULA QUINTANILHA RIBEIRO, 400  
 CEP: 04330-020 Cidade: SAO PAULO  
 Zoneamento: Z02 Setor: 91

Zona de Valor: JABAQUARA  
 Região: SUL  
 Quadra: 594 Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: SERGUS CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA  
 Incorporadora: SERGUS CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA / KINEA INVESTIMENTOS LTDA - GRUPO ITAU  
 Vendedora: TRIUMPHO ASSOCIADOS CONSULTORIA DE IMOVEIS / PLAY IMOVEL

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador Entrega Prevista: 09/2017  
 Pavimentos: 14 Elevadores: 2 Valor do Dolar: 2,33  
 Unids. / Andar: 4 Área de Terreno: 9.113

-Total de Unidades: 56  
 -Tipo: 56  
 -Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**  
 Financiamento: PREÇO FECHADO  
 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: WR: Revisado. 14/05 589 vagas: 2 ou 3 por unidade, 3 caminhões e 122 motos.

**Atualizado em: Ago/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	56	0	2,12%	100%	3	1	2	2	90,00	150,00	729.000	750.000	8.333

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem 1



## Lançamento Imobiliário


**Nome: CLIMA DO PARQUE/GUARA, JURUTI, PETRIM**
**Mar/2008**

Endereço: AV LEONARDO DA VINCI, 2585

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04313-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z2

Setor: 310

Quadra: 45

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 3

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2010

Pavimentos: 28

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,76

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 16.624

-Total de Unidades: 336

-Tipo: 336

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: SANTANDER

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Seca, Forno a Lenha, Pista de Cooper, Pista Skate, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Sala de Ginastica, Piscina Climatizada,

Observações: PREÇO PREVISTO R\$ 330.000,00

**Atualizado em: Jun/2014**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	56	0	1,33%	100%	3	1	2	2	96,87	178,30	291.480	668.440	6.900
3 Dorms	56	0	1,33%	100%	3	1	2	2	100,66	161,19	296.890	676.550	6.721
3 Dorms	56	0	1,33%	100%	3	1	2	2	106,26	191,00	331.650	888.890	8.365
4 Dorms	56	0	1,33%	100%	4	2	3	2	109,11	169,59	343.320	985.820	9.035
4 Dorms	112	0	1,33%	100%	4	2	3	2	128,78	193,17	393.440	913.240	7.091

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** TABELA 120 MESES TABELA 120 MESES TABELA 120 MESES TABELA 120 MESES

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário



**Nome: CLIMA MASCOTE/LARANJEIRA, CEREJEIRA**

**Fev/2010**

Endereço: R TEBAS, 234

Zona de Valor: VILA MASCOTE

CEP: 04634-031

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z2

Setor: 89

Quadra: 39

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2013

Pavimentos: 22

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,84

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 4.081

-Total de Unidades: 176

-Tipo: 176

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Forno a Lenha, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

### Atualizado em: Jul/2015

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	40	0	1,53%	100%	3	1	2	1	83,35	138,91	359.550	873.860	10.484
3 Dorms	48	0	1,53%	100%	3	2	3	2	83,35	150,85	411.460	964.200	11.568
4 Dorms	88	0	1,53%	100%	4	2	3	2	110,47	184,12	549.430	970.630	8.786

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Area 20x10m



# Lançamento Imobiliário

**Nome: CODE BERRINI****Jun/2010**

Endereço: R CASTILHO, 179

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04568-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z01

Setor: 85

Quadra: 624

Lote: 8

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A / EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2013

Pavimentos: 27

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 1,81

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 3.430

-Total de Unidades: 324

-Tipo: 324

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Sala de Ginastica, Estacao Trabalho,

Observações:

**Atualizado em: Mar/2014**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	216	0	2,22%	100%	1	1	1	1	44,36	74,12	326.800	330.000	7.439
1 Dorm	64	0	2,22%	100%	1	1	1	1	67,34	113,60	473.900	784.600	11.651
1 Dorm	44	0	2,22%	100%	1	1	1	2	67,34	125,52	550.300	560.000	8.316

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: CODE CAMPO BELO/**
**Mar/2010**

Endereço: R ANTONIO DE MACEDO SOARES, 852

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04607-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z01

Setor: 86

Quadra: 120

Lote: 54

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2013

Pavimentos: 24

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 1,79

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.660

-Total de Unidades: 204

-Tipo: 204

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Spa, Sala de Ginastica,

Observações: Lazer na cobertura.

**Atualizado em: Out/2014**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	92	0	1,81%	100%	1	0	1	1	47,91	94,05	328.900	462.000	9.643
2 Dorms	104	0	1,81%	100%	2	1	2	2	71,34	140,56	469.300	576.800	8.085
Duplex	8	0	1,81%	100%	2	1	2	2	108,84	181,42	782.300	1.243.100	11.421

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:** ENTRADA R\$ 9.790,00, 3 PARCELAS R\$ 4.390,00, 30 MENSASIS R\$ 550,00, 2 ANUAIS R\$ 9.870,00, EM JAN/13 R\$ 23.020,00, FINANCIAMENTO R\$ 246.680,00

**Croqui / Foto Fachada**


## Lançamento Imobiliário


**Nome: COMPOSTELA**
**Jan/2009**

Endereço: R SANTO ARISTIDES, 182

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04747-110

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z6-044

Setor: 88

Quadra: 157

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: DON QUIJOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Incorporadora: DON QUIJOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2009

Pavimentos: 10

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,28

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 901

-Total de Unidades: 11

-Tipo: 10

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Espaço Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Spa,

Observações: Início das vendas com edificio em fase de acabamento.

**Atualizado em: Out/2012**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	10	0	2,22%	100%	4	2	3	3	184,00	306,69	770.000	1.030.000	5.598
Cobertura	1	0	2,22%	100%	4	2	3	4	322,00	536,54	1.400.000	1.500.000	4.658

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** TABELA FINANCIADA - FEV/09

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro





## Lançamento Imobiliário


**Nome: CONNECTION BROOKLIN**
**Jul/2011**

Endereço: R PROFESSOR JOSE LEITE OITICICA, 125

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04705-080

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 85

Quadra: 649

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: AGRE INCORPORADORA

Incorporadora: PDG REALTY SA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES / JIRAL EMPREENDIMENTOS

Vendedora: ELITE BRASIL INTELIGENCIA IMOBILIARIA SA / PDG VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2014

Pavimentos: 13

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,56

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 1.231

-Total de Unidades: 102

-Tipo: 102

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Fitness, Sala de Descanso

Observações:

**Atualizado em: Jan/2017**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	52	0	1,51%	100%	1	0	1	1	41,00	63,00	388.118	568.644	13.869
2 Dorms	50	0	1,51%	100%	2	0	1	1	63,15	95,00	605.924	680.790	10.781

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário



**Nome: CONTEMPLARE VILA MASCOTE**

**Nov/2009**

Endereço: R VICOSA DO CEARA, 168

Zona de Valor: VILA MASCOTE

CEP: 04363-090

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 103

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TRISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA

Incorporadora: TRISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA

Vendedora: BRASIL BROKERS SP

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2012

Pavimentos: 20

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,73

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 3.151

-Total de Unidades: 80

-Tipo: 80

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: LanHouse, Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Playground, Pomar, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2011**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	76	0	5%	100%	4	2	3	2	115,00	221,96	553.800	637.500	5.543
4 Dorms	4	0	5%	100%	4	2	3	2	91,88	240,58	539.700	621.300	6.762

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



# Lançamento Imobiliário


**Nome: COSMOPOLITAN HIGH GARDEN**
**Mai/2013**

Endereço: AV SANTO AMARO, 3131

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04555-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z10

Setor: 86

Quadra: 46

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: MAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

Vendedora: MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2016

Pavimentos: 24

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,03

Unids. / Andar: 16

Área de Terreno: 4.969

-Total de Unidades: 384

-Tipo: 384

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Piscina Semi-Climatizada, Piscina Infantil, Sala de Ginastica, Estacao Trabalho,

Observações: Direito de uso 1 vaga

**Atualizado em: Out/2017**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	240	0	1,88%	100%	1	0	1	1	33,41	50,11	393.944	411.518	12.317
1 Dorm	48	0	1,88%	100%	1	0	1	1	41,40	62,10	488.156	526.058	12.707
1 Dorm	48	0	1,88%	100%	1	1	1	1	44,44	66,66	508.997	540.529	12.163
2 Dorms	48	0	1,88%	100%	2	0	1	1	58,65	87,97	691.554	659.256	11.241

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [illegible]



# Lançamento Imobiliário



**Nome: COSTA AMALFITANA/TORRE A, TORRE B**

**Dez/2017**

Endereço: R ALBUQUERQUE SOUSA MUNIZ, 216

Zona de Valor: VILA MASCOTE

CEP: 04635-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 34

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CONSTRUTORA BASILE LTDA

Incorporadora: CONSTRUTORA BASILE LTDA

Vendedora: CONSTRUTORA BASILE LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2020

Pavimentos: 8

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,30

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.150

-Total de Unidades: 64

-Tipo: 64

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Umida, Playground, Brinquedoteca, Padaria,

Observações:

Atualizado em: Jun/2020										Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV	
2 Dorms	54	44	0,61%	18,51%	2	1	2	1	65,00	97,50	611.000	620.000	9.538	
2 Dorms	10	7	1%	30%	2	1	2	2	65,00	97,50	517.000	650.000	10.000	

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: CUBE CAMPO BELO**
**Out/2010**

Endereço: R GABRIELE D ANNUNZIO, 624  
 CEP: 04619-000  
 Zoneamento: Z01

Cidade: SAO PAULO  
 Setor: 86

Zona de Valor: CAMPO BELO  
 Região: SUL  
 Quadra: 367

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A  
 Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A  
 Vendedora: EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador Entrega Prevista: 05/2013  
 Pavimentos: 26 Elevadores: 5 Valor do Dolar: 1,68  
 Unids. / Andar: 13 Área de Terreno: 4.563

-Total de Unidades: 351  
 -Tipo: 338  
 -Cobertura: 13

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO  
 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Salao de Jogos, Brinquedoteca, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: 1 TORRE C/ 2 ALAS (Bloco A: 5/ andar, Bloco B: 8 p/ andar. Even Day (Mar/2015) desconto de 34,0% (69m²) e 28,6% (49m²). VIRADA IMOBILIARIA EVEN (Jun/2015) desconto de 35,57%

Atualizado em: Out/2015									Área em m²		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	208	0	1,66%	100%	1	0	1	1	47,80	82,55	372.050	903.600	18.904
2 Dorms	78	0	1,66%	100%	2	1	2	1	69,14	115,25	506.500	1.154.300	16.695
3 Dorms	52	0	1,66%	100%	3	1	2	2	89,34	149,12	701.650	1.684.100	18.850
Cobertura	8	0	1,66%	100%	1	1	1	2	98,87	164,78	721.533	1.581.100	15.992
Cobertura	3	0	1,66%	100%	2	1	2	3	140,01	223,35	980.300	1.066.100	7.614
Cobertura	2	0	1,66%	100%	3	1	2	3	180,08	300,15	1.337.800	1.832.700	10.177

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



# Lançamento Imobiliário


**Nome: CYRELA BY PININFARINA**
**Set/2014**

Endereço: R DAS FIANDEIRAS, 705

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04545-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 63

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / SELLER CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2018

Pavimentos: 22

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,33

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.050

-Total de Unidades: 92

-Tipo: 88

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Adulta, Salao de Festas, Jardins, Vigilancia Eletronica, Area de Conveniencia,

Observações: VM: Ficha OK. 14/02/2019 KA - REVISADO OK

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	1,42%	100%	1	0	1	2	99,00	125,00	1.499.835	1.562.650	15.784
Garden	2	0	1,42%	100%	1	0	1	1	131,00	166,00	1.715.468	1.715.470	13.095
1 Dorm	21	2	1,29%	90,47%	1	0	1	1	46,00	66,00	1.208.144	2.173.637	47.253
1 Dorm	64	16	1,07%	75%	1	0	1	1	48,50	68,00	1.273.804	1.748.115	36.044
Cobertura	1	0	1,42%	100%	1	0	1	2	85,50	145,00	2.589.282	2.589.280	30.284
Cobertura	2	0	1,42%	100%	1	0	1	2	93,50	155,00	2.831.554	3.652.280	39.062
Cobertura	1	0	1,42%	100%	1	0	1	1	89,50	134,25	2.503.238	2.503.240	27.969

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



# Lançamento Imobiliário



**Nome: CYRELA ESSENZA MOEMA/NERO, BIANCO**

**Jun/2013**

Endereço: AV JURUCE, 655

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04080-012

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z10-009

Setor: 45

Quadra: 167

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: SELLER CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2016

Pavimentos: 26

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,17

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 4.040

-Total de Unidades: 45

-Tipo: 45

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra de Tennis, Piscina Adulta, Salao de Festas, Sauna Seca, Playground, Jardins, Brinquedoteca, Fitness, Area de Conveniencia,

Observações: KA - REVISADO OK

**Atualizado em: Set/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	20	0	1,58%	100%	4	4	4	4	288,00	435,00	4.859.214	6.743.185	23.414
4 Dorms	23	0	1,58%	100%	4	4	4	5	288,00	372,00	4.908.798	6.997.344	24.296
Cob Duplex	2	0	1,58%	100%	4	4	4	6	448,00	732,00	8.958.722	12.670.115	28.282

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Arquiteto



# Lançamento Imobiliário


**Nome: CYRELA IBIRAPUERA BY YOO/BL 1, BL 2 (THERA APARTMENTS)**
**Out/2018**

Endereço: AV PROFESSOR ASCENDINO REIS, 1145

Zona de Valor: VILA CLEMENTINO

CEP: 04027-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 42

Quadra: 138

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS / HINES BRASIL

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A / CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2022

Pavimentos: 25

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 3,76

Unids. / Andar: 5

Área de Terreno: 7.060

-Total de Unidades: 115

-Tipo: 115

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Piscina Infantil, Solarium, Brinquedoteca, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: KA: REVISADO OK 19/02/2019

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	4,76%	100%	2	1	2	1	92,50	138,75	1.117.573	1.117.573	12.082
Garden	1	0	4,76%	100%	2	1	2	1	95,40	143,10	904.319	938.076	9.833
2 Dorms	44	1	4,65%	97,72%	2	1	2	1	77,00	115,50	1.031.413	1.158.659	15.048
2 Dorms	45	0	4,76%	100%	2	1	2	1	65,00	97,50	874.941	822.269	12.650
2 Dorms	22	0	4,76%	100%	2	1	2	1	60,00	90,00	786.578	791.056	13.184
Garden	1	1	0%	0%	2	1	2	1	130,50	195,75	1.143.043	1.253.725	9.607
Garden	1	0	4,76%	100%	2	1	2	1	115,40	173,10	965.528	965.528	8.367

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagem





## Lançamento Imobiliário


**Nome: DETAILS**
**Out/2008**

Endereço: R ARAGUARI, 409

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04514-040

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z2

Setor: 41

Quadra: 58

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: GAFISA S/A

Incorporadora: GAFISA S/A

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / FERNANDEZ MERA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/C LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2011

Pavimentos: 24

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,17

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.505

-Total de Unidades: 38

-Tipo: 38

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

**Atualizado em: Out/2011**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Penthouse	2	0	2,77%	100%	4	2	3	4	231,92	347,88	1.507.480	2.050.000	8.839
4 Dorms	17	0	2,77%	100%	4	2	3	3	173,31	259,96	1.170.000	1.750.000	10.098
Penthouse	1	0	2,77%	100%	4	4	4	4	371,16	556,74	2.411.500	4.057.456	10.932
4 Dorms	17	0	2,77%	100%	4	4	4	4	245,98	368,97	1.600.000	2.350.000	9.554
Duplex	1	0	2,77%	100%	4	4	4	5	362,69	544,03	2.264.450	3.050.000	8.409

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


## Lançamento Imobiliário


**Nome: DI LUCCA**
**Mar/2012**

Endereço: R AMEIXEIRAS, 153

Zona de Valor: VILA SANTA CATARINA

CEP: 04382-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 152

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: PDG REALTY SA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES

Incorporadora: PDG REALTY SA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES / RB CAPITAL

Vendedora: AVANCE NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/C LTDA - BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2014

Pavimentos: 10

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,80

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 2.267

-Total de Unidades: 85

-Tipo: 85

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Nov/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	80	0	1,78%	100%	2	1	2	1	58,07	88,29	375.000	500.065	8.611
Garden	5	0	1,78%	100%	2	1	2	1	67,68	99,23	357.000	444.543	6.568

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: DIMENSION**
**Fev/2011**

Endereço: R ALVORADA, 303

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04550-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 117

Lote: 47

**Empreendedores:**

Construtora: FRAIHA INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: FRAIHA INCORPORADORA LTDA

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2014

Pavimentos: 21

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,67

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.006

-Total de Unidades: 84

-Tipo: 84

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Brinquedoteca, Fitness, Piscina Climatizada, Sala de Descanso

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	84	3	0,85%	96,42%	3	1	2	2	112,65	202,61	916.000	2.200.000	19.530

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário

**Nome: DISENO CAMPO BELO****Dez/2010**

Endereço: AV SANTO AMARO, 4111

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04555-003

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z13

Setor: 86

Quadra: 434

Lote: 3

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2013

Pavimentos: 9

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,69

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 1.611

-Total de Unidades: 108

-Tipo: 108

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Bar, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Piscina Infantil, Sauna Seca, Solarium, Spa, Home-Office, Fitness, Estacao Trabalho, Observações: Even Day (Mar/2015) desconto de 21,9%. VIRADA IMOBILIARIA EVEN (Jun/2015) desconto de 36,37%

**Atualizado em: Dez/2015**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	108	0	1,66%	100%	1	0	1	1	36,10	55,00	320.400	642.000	17.784

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagem 1



## Lançamento Imobiliário


**Nome: DOC QUATA**
**Abr/2014**

Endereço: R QUATA, 391

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04546-044

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 94

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: GAFISA S/A

Incorporadora: GAFISA S/A

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2017

Pavimentos: 21

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,23

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.000

-Total de Unidades: 82

-Tipo: 82

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Salao de Jogos, Sauna Seca, Forno a Lenha, Solarium, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações:

**Atualizado em: Ago/2017**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	40	0	2,5%	100%	1	0	1	1	44,00	66,00	724.606	774.453	17.601
2 Dorms	38	0	2,5%	100%	2	1	2	1	66,00	89,00	1.081.358	1.263.823	19.149
Penthouse	2	0	2,5%	100%	1	1	1	2	66,00	99,00	1.135.972	1.291.128	19.563
Penthouse	2	0	2,5%	100%	2	2	2	2	94,00	155,00	1.212.851	1.265.812	13.466

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto 3/4/2017



## Lançamento Imobiliário


**Nome: DOLCE MOEMA**

Set/2016

Endereço: AV JURUCE, 506

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04080-012

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z10-009

Setor: 45

Quadra: 182

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: BARBARA ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: BARBARA ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA / LUNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: W3 NEGOCIOS IMOBILIARIOS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2019

Pavimentos: 17

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,26

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.280

-Total de Unidades: 18

-Tipo: 17

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Coberta, Salao de Festas, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	17	4	1,66%	76,47%	4	4	4	4	278,00	388,00	5.213.800	5.999.800	21.582
Cobertura	1	1	0%	0%	4	4	4	5	431,14	550,80	8.876.000	9.771.700	22.665

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário



**Nome: DOMANI BROOKLIN/BARTOLOMEU**

**Jun/2010**

Endereço: R MINISTRO JOSE GALLOTTI, 444

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04580-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z1

Setor: 85

Quadra: 102

Lote: 37

### Empreendedores:

Construtora: AGRE INCORPORADORA

Incorporadora: AGRE INCORPORADORA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A / PDG VENDAS

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2013

Pavimentos: 18

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,81

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 4.023

-Total de Unidades: 36

-Tipo: 36

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Espaço Gourmet, Salao de Jogos, Playground, Brinquedoteca, Sala de Ginastica, Observações:

### Atualizado em: Jun/2013

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	27	0	2,77%	100%	4	4	4	4	258,85	430,12	1.652.980	2.223.100	8.588
4 Dorms	8	0	2,77%	100%	4	4	4	5	258,85	443,42	1.814.530	2.400.900	9.275
4 Dorms	1	0	2,77%	100%	4	4	4	4	282,90	471,50	1.724.840	2.400.900	8.487

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Geo Imovel



## Lançamento Imobiliário


**Nome: DOMANI BROOKLIN/GALLOTTI**
**Jul/2010**

Endereço: R MINISTRO JOSE GALLOTTI, 444

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04580-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z1

Setor: 85

Quadra: 102

Lote: 37

**Empreendedores:**

Construtora: AGRE INCORPORADORA

Incorporadora: AGRE INCORPORADORA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A / PDG VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2013

Pavimentos: 18

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,77

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 4.023

-Total de Unidades: 36

-Tipo: 36

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Salao de Jogos, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Sala de Ginastica,

Observações:

**Atualizado em: Nov/2013**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	27	0	2,5%	100%	4	4	4	4	258,85	431,42	1.707.150	2.372.353	9.165
4 Dorms	8	0	2,5%	100%	4	4	4	5	258,85	444,65	1.828.870	2.478.300	9.574
4 Dorms	1	0	2,5%	100%	4	4	4	4	282,90	471,50	1.778.000	2.314.700	8.182

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [Illegible]





## Lançamento Imobiliário


**Nome: DORU VILA NOVA CONCEICAO**
**Dez/2019**

Endereço: R AFONSO BRAZ, 805

Zona de Valor: VILA NOVA CONCEICAO

CEP: 04511-011

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z4

Setor: 41

Quadra: 29

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA

Vendedora: TEGRA INCORPORADORA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2022

Pavimentos: 19

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 4,11

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 1.385

-Total de Unidades: 196

-Tipo: 196

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Piscina Semi-Climatizada, Lounge, Fitness, Estacao Trabalho, Sala de Reuniao,

Observações: 5° ao 23° - pavimentos unidades tipo.

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	152	66	8,08%	56,57%	1	0	1	1	26,00	39,00	563.760	666.700	25.642
1 Dorm	38	0	14,2%	100%	1	0	1	1	46,00	69,00	1.018.440	1.020.990	22.195
Garden	2	0	14,2%	100%	1	0	1	1	33,00	49,50	698.120	710.891	21.542
1 Dorm	3	0	14,2%	100%	1	0	1	1	52,00	78,00	1.126.920	1.147.950	22.076
Studio	1	0	14,2%	100%	1	0	1	1	30,00	45,00	612.860	624.363	20.812

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [imagem]



## Lançamento Imobiliário


**Nome: DOUBLE CAMPO BELO**
**Mar/2008**

Endereço: R CONDE DE PORTO ALEGRE, 869

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04608-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z01

Setor: 86

Quadra: 120

Lote: 54

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2011

Pavimentos: 25

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 1,76

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 3.102

-Total de Unidades: 52

-Tipo: 50

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Sauna Seca, Fitness, Sala de Ginastica,

Observações:

**Atualizado em: Ago/2010**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	48	0	3,44%	100%	4	4	4	4	293,65	488,38	1.437.700	2.048.500	6.976
Duplex	2	0	3,44%	100%	4	4	4	4	307,83	513,18	1.715.100	2.415.600	7.847
Cobertura	2	0	3,44%	100%	4	4	4	6	507,85	761,76	2.755.700	3.208.900	6.319

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



# Lançamento Imobiliário

**Nome: DSG ITAIM****Dez/2019**

Endereço: R IBIATE, 152

Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04530-040

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z04

Setor: 16

Quadra: 123

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA

Vendedora: TEGRA INCORPORADORA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2022

Pavimentos: 20

Elevadores: 1

Valor do Dolar: 4,11

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 1.645

-Total de Unidades: 251

-Tipo: 251

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Piscina Semi-Climatizada, Solarium, Estacao Trabalho, Sala de Reuniao,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	101	37	9,05%	63,36%	1	0	1	0	29,00	43,50	522.000	556.900	19.203
Studio	101	36	9,19%	64,35%	1	0	1	0	27,00	40,50	486.000	535.300	19.826
1 Dorm	40	0	14,2%	100%	1	1	2	1	44,00	66,00	792.000	792.000	18.000
Garden	2	0	14,2%	100%	1	1	2	1	49,00	73,50	882.000	882.000	18.000
Garden	4	0	14,2%	100%	1	1	2	1	34,00	51,00	612.000	612.000	18.000
Garden	3	0	14,2%	100%	1	1	1	1	40,00	60,00	720.000	720.000	18.000

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

.see image



## Lançamento Imobiliário


**Nome: DSGN DESIGN CAMPO BELO**
**Abr/2011**

Endereço: R GABRIELE D ANNUNZIO, 530

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04619-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z01

Setor: 86

Quadra: 372

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2014

Pavimentos: 24

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,59

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 2.324

-Total de Unidades: 52

-Tipo: 50

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: Even Day (Mar/2015) desconto de 30,8%

**Atualizado em: Out/2015**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	24	0	1,85%	100%	4	4	4	3	210,82	312,09	1.666.900	3.511.400	16.656
4 Dorms	26	0	1,85%	100%	4	4	4	3	219,34	365,55	1.734.300	3.295.300	15.024
Cobertura	2	0	1,85%	100%	4	4	4	4	318,21	530,35	2.551.600	3.387.500	10.645

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [illegible]



# Lançamento Imobiliário


**Nome: EASY MARACA/BREEZE, LIBERTY**
**Out/2012**

Endereço: R MARACA, 165

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04313-210

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 310

Quadra: 12

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: GAFISA S/A

Incorporadora: GAFISA S/A

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / FERNANDEZ MERA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/C LTDA / GAFISA VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2015

Pavimentos: 16

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,03

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 5.767

-Total de Unidades: 202

-Tipo: 202

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Nov/2017**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	68	0	1,63%	100%	2	1	2	1	69,60	99,23	547.785	838.642	12.049
3 Dorms	134	0	1,63%	100%	3	1	2	2	92,39	151,23	741.771	815.301	8.825

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



# Lançamento Imobiliário

**Nome: EDGE ITAIM****Dez/2018**

Endereço: R JOAO CACHOEIRA, 1765

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 03178-200

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: (REMEMBRAMENTO 88) CR2 / Z4

Setor: 299

Quadra: 77

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: RECONTEC ROCHA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA

Incorporadora: ONE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Niz 1/2o Informado

Entrega Prevista: 03/2021

Pavimentos: 22

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,89

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 2.919

-Total de Unidades: 69

-Tipo: 69

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Jardins, Brinquedoteca, Fitness, Area de Conveniencia,

Observações: VERIFICAR AS INFORMAÇÕES REFERENTES A COBERTURA E O DUPLEX.

**Atualizado em: Out/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	22	0	10%	100%	2	1	2	2	109,47	163,50	1.643.403	1.929.139	17.623
2 Dorms	10	0	10%	100%	2	2	2	3	134,43	201,00	2.077.468	2.390.000	17.779
3 Dorms	23	0	10%	100%	3	3	3	3	168,10	252,00	2.523.578	2.523.578	15.012
Penthouse	1	0	10%	100%	3	2	4	4	250,78	390,00	4.332.288	4.332.288	17.275
Duplex	1	0	10%	100%	5	3	5	4	324,00	486,00	5.598.391	5.598.391	17.279
2 Dorms	12	0	10%	100%	2	2	2	2	134,43	201,64	1.988.433	1.988.433	14.792

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



# Lançamento Imobiliário


**Nome: ELEVO MOEMA / LOJAS**
**Jun/2018**

Endereço: AV PINTASSILGO, 429

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04514-032

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 133

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: NORTIS INCORPORADORA

Incorporadora: NORTIS INCORPORADORA

Vendedora: BRASIL BROKERS SP

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2021

Pavimentos: 1

Elevadores: 0

Valor do Dolar: 3,77

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 2.500

-Total de Unidades: 3

-Tipo: 3

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	0	4%	100%	0	0	0	0	140,00	210,00	1.702.731	1.702.731	12.162
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	512,00	768,00	6.177.700	5.800.600	11.329
Loja	1	0	4%	100%	0	0	0	0	566,00	849,00	6.883.900	6.954.000	12.286

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário

**Nome: EMOTION BROOKLIN****Dez/2013**

Endereço: R ARIZONA, 250

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04567-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z1

Setor: 85

Quadra: 122

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: BARBARA ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: BARBARA ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA / ROFER ADMINISTRACAO E CONSTRUCOES

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2017

Pavimentos: 23

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,35

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 2.200

-Total de Unidades: 230

-Tipo: 230

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Umida, Solarium, Playground, Fitness, Praca Chafariz,

Observações: PSB: Ficha ok. 26.04

**Atualizado em: Jun/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	161	0	1,28%	100%	1	0	1	1	41,66	62,49	502.420	737.980	17.714
1 Dorm	69	0	1,28%	100%	1	0	1	1	42,92	64,38	556.440	726.910	16.936

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro





## Lançamento Imobiliário


**Nome: ENERGY BROOKLIN**
**Jun/2012**

Endereço: R JACERU, 332

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04705-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z6

Setor: 85

Quadra: 589

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: GAFISA S/A

Incorporadora: GAFISA S/A

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2015

Pavimentos: 26

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,05

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 2.015

-Total de Unidades: 162

-Tipo: 162

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Jan/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	102	0	2,32%	100%	1	1	1	1	51,95	89,23	478.804	630.746	12.141
2 Dorms	54	0	2,32%	100%	2	1	2	1	69,80	102,23	644.167	838.651	12.015
Duplex	4	0	2,32%	100%	2	1	2	2	84,80	115,23	692.184	911.192	10.745
Duplex	2	0	2,32%	100%	2	1	2	2	128,00	168,23	1.035.991	1.177.600	9.200

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


# Lançamento Imobiliário


**Nome: ENGLAND VILA NOVA**
**Jul/2008**

Endereço: R MARCOS LOPES, 233

Zona de Valor: VILA NOVA CONCEICAO

CEP: 04513-080

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 41

Quadra: 56

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: R YAZBEK DESENV IMOB LTDA

Incorporadora: ZELY SAADE CONSTR E INCORP LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2010

Pavimentos: 20

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,60

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 1.698

-Total de Unidades: 40

-Tipo: 38

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: BRADESCO

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Espelho de Agua, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Pomar, Brinquedoteca, Fitness, Sala de Descanso

Observações:

**Atualizado em: Jan/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	2	0	1,11%	100%	4	4	5	4	246,02	410,47	1.610.000	3.500.000	14.226
4 Dorms	36	0	1,11%	100%	4	4	5	4	192,16	352,84	1.370.000	4.560.000	23.730
Cobertura	2	0	1,11%	100%	4	4	5	5	310,26	519,68	4.000.000	8.500.000	27.396

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: EPIC VILA OLIMPIA**
**Jul/2017**

Endereço: R QUATA, 821

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04546-040

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 75

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Incorporadora: CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2019

Pavimentos: 23

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,21

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.532

-Total de Unidades: 23

-Tipo: 23

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações: NR 13.11: revisado

**Atualizado em: Mar/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	3,12%	100%	3	3	4	3	168,79	333,58	2.662.338	2.888.802	17.115
3 Dorms	22	0	3,12%	100%	3	3	4	3	152,60	312,09	2.796.699	4.062.446	26.622

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: ESPAÇO CAMPO BELO**
**Dez/2010**

Endereço: R VIEIRA DE MORAIS, 1561

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04617-015

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z09

Setor: 86

Quadra: 244

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CONSTRUTORA CASA DOURADA

Incorporadora: CONSTRUTORA CASA DOURADA

Vendedora: PRACTICAL SOLUCOES IMOBILIARIAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2013

Pavimentos: 16

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,69

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.615

-Total de Unidades: 72

-Tipo: 68

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: Ficha atualizada, nao encontrei fotos da implantação.

**Atualizado em: Jan/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	5	0	0,91%	100%	2	1	2	1	70,92	118,20	418.810	526.154	7.419
2 Dorms	59	0	0,91%	100%	2	1	2	2	70,92	130,45	499.230	800.000	11.280
Cobertura	4	0	0,91%	100%	2	1	2	2	119,77	199,62	803.610	1.050.000	8.767
Garden	2	0	0,91%	100%	2	2	2	2	121,89	182,83	817.834	1.252.090	10.272
Garden	2	0	0,91%	100%	2	2	2	2	193,36	290,04	1.297.370	1.986.250	10.272

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**


## Lançamento Imobiliário


**Nome: ESSENCIA ALTO DA BOA VISTA**
**Nov/2009**

Endereço: R CORONEL LUIZ BARROSO, 370

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04750-030

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z3-221

Setor: 87

Quadra: 73

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: LUCIANO WERTHEIM SA EMPREEND IMOB

Incorporadora: LUCIANO WERTHEIM SA EMPREEND IMOB

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / FERNANDEZ MERA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/C LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2013

Pavimentos: 25

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,73

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.400

-Total de Unidades: 104

-Tipo: 100

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: ITAU

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações:

**Atualizado em: Nov/2013**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	50	0	2,08%	100%	3	1	2	2	100,66	128,07	441.100	855.470	8.499
4 Dorms	50	0	2,08%	100%	4	1	2	2	125,00	159,27	543.000	1.082.460	8.660
Cobertura	2	0	2,08%	100%	3	1	2	3	188,80	234,56	758.700	964.410	5.108
Cobertura	2	0	2,08%	100%	4	2	3	3	233,52	289,42	934.600	1.714.330	7.341

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [illegible]



## Lançamento Imobiliário

**Nome: ESSENCIA BROOKLIN****Dez/2012**

Endereço: R CALIFORNIA, 1234

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04566-060

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z13

Setor: 85

Quadra: 145

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2015

Pavimentos: 24

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,08

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.060

-Total de Unidades: 100

-Tipo: 96

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Piscina Infantil, Forno a Lenha, Playground, Brinquedoteca, Sala de Ginastica,

Observações: Even Day (Mar/2015) desconto de 16,0%. VIRADA IMOBILIARIA EVEN (Jun/2015) desconto de 16,62%

**Atualizado em: Jun/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	96	0	2,38%	100%	3	1	2	2	105,01	189,23	1.021.200	1.459.000	13.894
Cobertura	4	0	2,38%	100%	3	3	3	3	175,84	241,22	1.672.700	2.273.300	12.928

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



# Lançamento Imobiliário

**Nome: ESTACAO GABRIELE****Mar/2014**

Endereço: R GABRIELE D ANNUNZIO, 84

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04619-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z13

Setor: 86

Quadra: 435

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: OR REALIZACOES

Incorporadora: OR REALIZACOES

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2017

Pavimentos: 27

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,33

Unids. / Andar: 9

Área de Terreno: 3.777

-Total de Unidades: 398

-Tipo: 398

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Salao de Jogos, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: 10% de gordura na tabela. BLOCO A - 9 UNIDADES POR ANDAR BLOCO B - 7 UNIDADES POR ANDAR.

**Atualizado em: Set/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	176	0	1,85%	100%	1	0	1	1	37,50	56,25	472.056	423.791	11.301
1 Dorm	74	0	1,85%	100%	1	1	2	1	42,00	63,00	528.702	448.654	10.682
Garden	4	0	1,85%	100%	1	0	1	1	45,50	68,02	465.270	531.960	11.691
Garden	1	0	1,85%	100%	1	0	1	1	50,00	88,00	516.618	616.772	12.335
Garden	4	0	1,85%	100%	1	1	1	1	55,50	88,02	483.955	397.712	7.166
Duplex	3	0	1,85%	100%	1	1	1	2	56,50	88,05	711.231	849.114	15.029
Duplex	13	0	1,85%	100%	1	1	1	2	58,00	89,02	729.011	870.342	15.006
Garden	1	0	1,85%	100%	1	1	1	1	60,00	90,02	534.556	638.188	10.636
Garden	1	0	1,85%	100%	1	1	1	2	64,50	92,02	493.881	434.011	6.729
Duplex	16	0	1,85%	100%	1	1	1	2	66,50	92,02	858.040	706.319	10.621
Garden	1	0	1,85%	100%	1	1	1	1	69,00	99,02	501.743	634.862	9.201
Duplex	1	0	1,85%	100%	1	1	1	1	84,00	120,05	527.951	432.756	5.152
Studio	103	0	1,85%	100%	1	0	1	1	38,50	72,19	485.000	423.791	11.008

**Notas:**

Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



Nome do Imóvel





## Lançamento Imobiliário


**Nome: ETERN IBIRAPUERA**
**Dez/2018**

Endereço: AL JAUAPERI, 411

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04523-011

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 122

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Vendedora: EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2022

Pavimentos: 18

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,89

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 1.471

-Total de Unidades: 36

-Tipo: 36

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Playground, Brinquedoteca, Fitness,  
 Observações: não localizei implantação e imagens internas .

**Atualizado em: Nov/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	26	0	9,09%	100%	3	3	3	2	160,00	240,00	2.560.000	2.560.000	16.000
Cob Duplex	2	0	9,09%	100%	4	3	4	2	300,00	450,00	4.560.000	4.560.000	15.200
2 Dorms	4	0	9,09%	100%	2	0	4	2	70,15	105,22	1.050.000	1.088.494	15.517
Garden	4	0	9,09%	100%	3	2	3	3	89,45	134,17	1.275.000	1.242.095	13.886

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto 3/4/2019



## Lançamento Imobiliário


**Nome: ETHOS MOEMA**
**Jun/2009**

Endereço: AV CHIBARAS, 99

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04076-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 41

Quadra: 150

Lote: 9

**Empreendedores:**

Construtora: OBRACIL COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA / ENGEFEL

Incorporadora: INCORPORADORA RPF LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2010

Pavimentos: 9

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,96

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.200

-Total de Unidades: 10

-Tipo: 9

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: BRADESCO

Área de Lazer: Piscina Adulta,

Observações: Vendas no Lançamento: UP GRADE

**Atualizado em: Jul/2010**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	9	0	7,69%	100%	4	3	3	3	151,00	240,00	960.000	981.900	6.503
Cobertura	1	0	7,69%	100%	4	2	3	4	304,00	506,00	1.900.000	2.174.000	7.151

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto: Engenier



## Lançamento Imobiliário


**Nome: EXACT VILA NOVA**
**Nov/2011**

Endereço: R MARCOS LOPES, 226

Zona de Valor: VILA NOVA CONCEICAO

CEP: 04513-080

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 56

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: ZABO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: ZABO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: SOLAI CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2013

Pavimentos: 3

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,79

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 1.200

-Total de Unidades: 48

-Tipo: 36

-Cobertura: 12

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Seca, Playground, Fitness,

Observações: Adotado áreas médias.

**Atualizado em: Out/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	6	0	1,20%	100%	2	2	2	2	171,00	223,00	1.838.899	2.681.280	15.680
2 Dorms	27	0	1,20%	100%	2	2	2	2	65,00	98,00	833.408	1.347.466	20.730
2 Dorms	3	0	1,20%	100%	2	2	2	2	89,00	150,00	1.143.808	1.811.407	20.353
Cobertura	12	0	1,20%	100%	3	3	3	3	134,00	169,00	1.249.536	1.910.000	14.254

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


## Lançamento Imobiliário


**Nome: EXCLUSIVE ITAIM**
**Mai/2010**

Endereço: R MANOEL GUEDES, 507

Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04536-070

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z4-045

Setor: 16

Quadra: 99

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TAEI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: TAEI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Vendedora: BRASIL BROKERS SP

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2012

Pavimentos: 17

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,81

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 752

-Total de Unidades: 34

-Tipo: 32

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Sauna Umida, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Abr/2012**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	32	0	4,34%	100%	2	1	2	2	95,56	183,60	787.950	1.015.300	10.625
Cobertura	2	0	4,34%	100%	3	2	3	2	142,79	240,65	1.377.000	1.538.200	10.772

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário

**Nome: EXP MOEMA****Mai/2018**

Endereço: AV DOS IMARES, 295

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04085-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 41

Quadra: 225

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: MENIN ENGENHARIA

Incorporadora: JAL EMPREENDIMENTOS / GRAND PARTNERS

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2020

Pavimentos: 11

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,64

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 745

-Total de Unidades: 35

-Tipo: 32

-Cobertura: 3

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Vigilância Eletrônica,

Observações: KA: REVISADO OK

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	4	4	0%	0%	1	1	2	1	69,00	103,50	1.001.980	1.093.180	15.843
2 Dorms	18	9	1,92%	50%	2	2	3	1	76,79	115,18	1.186.377	1.263.080	16.448
Cobertura	2	2	0%	0%	3	3	3	1	150,00	225,00	2.440.607	2.598.400	17.323
Cobertura	1	1	0%	0%	2	2	3	1	138,59	207,88	2.175.419	2.316.060	16.712
Garden	1	1	0%	0%	1	1	2	1	120,08	180,12	1.354.925	1.442.520	12.013
Garden	1	1	0%	0%	1	1	2	1	93,67	140,50	1.189.045	1.265.920	13.515
Penthouse	1	1	0%	0%	2	2	3	1	130,05	197,05	1.718.180	1.829.270	14.066
Penthouse	1	1	0%	0%	2	2	3	1	136,78	205,17	1.660.572	1.767.940	12.925
Penthouse	1	1	0%	0%	2	2	2	1	85,82	128,73	1.103.181	1.174.510	13.686
1 Dorm	5	0	3,84%	100%	1	1	1	1	62,90	94,35	919.449	1.085.220	17.253

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



Residencial



# Lançamento Imobiliário

**Nome: EXT CAMPO BELO****Mai/2014**

Endereço: AV VEREADOR JOSE DINIZ, 3130

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04603-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z3

Setor: 86

Quadra: 74

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA / URBIC CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / FERNANDEZ MERA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/C LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2017

Pavimentos: 20

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,22

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 2.000

-Total de Unidades: 164

-Tipo: 164

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Piscina Semi-Climatizada, Piscina Infantil, Sauna Seca, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: SF: Ficha revisada 04/11/2019

**Atualizado em: Ago/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	2	0	1,33%	100%	1	0	1	1	47,27	70,90	459.342	527.794	11.166
Studio	80	1	1,31%	98,75%	1	0	1	1	35,71	52,06	428.538	480.568	13.458
Studio	80	0	1,33%	100%	1	0	1	1	43,27	64,90	519.260	585.161	13.523
Garden	2	1	0,66%	50%	1	0	1	1	69,97	104,95	626.845	744.754	10.644

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário



**Nome:** EZ PARQUE DA CIDADE/EPIC TOWER, ICON TOWER

**Out/2019**

Endereço: R ENGENHEIRO MESQUITA SAMPAIO, 782

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04711-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 85

Quadra: 591

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Niz 1/2o Informado

Entrega Prevista: 11/2022

Pavimentos: 29

Elevadores: 6

Valor do Dolar: 4,09

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 8.955

-Total de Unidades: 244

-Tipo: 244

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: Variável: EPIC TOWER: 36 pav - 29 pav tipo (116 und) ICON TOWER: 39 pav - 32 pav tipo (128 und)

Atualizado em: Jul/2020									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	56	3	10,5%	94,64%	2	2	2	2	134,00	201,00	1.845.150	2.153.670	16.072
3 Dorms	56	10	9,12%	82,14%	3	3	3	3	162,00	243,00	2.418.130	2.565.820	15.838
Duplex	2	2	0%	0%	3	3	3	4	213,00	319,50	4.113.040	4.329.140	20.325
Duplex	2	0	11,1%	100%	4	4	4	4	270,00	405,00	4.902.450	4.824.730	17.869
4 Dorms	62	9	9,49%	85,48%	4	2	3	3	196,00	294,00	2.675.620	3.249.780	16.581
4 Dorms	62	16	8,24%	74,19%	4	4	4	4	227,00	340,50	3.045.250	3.442.020	15.163
Duplex	2	0	11,1%	100%	4	4	4	6	327,00	490,50	6.132.350	6.181.200	18.903
Duplex	2	0	11,1%	100%	4	4	4	6	365,00	547,50	6.844.845	4.234.000	11.600

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

[Croqui / Foto Fachada](#)





Residencial



# Lançamento Imobiliário



**Nome: FASANO CIDADE JARDIM/PRIVATE RESIDENCES**

**Set/2019**

Endereço: AV PROFESSOR DOUTOR ANTONIO BARROS DE ULHOA  
CINTRA, 0

Zona de Valor: MORUMBI

CEP: 04533-085

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z01

Setor: 300

Quadra: 5

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: JHSF CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: JHSF ENGENHARIA LTDA

Vendedora: JHSF

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2022

Pavimentos: 8

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 4,12

Unids. / Andar: 5

Área de Terreno: 8.866

-Total de Unidades: 61

-Tipo: 61

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Seca, Sauna Umida, Playground, Spa, Brinquedoteca, Piscina Climatizada,

Observações: 1º andar - 1 apartamento por andar 2º andar - 3 apartamentos por andar 10º andar - 4 apartamentos por andar

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	7	4	4,28%	42,85%	1	1	2	1	156,00	234,00	5.459.580	5.571.000	35.712
2 Dorms	25	22	1,2%	12%	2	2	3	1	245,00	367,50	8.574.314	8.749.300	35.711
3 Dorms	8	6	2,5%	25%	3	3	4	1	310,00	465,00	10.849.090	11.070.500	35.711
4 Dorms	6	3	5%	50%	4	4	5	1	325,00	487,50	11.899.062	12.141.900	37.360
3 Dorms	15	12	2%	20%	3	3	4	1	350,00	525,00	12.249.020	12.499.000	35.711

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem 1



# Lançamento Imobiliário


**Nome: FASANO ITAIM/TORRE 1**
**Mar/2019**

Endereço: PEDROSO ALVARENGA, 706

Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04531-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2022

Pavimentos: 35

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,85

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 4.879

-Total de Unidades: 70

-Tipo: 70

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Salao de Festas, Playground, Brinquedoteca,

Observações: Sem fotos de implantação

Atualizado em: Jul/2020									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	68	10	5,33%	85,29%	4	4	5	4	288,00	432,00	10.080.000	10.080.000	35.000
Cob Duplex	2	0	6,25%	100%	4	0	5	5	500,00	750,00	17.500.000	16.500.000	33.000

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: FILADELFO**
**Set/2019**

Endereço: R PROFESSOR FILADELFO AZEVEDO, 665

Zona de Valor: VILA NOVA CONCEICAO

CEP: 04508-011

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z4

Setor: 36

Quadra: 117

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CONX CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Incorporadora: CONX CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Vendedora: CONX CONSTRUTORA E INCORPORADORA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2022

Pavimentos: 19

Elevadores: 5

Valor do Dolar: 4,12

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 1.426

-Total de Unidades: 66

-Tipo: 66

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: 1º andar ao 6 andar - 6 unidades 7º andar ao 10º andar - 3 unidades 11º andar ao 19º andar - 2 unidades

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	12	0	10%	100%	2	1	2	1	69,65	104,47	1.128.908	1.200.966	17.243
2 Dorms	12	0	10%	100%	2	1	2	1	70,16	105,24	1.078.241	1.289.927	18.386
2 Dorms	12	0	10%	100%	2	1	2	1	75,92	113,88	1.226.986	1.345.101	17.717
3 Dorms	11	0	10%	100%	3	3	4	1	140,50	215,75	2.982.334	4.190.617	29.826
3 Dorms	6	1	8,33%	83,33%	3	1	2	1	146,80	220,20	3.058.088	3.240.241	22.072
3 Dorms	2	1	5%	50%	3	3	4	1	153,02	229,53	3.096.960	3.305.498	21.602
3 Dorms	1	1	0%	0%	3	3	4	1	157,42	236,13	3.090.080	3.320.625	21.094
3 Dorms	9	2	7,77%	77,77%	3	3	4	1	181,36	272,04	3.939.179	4.329.280	23.871
3 Dorms	1	0	10%	100%	3	3	4	1	265,58	398,37	5.965.109	5.965.109	22.461

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


Residencial



## Lançamento Imobiliário


**Nome: FIRENZE**
**Jun/2015**

Endereço: JOAO PETERLEVITZ, 146

Zona de Valor: NOVA ODESSA - SP

CEP: 13460-000

Cidade: NOVA ODESSA

Região:

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: MIDAS INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA

Incorporadora: MIDAS INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA

Vendedora: MIDAS INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 2/2017

Pavimentos: 15

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,11

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 73.944

-Total de Unidades: 90

-Tipo: 90

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Sauna Seca, Playground,

Observações: LF: Ficha Ok.

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	90	10	1,45%	88,88%	3	1	2	2	78,00	117,00	316.800	360.000	4.615

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**


# Lançamento Imobiliário


**Nome: FL 4300/RESIDENCE**
**Mai/2011**

Endereço: AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 4300

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 05426-100

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z09

Setor: 299

Quadra: 51

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: STAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Incorporadora: STAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA / BRAMEX REALTY

Vendedora: STAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2014

Pavimentos: 17

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,61

Unids. / Andar: 9

Área de Terreno: 12.623

-Total de Unidades: 147

-Tipo: 147

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Ago/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	28	0	1,58%	100%	1	1	1	1	35,26	58,77	445.800	640.000	18.151
2 Dorms	51	0	1,58%	100%	2	1	2	1	42,35	70,59	535.500	900.000	21.251
3 Dorms	68	0	1,58%	100%	3	1	2	1	65,30	108,83	842.300	1.135.000	17.381

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: FLOAT BY YOO**
**Out/2018**

Endereço: R CORONEL JOAQUIM FERREIRA LOBO, 331

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04544-150

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z09

Setor: 299

Quadra: 47

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: SKR ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: SKR ENGENHARIA LTDA

Vendedora: SKR ENGENHARIA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2021

Pavimentos: 9

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,76

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 850

-Total de Unidades: 29

-Tipo: 26

-Cobertura: 3

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Adulta, Louge,

Observações: 2º pavimento - 2 unidades

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	7	7	0%	0%	1	0	1	2	61,64	91,50	1.596.877	1.509.268	24.485
1 Dorm	7	4	2,04%	42,85%	1	0	1	2	63,57	94,50	1.646.876	1.525.394	23.996
1 Dorm	6	2	3,17%	66,66%	1	0	1	2	69,00	103,50	1.864.705	1.694.621	24.560
Duplex	2	2	0%	0%	2	0	1	2	113,00	169,50	3.067.297	2.957.509	26.173
Duplex	2	1	2,38%	50%	2	0	1	2	118,00	177,00	3.181.319	2.616.890	22.177
Duplex	2	1	2,38%	50%	2	0	1	2	123,00	184,50	3.381.870	3.260.823	26.511
Cobertura	1	1	0%	0%	1	0	1	2	117,00	175,50	2.714.033	2.616.890	22.367
Cobertura	2	2	0%	0%	1	0	1	2	137,00	205,50	3.112.970	3.017.773	22.028

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem





# Lançamento Imobiliário


**Nome: FLORESCE/TORRE 1, TORRE 2, TORRE 3**
**Dez/2009**

Endereço: R DOUTOR RUBENS GOMES BUENO, 391

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04730-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z6-039

Setor: 87

Quadra: 255

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: LUCIANO WERTHEIM SA EMPREEND IMOB

Incorporadora: LUCIANO WERTHEIM SA EMPREEND IMOB / AK REALTY - GRUPO INDUSCRED

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / FERNANDEZ MERA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/C LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 3

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2012

Pavimentos: 22

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,75

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 7.207

-Total de Unidades: 308

-Tipo: 308

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Umida, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: PROJETO MODIFICADO DO EMPREENDIMENTO EASY MODERN LIVING, LANÇADO EM FEV/08.

**Atualizado em: Jan/2014**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	44	0	2,04%	100%	2	1	2	2	79,41	132,74	313.543	329.010	4.143
3 Dorms	176	0	2,04%	100%	3	1	2	2	95,56	159,78	384.705	778.612	8.148
4 Dorms	88	0	2,04%	100%	4	2	3	2	117,53	195,89	481.724	940.753	8.004

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: FOLLOW BROOKLIN/(ALA A, ALA B)**
**Jun/2013**

Endereço: R DOUTOR PASCHOAL IMPERATRIZ, 107

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04705-070

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 85

Quadra: 38

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: GAFISA S/A

Incorporadora: GAFISA S/A

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / GAFISA VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2016

Pavimentos: 26

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,17

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 3.350

-Total de Unidades: 277

-Tipo: 277

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Coberta, Sauna Seca, Spa, Piscina Climatizada,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	156	0	1,63%	100%	1	0	1	1	48,00	72,00	541.132	543.053	11.314
1 Dorm	61	0	1,63%	100%	1	0	1	1	55,00	82,50	642.843	917.291	16.678
1 Dorm	10	0	1,63%	100%	1	0	1	1	62,13	93,13	749.270	767.013	12.345
1 Dorm	3	0	1,63%	100%	1	0	1	2	93,43	140,14	925.455	1.199.061	12.834
Garden	1	0	1,63%	100%	1	0	1	2	116,00	174,00	1.130.141	1.342.314	11.572
Penthouse	2	0	1,63%	100%	1	0	1	2	117,00	175,50	854.340	1.119.873	9.572
Garden	1	0	1,63%	100%	2	0	1	2	137,00	205,50	1.392.586	1.421.822	10.378
Garden	1	0	1,63%	100%	1	0	1	2	146,00	219,00	1.174.957	1.266.586	8.675
2 Dorms	41	0	1,63%	100%	2	1	2	2	74,00	111,00	859.581	1.170.556	15.818
Duplex	1	0	1,63%	100%	3	1	2	2	215,00	322,50	2.267.838	1.763.605	8.203

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



Residencial



## Lançamento Imobiliário


**Nome: FORMA ITAIM**
**Mar/2014**

Endereço: R MINISTRO JESUINO CARDOSO, 148

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04544-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z09

Setor: 299

Quadra: 36

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: HUMA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Incorporadora: ERC DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO / HUMA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: HUMA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2017

Pavimentos: 24

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,33

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 1.884

-Total de Unidades: 128

-Tipo: 122

-Cobertura: 6

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: Com opção de junção no tamanho de 89,12. VM: Ficha está ok. 02/07/2018

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	1,31%	100%	1	0	1	1	49,60	66,00	835.000	760.000	15.323
Garden	1	0	1,31%	100%	1	0	1	1	52,37	88,05	900.000	925.000	17.663
Garden	1	0	1,31%	100%	1	0	1	1	72,00	151,00	945.000	900.000	12.500
Garden	1	1	0%	0%	1	0	1	1	110,03	155,00	1.155.000	1.983.740	18.029
Garden	1	0	1,31%	100%	1	0	1	1	129,06	167,00	1.155.000	1.155.000	8.949
Garden	1	0	1,31%	100%	1	0	1	1	140,81	187,00	1.260.000	1.260.000	8.948
1 Dorm	38	3	1,21%	92,10%	1	1	1	1	43,32	65,05	964.000	1.070.875	24.720
1 Dorm	70	20	0,93%	71,42%	1	0	1	1	45,80	68,02	1.049.000	1.056.146	23.060
Duplex	4	0	1,31%	100%	1	0	1	1	62,72	99,05	1.419.000	1.488.000	23.724
Duplex	4	0	1,31%	100%	1	0	1	1	66,52	88,05	1.565.000	2.061.649	30.993
Cobertura	4	2	0,65%	50%	1	0	1	1	86,59	129,88	1.499.000	1.873.421	21.636
Cobertura	2	0	1,31%	100%	1	0	1	1	177,25	265,87	1.606.000	2.728.936	15.396

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


Residencial



## Lançamento Imobiliário


**Nome: GABRIELA RESIDENCE**
**Nov/2015**

Endereço: AV MASCOTE, 1375

Zona de Valor: VILA MASCOTE

CEP: 04363-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 73

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: ADZ ENGENHARIA E CONSTRUÇOES LTDA

Incorporadora: ADZ ENGENHARIA E CONSTRUÇOES LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2018

Pavimentos: 10

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,78

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.126

-Total de Unidades: 40

-Tipo: 40

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Spa, Sala de Ginastica,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	40	3	1,65%	92,5%	2	2	2	2	67,06	150,33	622.770	680.000	10.140

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


## Lançamento Imobiliário



**Nome: GAFISA SQUARE CHOICE SANTO AMARO**

**Jun/2016**

Endereço: PC DOM FRANCISCO DE SOUZA, 126

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04745-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: (REMEMBRAMENTO 88) CR4 / Z3

Setor: 87

Quadra: 79

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: GAFISA S/A

Incorporadora: GAFISA S/A

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / GAFISA VENDAS

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2019

Pavimentos: 23

Elevadores: 6

Valor do Dolar: 3,42

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 4.332

-Total de Unidades: 227

-Tipo: 227

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Fitness, Praca Chafariz,

Observações: 1 Andar com 7 unidades no andar.

### Atualizado em: Jul/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	136	3	1,99%	97,79%	2	0	1	1	53,39	82,00	400.425	404.940	7.585
3 Dorms	91	0	2,04%	100%	3	1	2	2	71,57	125,00	536.775	500.707	6.996

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

sem imagem



## Lançamento Imobiliário



**Nome:** GAFISA SQUARE SANTO AMARO/CHANGE-EVOLUTION, TRANSITION-OVE (1º FASE) **Dez/2013**  
**Endereço:** PC DOM FRANCISCO DE SOUZA, 126 **Zona de Valor:** SANTO AMARO  
**CEP:** 04745-050 **Cidade:** SAO PAULO **Região:** SUL  
**Zoneamento:** (REMEMBRAMENTO 88) CR4 / Z3 **Setor:** 87 **Quadra:** 79 **Lote:** 0

### Empreendedores:

Construtora: GAFISA S/A  
 Incorporadora: GAFISA S/A  
 Vendedora: GAFISA VENDAS

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

**Blocos:** 2 **Padrão:** Padrão 1/2o Medio-C/Elevador **Entrega Prevista:** 08/2016  
**Pavimentos:** 23 **Elevadores:** 4 **Valor do Dolar:** 2,35  
**Unids. / Andar:** 4 **Área de Terreno:** 8.665  
 -Total de Unidades: 362  
 -Tipo: 362  
 -Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO  
 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Brinquedoteca, Fitness,  
 Observações: 22 e 23 andares

### Atualizado em: Abr/2018

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	2	0	1,92%	100%	3	1	2	2	101,92	168,02	591.042	794.928	7.800
2 Dorms	180	0	1,92%	100%	2	1	2	1	65,47	101,02	460.406	622.515	9.508
3 Dorms	90	0	1,92%	100%	3	1	2	1	85,23	151,02	563.999	739.292	8.674
3 Dorms	90	0	1,92%	100%	3	1	2	2	85,23	151,02	617.186	776.873	9.115

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

### Croqui / Foto Fachada

Area Imagem





## Lançamento Imobiliário


**Nome: GAIVOTA 1081**
**Dez/2014**

Endereço: R GAIVOTA, 1081

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04522-032

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z10-008

Setor: 41

Quadra: 160

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TRISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA

Incorporadora: TRISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA

Vendedora: TRISUL VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2018

Pavimentos: 15

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,64

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.200

-Total de Unidades: 60

-Tipo: 60

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Fitness,

Observações: KA - REVISADO OK

**Atualizado em: Ago/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	56	0	2,27%	100%	2	2	2	2	75,82	112,50	1.235.200	1.190.788	15.705
Garden	4	0	2,27%	100%	2	2	3	2	117,07	175,60	1.369.400	1.170.078	9.995

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


## Lançamento Imobiliário


**Nome: GALERIA 90/(FASE 1) ARTE CONCRETADA**
**Set/2017**

Endereço: R CASA DO ATOR, 90

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04546-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z4

Setor: 299

Quadra: 103

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: GAMARO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Incorporadora: GAMARO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / ANUPAM IMOVEIS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2020

Pavimentos: 21

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,13

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 4.865

-Total de Unidades: 82

-Tipo: 82

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Umida, Playground, Spa, Brinquedoteca, Salao de Festas Infantil, Salao de Festas Adolescente, Espaço Meditação,

Observações: VM: Ficha está ok. 24/04/2018 WR: Abertura decorado 1/07

**Atualizado em: Nov/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	7,14%	100%	3	3	4	2	103,36	155,04	1.248.451	1.293.746	12.517
3 Dorms	20	0	7,14%	100%	3	3	4	2	94,75	142,12	1.243.971	1.252.849	13.223
Cob Duplex	1	0	7,14%	100%	3	3	4	3	200,07	300,10	2.831.600	2.934.334	14.667
3 Dorms	20	0	7,14%	100%	3	3	4	2	114,85	172,27	1.484.547	1.343.876	11.701
Garden	1	0	7,14%	100%	3	3	4	2	127,28	190,92	1.435.662	1.487.750	11.689
Cob Duplex	1	0	7,14%	100%	4	4	5	3	206,89	310,33	2.911.672	3.017.311	14.584
Garden	1	0	7,14%	100%	2	2	3	2	80,30	120,45	962.405	962.405	11.985
2 Dorms	7	0	7,14%	100%	2	2	3	2	72,80	109,20	902.915	902.915	12.403
Cob Duplex	1	0	7,14%	100%	2	2	3	3	151,08	226,62	2.129.264	2.254.145	14.920
2 Dorms	7	0	7,14%	100%	2	2	3	2	86,04	129,06	1.152.909	1.152.909	13.400
Garden	1	0	7,14%	100%	3	3	4	2	120,48	180,72	1.455.238	1.455.238	12.079
3 Dorms	10	0	7,14%	100%	3	3	4	2	108,79	163,18	1.428.302	1.428.302	13.129
3 Dorms	10	0	7,14%	100%	3	3	4	2	92,51	138,76	1.195.180	1.347.900	14.570
Cob Duplex	1	0	7,14%	100%	4	4	5	3	202,41	303,61	2.863.537	3.042.165	15.030

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



Nome do Projeto



## Lançamento Imobiliário


**Nome: GALERIA 90/(FASE 2) ARTE MODERNA**
**Nov/2017**

Endereço: R CASA DO ATOR, 90

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04546-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z4

Setor: 299

Quadra: 103

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: GAMARO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Incorporadora: GAMARO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2020

Pavimentos: 23

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,26

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 4.865

-Total de Unidades: 73

-Tipo: 73

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Seca, Playground, Spa, Brinquedoteca, Salao de Festas Adolescente,

Observações:

**Atualizado em: Nov/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Cob Duplex	1	0	4,16%	100%	4	4	4	3	203,73	305,59	2.805.517	3.051.753	14.979
Cob Duplex	1	0	4,16%	100%	4	4	4	3	201,93	302,89	2.761.566	3.020.000	14.956
Cob Duplex	1	0	4,16%	100%	3	3	3	3	216,88	325,32	2.909.019	3.090.229	14.249
Cob Duplex	1	0	4,16%	100%	2	2	2	3	151,08	226,62	2.107.500	2.224.709	14.725
Terrace	1	0	4,16%	100%	3	3	3	2	103,36	155,04	995.448	1.307.030	12.645
Terrace	1	0	4,16%	100%	3	3	3	2	127,28	190,92	1.484.256	1.546.100	12.147
Terrace	1	0	4,16%	100%	2	2	2	2	80,30	120,45	1.155.729	1.203.885	14.992
Terrace	1	0	4,16%	100%	3	3	3	2	120,48	180,72	1.415.171	1.474.137	12.236
3 Dorms	15	0	4,16%	100%	3	3	3	2	114,85	172,27	1.283.569	1.550.000	13.496
3 Dorms	1	0	4,16%	100%	3	3	3	2	104,92	157,38	1.396.020	1.454.188	13.860
3 Dorms	17	0	4,16%	100%	3	3	3	2	94,75	142,12	1.244.866	1.250.000	13.193
2 Dorms	6	0	4,16%	100%	2	2	3	1	72,80	109,20	1.047.785	1.275.000	17.514
2 Dorms	6	0	4,16%	100%	2	2	3	2	86,04	129,06	1.246.655	1.366.667	15.884
3 Dorms	10	0	4,16%	100%	3	3	3	2	108,79	163,18	1.385.964	1.375.625	12.645
3 Dorms	10	0	4,16%	100%	3	3	3	2	92,51	138,76	1.165.669	1.334.460	14.425

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


Nome do Projeto



## Lançamento Imobiliário


**Nome: GALERIA 90/(FASE 1) ARTE CONCRETADA**
**Set/2017**

Endereço: R CASA DO ATOR, 90

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04546-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z4

Setor: 299

Quadra: 103

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: GAMARO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Incorporadora: GAMARO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / ANUPAM IMOVEIS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2020

Pavimentos: 21

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,13

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 4.865

-Total de Unidades: 82

-Tipo: 82

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Umida, Playground, Spa, Brinquedoteca, Salao de Festas Infantil, Salao de Festas Adolescente, Espaço Meditação,

Observações: VM: Ficha está ok. 24/04/2018 WR: Abertura decorado 1/07

**Atualizado em: Nov/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	7,14%	100%	3	3	4	2	103,36	155,04	1.248.451	1.293.746	12.517
3 Dorms	20	0	7,14%	100%	3	3	4	2	94,75	142,12	1.243.971	1.252.849	13.223
Cob Duplex	1	0	7,14%	100%	3	3	4	3	200,07	300,10	2.831.600	2.934.334	14.667
3 Dorms	20	0	7,14%	100%	3	3	4	2	114,85	172,27	1.484.547	1.343.876	11.701
Garden	1	0	7,14%	100%	3	3	4	2	127,28	190,92	1.435.662	1.487.750	11.689
Cob Duplex	1	0	7,14%	100%	4	4	5	3	206,89	310,33	2.911.672	3.017.311	14.584
Garden	1	0	7,14%	100%	2	2	3	2	80,30	120,45	962.405	962.405	11.985
2 Dorms	7	0	7,14%	100%	2	2	3	2	72,80	109,20	902.915	902.915	12.403
Cob Duplex	1	0	7,14%	100%	2	2	3	3	151,08	226,62	2.129.264	2.254.145	14.920
2 Dorms	7	0	7,14%	100%	2	2	3	2	86,04	129,06	1.152.909	1.152.909	13.400
Garden	1	0	7,14%	100%	3	3	4	2	120,48	180,72	1.455.238	1.455.238	12.079
3 Dorms	10	0	7,14%	100%	3	3	4	2	108,79	163,18	1.428.302	1.428.302	13.129
3 Dorms	10	0	7,14%	100%	3	3	4	2	92,51	138,76	1.195.180	1.347.900	14.570
Cob Duplex	1	0	7,14%	100%	4	4	5	3	202,41	303,61	2.863.537	3.042.165	15.030

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



Nome do Projeto



## Lançamento Imobiliário


**Nome: GALERIA MORAIS DE BARROS**
**Out/2017**

Endereço: R MORAIS DE BARROS, 750

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04614-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z13

Setor: 86

Quadra: 96

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: KALLAS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: KALLAS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA / STAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2020

Pavimentos: 13

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,19

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.000

-Total de Unidades: 52

-Tipo: 52

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Playground, Jardins, Brinquedoteca, Fitness, Estacao Trabalho, Area de Conveniencia, Sala de Reuniao, Piscina Climatizada,

Observações: SMS: 14/10/19 Não encontrei implantação

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	1	0%	0%	3	1	2	2	213,30	319,95	1.688.500	2.034.900	9.540
Garden	2	0	3,03%	100%	2	1	2	1	83,80	125,70	750.200	907.800	10.833
Garden	1	0	3,03%	100%	2	1	2	1	134,20	201,30	938.300	938.300	6.992
3 Dorms	9	2	2,35%	77,77%	3	1	2	2	119,80	179,70	1.443.500	1.814.200	15.144
2 Dorms	20	0	3,03%	100%	2	1	2	1	61,95	93,00	703.700	797.000	12.865
2 Dorms	3	0	3,03%	100%	2	1	2	1	71,59	108,45	805.500	826.200	11.541
Cob Duplex	1	0	3,03%	100%	3	3	3	2	217,30	325,95	2.295.800	2.295.800	10.565
Cob Duplex	1	0	3,03%	100%	2	1	2	2	121,10	181,65	1.294.700	1.617.500	13.357
Cob Duplex	1	0	3,03%	100%	2	2	3	2	112,68	168,00	1.184.929	1.374.800	12.201
Cob Duplex	1	0	3,03%	100%	2	2	3	2	133,00	199,50	1.407.103	1.479.380	11.123
2 Dorms	2	0	3,03%	100%	2	1	2	1	64,00	96,00	743.700	836.300	13.067
2 Dorms	1	0	3,03%	100%	2	1	2	2	77,00	115,50	891.800	973.900	12.648
3 Dorms	2	1	1,51%	50%	3	1	2	2	121,67	182,50	1.466.032	1.704.900	14.012
2 Dorms	7	0	3,03%	100%	2	0	1	1	72,33	108,20	813.826	849.400	11.743

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)




Residencial



## Lançamento Imobiliário

**Nome: GEO BERRINI****Ago/2013**

Endereço: R JEAN PELTIER, 0

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04576-130

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 85

Quadra: 506

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora:

Incorporadora: BOLSA DE IMOVEIS DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO / HAVER EMPREENDIMENTOS

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2016

Pavimentos: 25

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,34

Unids. / Andar: 5

Área de Terreno: 1.931

-Total de Unidades: 130

-Tipo: 130

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Piscina Semi-Climatizada, Spa, Sala de Ginastica, Estacao Trabalho,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2014**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	85	0	9,09%	100%	1	1	1	1	62,17	93,25	800.000	758.898	12.207
1 Dorm	25	0	9,09%	100%	1	1	1	1	68,38	101,19	880.000	760.385	11.120
Garden	3	0	9,09%	100%	2	2	2	2	82,50	123,75	1.010.771	826.085	10.013
2 Dorms	12	0	9,09%	100%	2	2	2	2	96,50	144,75	1.108.984	1.011.964	10.487
Duplex	5	0	9,09%	100%	2	2	2	2	105,17	157,75	1.460.030	1.429.243	13.590

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [img alt="Placeholder for photo of the building facade"]



## Lançamento Imobiliário


**Nome: GEOMETRIA ITAIM**
**Mai/2015**

Endereço: R ELVIRA FERRAZ, 75

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04552-040

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z09

Setor: 299

Quadra: 58

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA

Incorporadora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA

Vendedora: COELHO DA FONSECA / BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2018

Pavimentos: 24

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,06

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 2.321

-Total de Unidades: 25

-Tipo: 24

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Coberta, Salao de Festas, Sauna Seca, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações: WR: Revisado. 22/05

**Atualizado em: Out/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	24	0	2,43%	100%	4	4	4	5	320,00	480,00	5.760.000	7.200.000	22.500
Cobertura	1	0	2,43%	100%	4	4	4	5	538,37	807,55	10.767.400	12.046.740	22.376

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: GIO CAMPO BELO**
**Nov/2019**

Endereço: R BARAO DO TRIUNFO, 1553

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04602-006

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z13

Setor: 86

Quadra: 34

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA

Vendedora: TEGRA INCORPORADORA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2022

Pavimentos: 25

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 4,15

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 2.882

-Total de Unidades: 52

-Tipo: 52

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Lojas de Conveniencia, Quadra Gramada, Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Spa, Brinquedoteca,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	50	19	7,75%	62%	4	4	5	3	232,00	348,00	2.906.479	3.365.100	14.505
Cob Duplex	2	0	12,5%	100%	3	3	5	5	406,00	609,00	5.782.000	5.782.000	14.241

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



# Lançamento Imobiliário



**Nome: GO MARACA/BL 1, BL 2**

**Jun/2013**

Endereço: R MARACA, 739

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04313-210

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 310

Quadra: 71

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: GAFISA S/A

Incorporadora: GAFISA S/A

Vendedora: GAFISA VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2016

Pavimentos: 12

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,17

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 3.711

-Total de Unidades: 149

-Tipo: 149

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

**Atualizado em: Jan/2017**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	2,32%	100%	2	1	2	1	89,65	134,47	688.826	688.826	7.684
Garden	1	0	2,32%	100%	2	1	2	1	94,73	142,09	706.452	706.452	7.458
Garden	1	0	2,32%	100%	2	1	2	1	108,17	162,25	831.125	831.125	7.684
Garden	1	0	2,32%	100%	2	1	2	1	117,43	176,14	825.682	825.682	7.031
Garden	1	0	2,32%	100%	2	1	2	1	141,77	212,65	929.041	1.066.003	7.519
2 Dorms	96	0	2,32%	100%	2	1	2	1	70,93	106,39	626.401	751.052	10.589
2 Dorms	48	0	2,32%	100%	2	1	2	1	73,77	110,65	632.664	772.410	10.471

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

area: 134,47m<sup>2</sup>



# Lançamento Imobiliário


**Nome: GRAND HABITARTE/TORRE A, TORRE B**
**Out/2018**

Endereço: R CALIFORNIA, 1127

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04566-062

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z13

Setor: 85

Quadra: 124

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: STAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Incorporadora: STAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA / YUNY INCORPORADORA S/A

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2022

Pavimentos: 29

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,76

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 6.532

-Total de Unidades: 210

-Tipo: 210

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Sauna Umida, Playground, Home-Office, Brinquedoteca, Fitness, Espaço Beleza, Piscina Climatizada, Praca Chafariz, Sala de Descanso

Observações: Torre A - 3 unidades por andar Torre B - 4 unidades por andar

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	36	15	2,77%	58,33%	3	3	3	3	131,62	197,43	1.579.440	1.889.772	14.358
3 Dorms	22	1	4,54%	95,45%	3	3	3	2	131,62	197,43	1.550.000	1.781.556	13.536
4 Dorms	58	14	3,61%	75,86%	4	4	4	3	158,60	237,90	1.903.200	2.301.594	14.512
4 Dorms	58	5	4,35%	91,37%	4	4	4	4	189,00	283,50	2.268.000	2.602.194	13.768
4 Dorms	29	0	4,76%	100%	4	4	4	4	226,22	339,33	2.714.640	2.906.000	12.846
Cob Duplex	2	0	4,76%	100%	4	0	4	5	265,91	398,86	3.190.920	2.561.900	9.634
Cob Duplex	2	0	4,76%	100%	4	4	4	5	318,71	478,06	3.824.520	4.406.000	13.824
Cob Duplex	2	0	4,76%	100%	4	0	4	5	377,60	566,40	4.531.200	5.290.000	14.010
Cob Duplex	1	0	4,76%	100%	4	4	4	5	445,26	667,89	5.343.120	6.533.000	14.672

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


Residencial



## Lançamento Imobiliário


**Nome: GREEN SIDE BROOKLIN**
**Nov/2011**

Endereço: AV PORTUGAL, 475

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04559-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z10

Setor: 85

Quadra: 106

Lote: 40

**Empreendedores:**

Construtora: VIVENDA NOBRE INCORPORACAO E CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: VIVENDA NOBRE INCORPORACAO E CONSTRUCOES LTDA

Vendedora: FERNANDEZ MERA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/C LTDA / COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2014

Pavimentos: 13

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,79

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.000

-Total de Unidades: 50

-Tipo: 50

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Mai/2017**

									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	50	0	1,51%	100%	2	1	2	1	58,10	89,23	551.950	560.000	9.639

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)




## Lançamento Imobiliário



**Nome: HABITARTE I/VERDE - TORRE A, TORRE B (1º FASE)**

**Mai/2013**

Endereço: R NOVA YORK, 245

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04560-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z13

Sector: 85

Quadra: 124

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: STAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Incorporadora: STAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA / YUNY INCORPORADORA S/A

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2016

Pavimentos: 20

Elevadores: 6

Valor do Dolar: 2,03

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 4.232

-Total de Unidades: 391

-Tipo: 391

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Sauna Seca, Solarium, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: 1 loja, 40 vagas para motos

### Atualizado em: Ago/2019

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	194	0	1,33%	100%	1	0	1	1	41,30	55,02	487.600	562.000	13.608
2 Dorms	37	0	1,33%	100%	2	1	2	1	62,00	151,20	718.400	711.000	11.468
2 Dorms	13	0	1,33%	100%	2	2	2	1	81,50	161,00	929.200	1.078.500	13.233
Studio	43	0	1,33%	100%	1	0	1	1	43,80	68,70	511.200	636.500	14.532
2 Dorms	43	0	1,33%	100%	2	0	1	1	64,25	96,37	718.400	805.000	12.529
2 Dorms	4	0	1,33%	100%	2	0	1	2	78,81	117,61	841.500	1.010.510	12.822
2 Dorms	34	0	1,33%	100%	2	0	1	2	82,50	122,25	866.000	1.086.000	13.164
2 Dorms	23	0	1,33%	100%	2	0	1	2	85,20	127,80	953.300	1.151.000	13.509

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

area:imagier



## Lançamento Imobiliário


**Nome: HABITARTE II/AMARELO - TORRES 1,2 (2º FASE)**
**Mai/2014**

Endereço: R MICHIGAN, 470

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04566-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z1

Setor: 85

Quadra: 122

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: STAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Incorporadora: STAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA / YUNY INCORPORADORA S/A

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2017

Pavimentos: 32

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,22

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 7.500

-Total de Unidades: 332

-Tipo: 320

-Cobertura: 12

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: BRADESCO

Área de Lazer: Quadra de Tennis, Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Solarium, Playground, Spa, Brinquedoteca, Salao de Festas Infantil,

Observações: SMS: 11/10/19 Não encontrei imagens internas do apartamento. Torre 1: 04/andar E 31 PAV. Torre 2: 08/andar E 26 PAV.

**Atualizado em: Ago/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	100	0	1,33%	100%	2	2	2	2	83,61	155,02	1.039.800	1.370.000	16.386
3 Dorms	100	0	1,33%	100%	3	1	2	2	105,73	188,00	1.277.900	1.772.500	16.764
3 Dorms	36	0	1,33%	100%	3	2	3	2	128,43	189,02	1.528.500	1.858.400	14.470
3 Dorms	36	0	1,33%	100%	3	3	3	2	131,50	201,02	1.514.900	1.859.200	14.138
3 Dorms	24	0	1,33%	100%	3	3	3	3	128,43	201,02	1.700.100	1.985.900	15.463
3 Dorms	24	0	1,33%	100%	3	3	3	3	131,50	210,02	1.651.300	2.029.900	15.437
Cobertura	4	0	1,33%	100%	2	2	2	3	156,40	212,00	1.659.000	1.740.000	11.125
Cobertura	4	0	1,33%	100%	3	1	2	3	204,00	289,00	2.189.400	2.165.000	10.613
Cobertura	2	1	0,66%	50%	4	4	4	4	258,35	310,20	2.666.800	3.800.000	14.709
Cobertura	2	0	1,33%	100%	4	4	4	4	264,50	315,00	2.697.900	3.052.800	11.542

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


Nome do Projeto



## Lançamento Imobiliário


**Nome: HAMPTONS PARK**
**Jun/2017**

Endereço: R ALVORADA, 896

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04550-004

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 100

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: KASLIK CONSTRUTORA

Incorporadora: KASLIK CONSTRUTORA

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2020

Pavimentos: 27

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,29

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 2.835

-Total de Unidades: 54

-Tipo: 54

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra Gramada, Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Brinquedoteca, Redario,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	2,70%	100%	4	2	3	3	217,85	326,77	2.415.350	3.052.000	14.010
Garden	1	0	2,70%	100%	4	2	3	3	269,94	404,91	2.591.500	3.796.900	14.066
4 Dorms	52	5	2,44%	90,38%	4	2	3	3	134,56	189,00	1.967.320	2.617.900	19.455

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**

Foto: Engenheiro



# Lançamento Imobiliário



**Nome:** HARMONIA JABAQUARA / BLOCO 1, BLOCO 2, BLOCO 3, BLOCO 4

**Nov/2012**

Endereço: R NELSON FERNANDES, 450

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04319-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 310

Quadra: 94

Lote: 0

## Empreendedores:

Construtora: CONSTRUTORA TARJAB LTDA

Incorporadora: CONSTRUTORA TARJAB LTDA

Vendedora: CONSTRUTORA TARJAB LTDA

## Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 4

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2015

Pavimentos: 9

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,07

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 5.102

-Total de Unidades: 144

-Tipo: 144

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Gramada, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Brinquedoteca, Salao de Festas Infantil, Fitness,

Observações:

## Atualizado em: Set/2017

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	72	0	1,72%	100%	2	1	2	1	67,00	109,23	432.560	557.920	8.327
2 Dorms	72	0	1,72%	100%	2	1	2	2	67,00	112,00	489.040	642.050	9.583

## Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

## Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: HARMONIE VILA MASCOTE**
**Abr/2011**

Endereço: AV MASCOTE, 215

Zona de Valor: VILA MASCOTE

CEP: 04363-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 586

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: JZM PLANEJAMENTO IMOBILIARIO E CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: DELLA VOLPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2014

Pavimentos: 19

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,59

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 3.243

-Total de Unidades: 76

-Tipo: 76

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Solarium, Playground, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Jun/2013**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	38	0	3,84%	100%	4	1	2	3	112,97	188,28	810.000	889.000	7.869
4 Dorms	38	0	3,84%	100%	4	2	3	3	146,89	244,22	1.055.000	1.146.000	7.802

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** TODOS OS FINAIS 3 E 4

[Croqui / Foto Fachada](#)


# Lançamento Imobiliário


**Nome: HAUS MITRE BROOKLIN**
**Jun/2019**

Endereço: AV ROQUE PETRONI JUNIOR, 169

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04707-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 85

Quadra: 21

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

Incorporadora: MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2022

Pavimentos: 22

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,86

Unids. / Andar: 27

Área de Terreno: 2.445

-Total de Unidades: 248

-Tipo: 248

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: 1º ao 2º andar - 27 apartamentos por andar 3º andar - 24 apartamentos por andar 4º andar - 13 apartamentos por andar 5º andar - 4 apartamentos por andar 6º andar ao 22º andar - 9 apartamentos por andar

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	66	0	7,69%	100%	1	0	1	0	26,00	39,00	260.000	334.585	12.869
Studio	12	2	6,41%	83,33%	1	0	1	0	35,00	52,50	350.000	447.000	12.771
2 Dorms	86	0	7,69%	100%	2	1	1	0	61,00	91,50	610.000	662.910	10.867
3 Dorms	70	0	7,69%	100%	3	0	2	2	84,00	126,00	840.000	950.462	11.315
Studio	5	0	7,69%	100%	1	0	1	0	41,00	61,50	410.000	410.000	10.000
Studio	4	0	7,69%	100%	1	0	1	0	38,00	57,00	380.000	380.000	10.000
3 Dorms	2	0	7,69%	100%	3	1	2	1	91,00	136,50	910.000	920.000	10.110
3 Dorms	1	0	7,69%	100%	3	1	2	2	121,00	181,50	1.210.000	1.210.000	10.000
3 Dorms	1	0	7,69%	100%	3	1	2	1	86,00	129,00	860.000	988.705	11.497
3 Dorms	1	0	7,69%	100%	3	1	2	1	114,00	171,00	1.140.000	1.140.000	10.000

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



Residencial





## Lançamento Imobiliário


**Nome: HELBOR APTO CAMPO BELO**
**Nov/2013**

Endereço: R VIEIRA DE MORAIS, 2098

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04617-015

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR4 LIND. Z4

Setor: 86

Quadra: 390

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Incorporadora: HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2016

Pavimentos: 12

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,29

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 1.248

-Total de Unidades: 96

-Tipo: 96

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Spa, Sala de Ginastica,

Observações: VM: Ficha está ok. 22/05/218

**Atualizado em: Nov/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	48	0	1,66%	100%	1	0	1	1	42,18	88,46	494.615	395.590	9.379
2 Dorms	12	0	1,66%	100%	2	1	2	1	62,22	125,23	715.530	645.580	10.376
2 Dorms	36	0	1,66%	100%	2	1	2	1	65,09	128,99	748.535	731.130	11.233

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: HELBOR EDITION VILA NOVA**
**Out/2010**

Endereço: R GARARU, 202

Zona de Valor: VILA NOVA CONCEICAO

CEP: 04513-060

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 283

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: UPCON DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Incorporadora: HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA / HELIO BORENSTEIN

Vendedora: ELITE BRASIL INTELIGENCIA IMOBILIARIA SA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2013

Pavimentos: 6

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,68

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.197

-Total de Unidades: 28

-Tipo: 24

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: BRADESCO

Área de Lazer:

Observações:

**Atualizado em: Nov/2014**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	24	0	2,04%	100%	3	1	2	2	112,19	186,98	1.286.510	2.329.820	20.767
Cobertura	4	0	2,04%	100%	3	2	3	2	213,22	355,68	1.911.930	2.824.470	13.247

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


# Lançamento Imobiliário


**Nome: HELBOR NUN VILA NOVA**
**Dez/2014**

Endereço: R GUILHERME BANNITZ, 60

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04532-060

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z4

Setor: 16

Quadra: 147

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA / TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2018

Pavimentos: 24

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,64

Unids. / Andar: 11

Área de Terreno: 2.925

-Total de Unidades: 264

-Tipo: 264

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: 28/03/2018 - Suspensão Helbor : 56 e PERMUTADA: 132 de acordo com extranet da HELBOR

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	120	10	1,36%	91,66%	1	0	1	1	39,33	55,00	523.330	804.370	20.452
Studio	48	9	1,21%	81,25%	1	0	1	1	42,32	68,00	563.120	835.450	19.741
1 Dorm	48	8	1,24%	83,33%	1	0	1	1	46,89	78,00	636.400	913.590	19.484
1 Dorm	48	7	1,27%	85,41%	1	0	1	1	52,88	88,00	703.630	1.030.690	19.491

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário



**Nome: HELBOR ONE ELEVEN/RESIDENCIAL (9º AO 19º ANDAR)**

**Nov/2013**

Endereço: R PEQUETITA, 111

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04552-060

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z04

Setor: 299

Quadra: 35

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: AAM INCORPORADORA LTDA / TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2017

Pavimentos: 11

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,29

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 2.000

-Total de Unidades: 88

-Tipo: 88

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Sauna Seca, Spa, Sala de Ginastica,

Observações:

### Atualizado em: Jul/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	62	18	0,88%	70,96%	1	1	1	1	52,83	88,02	860.430	947.400	17.933
2 Dorms	18	0	1,25%	100%	2	1	2	1	54,89	77,02	895.160	1.235.220	22.504
Garden	2	1	0,62%	50%	2	1	2	2	76,71	123,02	1.026.030	1.817.990	23.700
Garden	2	0	1,25%	100%	2	2	2	2	89,86	168,02	1.063.960	1.292.230	14.380
2 Dorms	4	0	1,25%	100%	2	1	2	2	78,23	117,34	1.367.660	1.789.740	22.878

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

[Croqui / Foto Fachada](#)

foto: [img alt="Placeholder for a photo of the building facade."/>



## Lançamento Imobiliário


**Nome:** HELBOR SAO PAULO SOUTH HOUSE/BL1, BL2

**Mar/2019**

Endereço: R CARMO DO RIO VERDE, 109

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04729-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 87

Quadra: 11

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: KALLAS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A / HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2021

Pavimentos: 18

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,85

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 3.550

-Total de Unidades: 216

-Tipo: 216

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Playground, Sala de Cinema, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	35	19	2,85%	45,71%	3	1	2	2	81,61	144,65	780.450	865.060	10.600
3 Dorms	68	29	3,58%	57,35%	3	1	2	2	84,50	126,75	808.090	904.640	10.706
2 Dorms	68	21	4,31%	69,11%	2	1	2	1	61,57	92,35	541.750	626.550	10.176
Garden	1	1	0%	0%	2	1	2	1	90,18	109,32	801.540	882.100	9.782
Garden	2	1	3,12%	50%	3	1	2	2	144,65	216,98	1.353.270	1.407.940	9.733
Garden	2	2	0%	0%	3	1	2	2	139,82	209,73	1.308.080	1.347.470	9.637
Garden	1	0	6,25%	100%	3	1	2	2	103,62	155,43	901.630	901.630	8.701
Garden	1	0	6,25%	100%	2	1	1	1	96,24	144,36	828.420	941.380	9.782
Garden	1	1	0%	0%	2	1	2	1	105,17	157,76	905.280	973.040	9.252
Garden	2	1	3,12%	50%	2	1	2	1	98,54	147,81	875.840	911.700	9.252
2 Dorms	34	13	3,86%	61,76%	2	0	2	1	64,37	96,55	615.580	702.760	10.918
Garden	1	1	0%	0%	2	1	2	1	109,32	163,98	1.022.740	1.069.320	9.782

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



Residencial



## Lançamento Imobiliário

**Nome: HELBOR THE STAGE****Jun/2009**

Endereço: R CANARIO, 30

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04521-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR6 LIND. Z1

Setor: 41

Quadra: 260

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: INVESTIDOR PARTICULAR

Incorporadora: HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA / UPON DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2012

Pavimentos: 20

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,96

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.083

-Total de Unidades: 21

-Tipo: 20

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Salao de Jogos, Sauna Seca, Playground, Spa, Brinquedoteca, Sala de Ginastica,

Observações:

**Atualizado em: Out/2009**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	20	0	25%	100%	4	4	4	4	226,37	379,70	1.948.010	1.948.010	8.605
Cobertura	1	0	25%	100%	4	4	4	6	358,56	597,31	2.870.000	2.870.000	8.004

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: HELBOR TRESOR MOEMA**
**Mar/2009**

Endereço: AL AICAS DOS, 492

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04086-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z10-009

Setor: 45

Quadra: 292

Lote: 31

**Empreendedores:**

Construtora: EBM CONSTRUTORA E INCORPORACOES S/A

Incorporadora: HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA / UPCON DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2012

Pavimentos: 20

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,29

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.046

-Total de Unidades: 21

-Tipo: 20

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Infantil, Fitness,

Observações: 1º andar - área útil: 237,68m², área total: 402,06m². Vendas em AGO/10:Lopes

**Atualizado em: Jun/2011**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	20	0	3,70%	100%	4	2	3	4	214,89	375,60	1.358.160	2.182.700	10.157
Cobertura	1	0	3,70%	100%	4	2	3	5	341,33	553,79	2.140.320	3.186.160	9.335

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** TABELA DIRETA 150 MESES - MAR/09

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro





## Lançamento Imobiliário

**Nome:** HEMISPHERE/SPHERE, SCOPE**Jun/2008**

Endereço: AV JURITI, 73

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04520-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 63

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: AGRE INCORPORADORA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2011

Pavimentos: 25

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,62

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 6.865

-Total de Unidades: 104

-Tipo: 100

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Festas, Piscina Infantil, Playground, Trilha, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações: Vendas AGO/09: Abyara

**Atualizado em: Dez/2011**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	4	0	2,38%	100%	4	4	4	4	449,16	748,60	2.453.480	4.326.900	9.633
4 Dorms	96	0	2,38%	100%	4	4	4	4	335,66	559,85	2.225.000	3.803.920	11.333
Cobertura	4	0	2,38%	100%	4	4	4	5	630,16	1.050,27	4.850.550	6.300.000	9.997

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** TABELA DIRETA 84 MESES - ENTRADA R\$ 368.040,00, 39 MENSAIS R\$ 54.880,00  
 TABELA DIRETA 39 MESES - ENTRADA R\$ 333.740,00, 39 MENSAIS R\$ 49.770,00  
 TABELA DIRETA 39 MESES - ENTRADA R\$ 727.550,00, 38 MENSAIS R\$ 108.500,00

## Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



# Lançamento Imobiliário


**Nome: HERITAGE CYRELA BY PININFARINA**
**Fev/2017**

Endereço: R LEOPOLDO COUTO DE MAGALHAES JUNIOR, 1200

Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04542-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 15

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Fino

Entrega Prevista: 06/2020

Pavimentos: 31

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 3,10

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 3.439

-Total de Unidades: 31

-Tipo: 30

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Brinquedoteca, Fitness, Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	29	15	1,17%	48,27%	4	4	4	6	570,10	770,00	19.845.256	23.569.788	41.343
Cobertura	1	0	2,43%	100%	4	4	4	8	1.036,20	1.250,00	51.116.195	51.742.044	49.934
Garden	1	1	0%	0%	4	4	4	6	913,10	1.358,00	23.878.035	28.064.025	30.735

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



# Lançamento Imobiliário


**Nome: HOME BOUTIQUE BROOKLIN**
**Dez/2011**

Endereço: AV PORTUGAL, 1278

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04559-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z01

Setor: 85

Quadra: 89

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / SELLER CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2015

Pavimentos: 26

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 1,84

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 2.435

-Total de Unidades: 185

-Tipo: 183

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Jardins, Vigilancia Eletronica, Area de Conveniencia,

Observações: KA: Revisado ok ( Separação pela lopes). 19/02/2019

**Atualizado em: Mai/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	31	0	1,12%	100%	1	1	1	1	31,50	55,00	360.329	949.691	30.149
Studio	18	0	1,12%	100%	1	1	1	1	57,00	79,50	475.319	1.023.040	17.948
Studio	14	0	1,12%	100%	1	0	1	1	66,50	105,00	675.985	1.074.890	16.164
Garden	1	0	1,12%	100%	1	0	1	2	110,00	165,00	795.871	923.027	8.391
Cobertura	2	0	1,12%	100%	1	0	1	2	125,00	187,50	907.193	1.450.990	11.608
Studio	26	0	1,12%	100%	1	0	1	1	48,50	72,75	524.253	1.462.220	30.149
Studio	19	0	1,12%	100%	1	0	1	1	40,00	60,00	422.610	1.205.960	30.149
Studio	24	0	1,12%	100%	1	0	1	1	54,00	81,00	589.209	1.628.050	30.149
Studio	3	0	1,12%	100%	1	0	1	1	83,00	124,50	623.374	2.502.370	30.149
Studio	1	0	1,12%	100%	1	0	1	1	96,50	144,75	665.466	2.909.390	30.149
Studio	1	0	1,12%	100%	1	0	1	1	98,50	147,75	723.747	2.969.690	30.149
Studio	14	0	1,12%	100%	1	0	1	1	30,50	45,75	360.329	919.550	30.149
Studio	19	0	1,12%	100%	1	0	1	1	51,00	76,50	524.253	1.537.610	30.149
Studio	7	0	1,12%	100%	1	0	1	1	59,00	88,50	475.319	1.069.993	18.135
Studio	1	0	1,12%	100%	1	0	1	1	63,50	94,95	567.000	1.914.480	30.149
Studio	1	0	1,12%	100%	1	0	1	1	70,00	105,00	613.234	1.114.301	15.919
Studio	2	0	1,12%	100%	1	0	1	1	77,50	115,75	507.958	2.336.570	30.149
Studio	1	0	1,12%	100%	1	0	1	1	86,50	129,75	559.909	2.607.910	30.149

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



Nome do Imóvel



## Lançamento Imobiliário


**Nome: HORIZONTE JK HOME**
**Ago/2011**

Endereço: AV PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE, 1545

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04543-011

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z09

Setor: 299

Quadra: 28

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: AAM INCORPORADORA LTDA / TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / FERNANDEZ MERA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/C LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2015

Pavimentos: 36

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 1,60

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 4.794

-Total de Unidades: 266

-Tipo: 262

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Fitness,

Observações: GA: Ficha atualizada 04/10/2019 30/04/2018 FICHA REVISADA. (sendo 4 Cobertura Duplex/6 Double Loft/8 Loft/248 Tipos). VAGA EXTRA R\$ 75.010,00

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	100	0	0,93%	100%	1	1	1	1	54,91	88,23	745.150	830.000	15.116
2 Dorms	75	0	0,93%	100%	2	2	2	2	80,02	112,53	1.164.330	1.704.238	21.298
3 Dorms	9	0	0,93%	100%	3	1	2	2	87,59	116,78	1.413.640	1.646.540	18.798
3 Dorms	7	0	0,93%	100%	3	1	2	2	97,14	161,90	1.561.450	1.258.980	12.960
Loft	14	0	0,93%	100%	1	2	2	2	104,79	174,65	1.821.430	2.748.590	26.230
Cobertura	4	0	0,93%	100%	3	1	2	3	261,00	435,00	4.530.420	6.900.924	26.440
1 Dorm	38	0	0,93%	100%	1	0	1	1	55,30	82,95	750.421	1.120.486	20.262
1 Dorm	19	0	0,93%	100%	1	0	1	1	57,02	85,53	773.783	1.301.254	22.821

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: HUB BROOKLIN**
**Ago/2013**

Endereço: R GUARAIUVA, 450

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04569-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z13

Setor: 85

Quadra: 148

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: REITZFELD EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Incorporadora: REITZFELD EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2016

Pavimentos: 8

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,34

Unids. / Andar: 9

Área de Terreno: 1.200

-Total de Unidades: 74

-Tipo: 72

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Fitness,

Observações: VM: Ficha OK. 14/02/2019

**Atualizado em: Out/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	30	0	1,35%	100%	1	0	1	1	26,00	39,00	351.000	368.000	14.154
1 Dorm	28	0	1,35%	100%	1	0	1	1	41,13	65,50	545.000	485.000	11.792
Cobertura	2	0	1,35%	100%	1	0	1	1	105,98	158,97	732.000	849.000	8.011
1 Dorm	1	0	1,35%	100%	1	0	1	1	43,74	65,61	579.584	584.900	13.372
Studio	13	0	1,35%	100%	1	0	1	1	31,63	47,44	431.000	367.000	11.603

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


## Lançamento Imobiliário


**Nome: HUMA ITAIM**
**Jul/2019**

Endereço: R MINISTRO JESUINO CARDOSO, 120

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04544-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z09

Setor: 299

Quadra: 36

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: ACRY CONSTRUTORA

Incorporadora: HUMA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: HUMA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Fino

Entrega Prevista: 01/2022

Pavimentos: 19

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,78

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.128

-Total de Unidades: 53

-Tipo: 53

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Bar, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Fitness,

Observações: SMS: Os alguns andares existe somente 2 por andar . e o andar 19º somente 1 apartamento

RA(26/09/2019): FICHA REVISADA \*SEM IMPLANTAÇÃO

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	18	0	8,33%	100%	1	0	1	1	44,00	66,00	893.460	1.066.145	24.231
Studio	15	3	6,66%	80%	1	0	1	1	49,41	74,11	1.009.515	1.193.866	24.162
Penthouse	2	1	4,16%	50%	2	1	2	2	110,74	166,11	2.701.025	3.072.368	27.744
Duplex	15	3	6,66%	80%	2	1	2	2	89,25	133,87	1.868.354	2.208.836	24.749
Duplex	3	0	8,33%	100%	3	2	3	3	138,66	207,99	2.913.355	2.913.355	21.011

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: HYPER HOME E DESIGN - VENDAS SUSPENSAS**
**Nov/2014**

Endereço: R DOUTOR ANTONIO BENTO, 139

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04750-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 87

Quadra: 68

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CONSTRUTORA EDALCO

Incorporadora: ESSER EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2018

Pavimentos: 21

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,55

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 1.818

-Total de Unidades: 252

-Tipo: 252

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Salao de Jogos, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: AP: 05/06/20: Contato Flavio da Esser, 11 99217-8597, o empreendimento está parado, as obras não foram iniciadas, problemas com a diretoria da construtora. .AP: 19/05/20: Contato Gustavo da Kzas: 11 4949-3336, não consegue informação, o Gustavo informou que a construtora faliu, tem apenas essa informação. JP:sem informações - 9.8965-0890 VA: Vendas suspensas; 30/10/2018 Lud - 10/08/2018 - Vendas continuam suspensas PSB: Vendas continuam suspensas. (Abyara-Koiti). 08.05

**Atualizado em: Abr/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	24	10	1,42%	58,33%	1	0	1	0	31,68	56,00	342.420	461.720	14.574
Studio	60	31	1,17%	48,33%	1	0	1	1	31,68	59,00	365.590	488.440	15.418
Studio	20	3	2,07%	85%	1	0	1	0	32,66	60,00	345.360	475.720	14.566
Studio	64	34	1,14%	46,87%	1	1	1	1	32,66	61,00	376.450	502.830	15.396
Studio	84	47	1,07%	44,04%	1	0	1	1	34,05	62,00	399.300	533.110	15.657

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagem 1





## Lançamento Imobiliário


**Nome: ID HOME AND LIFE STYLE JAUAPERI**
**Out/2019**

Endereço: AL JAUAPERI, 299

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04523-011

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 102

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2022

Pavimentos: 13

Elevadores: 5

Valor do Dolar: 4,09

Unids. / Andar: 13

Área de Terreno: 3.407

-Total de Unidades: 169

-Tipo: 169

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Piscina Semi-Climatizada, Salao de Jogos, Home-Office, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: VL: 65 studios residenciais, e 104 studios não residenciais. 04/11/2019

**Atualizado em: Abr/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	169	0	16,6%	100%	1	0	1	0	21,90	32,85	316.435	342.530	15.641

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**


## Lançamento Imobiliário


**Nome: IDEAL BROOKLIN**
**Out/2010**

Endereço: AV PORTUGAL, 1048

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04559-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z1

Setor: 85

Quadra: 122

Lote: 25

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A / JCR CONSTRUCAO CIVIL LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A / EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2013

Pavimentos: 27

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,68

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.950

-Total de Unidades: 108

-Tipo: 108

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Mar/2014**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	93	0	2,43%	100%	3	3	3	2	138,01	230,65	952.200	1.448.100	10.493
3 Dorms	15	0	2,43%	100%	3	3	3	3	138,01	243,45	1.051.600	1.176.600	8.525

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


# Lançamento Imobiliário


**Nome: IGLOO VILA OLIMPIA**
**Nov/2010**

Endereço: R QUATA, 345

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04546-042

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 94

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: GAFISA S/A / BKO ENGENHARIA E COMERCIO LTDA

Incorporadora: GAFISA S/A / BKO ENGENHARIA E COMERCIO LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2013

Pavimentos: 16

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,71

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 1.000

-Total de Unidades: 96

-Tipo: 96

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Fev/2015**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	60	0	1,96%	100%	1	1	1	1	39,85	65,42	359.028	420.000	10.540
2 Dorms	32	0	1,96%	100%	2	1	2	1	55,77	91,45	491.945	691.228	12.394
Duplex	2	0	1,96%	100%	2	2	2	2	73,30	122,63	638.261	690.000	9.413
Duplex	2	0	1,96%	100%	2	2	2	2	78,67	130,25	685.017	749.797	9.531

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto 23/08/2010



# Lançamento Imobiliário

**Nome: IN BERRINI****Fev/2010**

Endereço: R NICOLAU BARRETO, 614

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04583-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR4 LIND. Z1

Setor: 85

Quadra: 42

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Incorporadora: CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2013

Pavimentos: 20

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 1,84

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 2.663

-Total de Unidades: 216

-Tipo: 210

-Cobertura: 6

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra Gramada, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Seca, Spa, Brinquedoteca,

Observações:

**Atualizado em: Ago/2013**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	120	0	2,38%	100%	1	1	2	1	49,21	91,78	302.650	540.499	10.984
Maison	6	0	2,38%	100%	1	1	1	1	49,21	91,78	318.800	422.500	8.586
2 Dorms	80	0	2,38%	100%	2	1	2	1	73,71	123,21	453.300	684.832	9.291
Maison	4	0	2,38%	100%	3	1	2	1	73,71	186,89	480.800	518.879	7.039
Cobertura	4	0	2,38%	100%	3	1	2	2	74,15	207,43	770.600	726.761	9.801
Cobertura	2	0	2,38%	100%	1	0	1	1	54,00	98,36	480.400	427.787	7.922

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagier



## Lançamento Imobiliário


**Nome: INDI VILA OLIMPIA**
**Nov/2010**

Endereço: AV DOUTOR CARDOSO DE MELO, 684

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04548-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 93

Lote: 118

**Empreendedores:**

Construtora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA

Incorporadora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2013

Pavimentos: 12

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,71

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 1.400

-Total de Unidades: 81

-Tipo: 78

-Cobertura: 3

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Sauna Umida, Louge, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Abr/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	6	0	1,53%	100%	1	0	1	1	49,92	76,00	347.828	503.567	10.087
2 Dorms	72	0	1,53%	100%	2	0	1	1	35,15	55,00	324.293	535.000	15.220
Cobertura	1	0	1,53%	100%	1	0	1	2	75,30	115,00	734.175	955.426	12.688
Cobertura	2	0	1,53%	100%	2	1	2	2	133,07	202,00	1.104.481	1.299.000	9.762

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


## Lançamento Imobiliário


**Nome: INSIDE MOEMA**
**Jul/2009**

Endereço: AV JAMARIS, 772

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04078-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 45

Quadra: 126

Lote: 4

**Empreendedores:**

Construtora: VIVENDA NOBRE INCORPORACAO E CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: VIVENDA NOBRE INCORPORACAO E CONSTRUCOES LTDA

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2011

Pavimentos: 11

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,93

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 901

-Total de Unidades: 44

-Tipo: 44

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: 100% Vendido em 1 dia.

**Atualizado em: Ago/2009**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	44	0	100%	100%	2	1	2	1	57,00	85,00	360.000	360.000	6.316

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**


## Lançamento Imobiliário


**Nome: INTENSE VILA MASCOTE**
**Nov/2010**

Endereço: R DOUTOR DJALMA PINHEIRO FRANCO, 30

Zona de Valor: VILA SANTA CATARINA

CEP: 04368-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 89

Quadra: 135

Lote: 9

**Empreendedores:**

Construtora: TIBERIO CONSTRUCOES E INCORPORACOES S/A

Incorporadora: TIBERIO CONSTRUCOES E INCORPORACOES S/A

Vendedora: TIBERIO VENDAS / LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2013

Pavimentos: 19

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,71

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.462

-Total de Unidades: 76

-Tipo: 76

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Bar, Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Forno a Lenha, Pista de Cooper, Sauna Umida, Playground, Pomar, Brinquedoteca, Espaço Meditação, Fitness,

Observações: Campanha "PREÇOS QUE DEIXARAM SAUDADES" (Fev/2015) 6% de desconto.

**Atualizado em: Nov/2015**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	76	0	1,66%	100%	3	1	2	2	86,67	150,90	405.500	698.500	8.059

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagem 1



# Lançamento Imobiliário


**Nome: INTERSECTION BROOKLIN**
**Dez/2012**

Endereço: R ROSA GAETA LAZARA, 93

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04570-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 85

Quadra: 601

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: R YAZBEK DESENV IMOB LTDA

Incorporadora: YUNY INCORPORADORA S/A / VR INVESTIMENTOS

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2016

Pavimentos: 25

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,08

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 2.874

-Total de Unidades: 162

-Tipo: 160

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Brinquedoteca, Sala de Ginastica,

Observações: NR 11.11: revisado, sem foto do apto Variável 1º ao 11º andar - 8 unidades por andar; 12 º área de lazer (comum) 13º ao 24º andar - 6 unidades por andar;

**Atualizado em: Mar/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	83	0	1,14%	100%	2	1	2	1	68,75	115,23	734.300	890.000	12.945
3 Dorms	40	0	1,14%	100%	3	1	2	2	91,50	163,26	959.300	1.338.800	14.632
3 Dorms	12	0	1,14%	100%	3	3	3	3	137,43	177,23	1.416.400	1.950.000	14.189
Cobertura	2	0	1,14%	100%	4	4	4	4	275,47	413,20	2.800.900	3.698.400	13.426
3 Dorms	4	0	1,14%	100%	3	1	2	3	98,45	147,67	946.500	1.568.900	15.936
3 Dorms	12	0	1,14%	100%	3	3	3	3	135,82	203,73	1.435.600	2.164.430	15.936
2 Dorms	9	0	1,14%	100%	2	1	2	2	68,75	115,23	816.700	1.095.600	15.936

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)




# Lançamento Imobiliário

**Nome: IS MOEMA****Mar/2018**

Endereço: AV DAS CARINAS, 301

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04086-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 224

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: MAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2020

Pavimentos: 12

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,28

Unids. / Andar: 22

Área de Terreno: 1.455

-Total de Unidades: 249

-Tipo: 249

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Festas, Espelho de Agua, Piscina Semi-Climatizada, Forno a Lenha, Spa, Jardins, Estacao Trabalho, Piscina Climatizada, Observações: 1º ANDAR: 16 2º AO 11º ANDAR: 22 12º ANDAR: 12 POR ANDAR VM: Sem foto interna do apartamento KA - 08/03 - Loja 01 - 48,76 (outra ficha )

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	206	1	3,55%	99,51%	1	0	1	0	26,78	40,17	299.000	368.451	13.758
Studio	30	0	3,57%	100%	1	0	1	0	33,81	49,50	369.153	425.260	12.578
Studio	11	0	3,57%	100%	1	0	1	0	34,19	51,28	369.153	368.686	10.783
Studio	2	0	3,57%	100%	1	0	1	0	29,37	44,05	299.000	333.333	11.349

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

## Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagier



## Lançamento Imobiliário


**Nome: IT STYLE HOME/LEOPOLDO RESIDENCE**
**Dez/2009**

Endereço: R LEOPOLDO COUTO DE MAGALHAES JUNIOR, 1019  
 CEP: 04542-001 Cidade: SAO PAULO  
 Zoneamento: Z2 Setor: 299

Zona de Valor: ITAIM BIBI  
 Região: SUL  
 Quadra: 16 Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: GAFISA S/A  
 Incorporadora: GAFISA S/A  
 Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / ELITE BRASIL INTELIGENCIA IMOBILIARIA SA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrão Superior-C/Elevador Entrega Prevista: 12/2012  
 Pavimentos: 25 Elevadores: 3 Valor do Dolar: 1,75  
 Unids. / Andar: 8 Área de Terreno: 4.920  
 -Total de Unidades: 140  
 -Tipo: 140  
 -Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO  
 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Fitness, Sala de Reuniao,

Observações: M021009 - Esquina c/ Lopes Neto.

Mudança do projeto "Doc Itaim".

UNIDS/ANDAR= 1º ao 11º pav = 4 (2 unid de 62m<sup>2</sup> e 2 unid de 99m<sup>2</sup>), 12º ao 22º pav = 8 unid/andar (4 unid de 62m<sup>2</sup> e 4 unid de 99m<sup>2</sup>) 23º pav = 4 unid Penthouse (150m<sup>2</sup>) 24º e 25º pav = 4 Duplex (130m<sup>2</sup>)

**Atualizado em: Abr/2012**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	66	0	3,57%	100%	1	0	1	1	61,92	103,25	743.450	920.000	14.858
2 Dorms	66	0	3,57%	100%	2	1	2	2	99,00	165,00	1.188.500	1.600.000	16.162
Duplex	4	0	3,57%	100%	2	2	2	2	130,00	216,69	1.560.700	2.100.000	16.154
Penthouse	4	0	3,57%	100%	2	2	2	2	150,00	250,42	1.800.800	3.002.606	20.017

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area 23x40x10



## Lançamento Imobiliário


**Nome: ITAHY**
**Set/2017**

Endereço: R DOUTOR RENATO PAES DE BARROS, 130

Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04530-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 16

Quadra: 47

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: BARBARA ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: BARBARA ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: BARBARA ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Luxo

Entrega Prevista: 09/2020

Pavimentos: 12

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,13

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.054

-Total de Unidades: 13

-Tipo: 13

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: VM: Ficha OK. 19/02/2019 WR: Revisado. 22/05

Atualizado em: Jul/2020									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	12	7	1,22%	41,66%	4	4	5	5	330,00	495,00	7.260.000	8.581.800	26.005
Cob Duplex	1	0	2,94%	100%	4	4	5	7	518,00	777,00	12.950.000	14.573.100	28.133

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


# Lançamento Imobiliário


**Nome: JARDIM BOTANICO/TORRE C, TORRE D**
**Abr/2019**

Endereço: R PLACIDO VIEIRA, 251

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04754-080

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 87

Quadra: 55

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO SA

Incorporadora: TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO SA

Vendedora: TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO SA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Simples-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2022

Pavimentos: 18

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,92

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 9.395

-Total de Unidades: 299

-Tipo: 299

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	181	23	5,81%	87,29%	2	0	1	0	43,00	64,50	201.000	229.250	5.331
2 Dorms	12	0	6,66%	100%	2	0	1	0	43,00	64,50	219.830	218.480	5.081
2 Dorms	95	27	4,77%	71,57%	2	0	1	1	43,00	64,50	243.930	246.740	5.738
Garden	1	0	6,66%	100%	2	0	1	0	55,00	82,50	207.400	207.400	3.771
Garden	4	0	6,66%	100%	2	0	1	0	59,00	88,50	203.690	203.690	3.452
Garden	6	0	6,66%	100%	2	0	1	0	73,00	109,50	214.200	214.200	2.934

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**

Foto Imagem



# Lançamento Imobiliário


**Nome: JARDIM VISTA BELLA/BL 1, BL 2**
**Mai/2019**

Endereço: R JUPI, 251

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04755-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 87

Quadra: 55

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO SA

Incorporadora: TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO SA

Vendedora: TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO SA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2021

Pavimentos: 19

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 4,00

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 9.395

-Total de Unidades: 306

-Tipo: 306

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Espaço Beleza,

Observações: Pavimentos 1º e 2º somente 6 unidades, nas duas torres; Pavimento 20º somente 2 unidades na torre A;

**Atualizado em: Jul/2020**

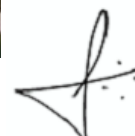
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	152	0	7,14%	100%	2	1	2	1	55,00	82,50	280.000	392.000	7.127
3 Dorms	146	24	5,96%	83,56%	3	1	2	1	71,00	106,50	380.000	467.000	6.577
Garden	2	0	7,14%	100%	2	1	2	1	72,00	108,00	295.020	295.020	4.098
Garden	1	0	7,14%	100%	2	1	2	1	74,00	111,00	303.215	303.215	4.098
Garden	1	0	7,14%	100%	2	1	2	1	77,00	115,50	315.507	315.507	4.097
Garden	3	0	7,14%	100%	3	1	2	1	103,00	154,50	422.042	422.042	4.097
Garden	1	0	7,14%	100%	3	1	2	1	122,00	183,00	499.895	499.895	4.098

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário



**Nome:** JARDINS DE PROVENCE/ARLES, AVIGNON, MONTFORT, RIAN, TOULON, VILLENEUVE **Dez/2009**  
**Endereço:** AV PROFESSOR ALCEU MAYNARD ARAUJO, 2 Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO  
**CEP:** 04726-160 Cidade: SAO PAULO Região: SUL  
**Zoneamento:** Z18-034 Setor: 87 Quadra: 374 Lote: 0

### Empreendedores:

**Construtora:** ESSER EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES LTDA  
**Incorporadora:** ESSER EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES LTDA / GENERAL REALTY INCORPORACAO LTDA  
**Vendedora:** ABYARA BRASIL BROKERS / ESSER EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES LTDA

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

**Blocos:** 6 Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador Entrega Prevista: 12/2012  
**Pavimentos:** 8 Elevadores: 2 Valor do Dolar: 1,75  
**Unids. / Andar:** 4 Área de Terreno: 10.068  
 -Total de Unidades: 136 **Sistema Financeiro:**  
 -Tipo: 120 Financiamento: PREÇO FECHADO  
 -Cobertura: 16 Banco:

Área de Lazer:

**Observações:** ARLES, AVIGNON - Com 4 Aptos por andar / MONTFORT, RIAN, TOULON, VILLENEUVE - Com 2 Aptos por andar.

### Atualizado em: Jun/2013

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	56	0	2,38%	100%	4	2	3	3	118,87	155,00	590.790	650.000	5.468
4 Dorms	28	0	2,38%	100%	4	3	4	3	170,00	215,00	826.410	1.390.770	8.181
4 Dorms	28	0	2,38%	100%	4	4	4	4	210,00	245,00	1.045.770	1.748.680	8.327
Maison	8	0	2,38%	100%	3	3	3	4	400,17	445,00	1.183.450	1.616.550	4.040
Cobertura	16	0	2,38%	100%	4	4	4	4	316,30	350,00	1.104.640	1.961.750	6.202

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem 1



## Lançamento Imobiliário


**Nome: JAUNAS 95**
**Jun/2017**

Endereço: AL DOS JAUNAS, 95

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04522-020

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR6 LIND. Z2

Setor: 41

Quadra: 265

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: S2A - SASPADINI E ARBEX ABREU INC E EMPREE IMO LTDA

Incorporadora: FOCAL INCORPORADORA E DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Vendedora: FOCAL INCORPORADORA E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2020

Pavimentos: 8

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,29

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 12.823

-Total de Unidades: 8

-Tipo: 7

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Infantil,

Observações:

**Atualizado em: Jan/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	6	0	3,22%	100%	2	2	3	2	138,00	198,45	1.863.000	2.500.000	18.116
Garden	1	0	3,22%	100%	2	2	3	3	172,00	249,90	2.187.000	2.700.000	15.698
Cobertura	1	0	3,22%	100%	2	2	3	3	138,00	205,00	2.511.000	3.100.000	22.464

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


## Lançamento Imobiliário

**Nome: JL LIFE BY DESIGN****Jun/2016**

Endereço: R JOAO LOURENCO, 779

Zona de Valor: VILA NOVA CONCEICAO

CEP: 04508-030

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z4

Setor: 36

Quadra: 122

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2019

Pavimentos: 18

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,42

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.124

-Total de Unidades: 18

-Tipo: 17

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Sala de Ginastica,

Observações: GM: Sem foto de implantação.

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	10	4	1,22%	60%	4	4	4	4	248,89	333,93	5.547.076	6.364.877	25.573
Cobertura	1	0	2,04%	100%	4	4	4	5	388,82	680,00	8.286.277	9.284.160	23.878
4 Dorms	1	0	2,04%	100%	4	4	4	4	439,01	658,51	6.731.057	8.148.449	18.561
4 Dorms	4	1	1,53%	75%	4	4	4	4	252,20	378,30	5.898.967	6.772.331	26.853
4 Dorms	1	0	2,04%	100%	4	0	4	4	255,39	383,08	6.020.469	6.742.446	26.401
4 Dorms	1	0	2,04%	100%	4	4	4	4	258,73	388,09	6.146.658	6.468.250	25.000

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagier





## Lançamento Imobiliário

**Nome: JOAO PAES 112****Jan/2009**

Endereço: R JOAO PAES, 112

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04603-040

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 88

Quadra: 55

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLANTICA LTDA

Incorporadora: CIBRACON CIA BRASILEIRA DE CONSTRUÇOES

Vendedora: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLANTICA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2011

Pavimentos: 8

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,28

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.114

-Total de Unidades: 32

-Tipo: 32

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Sauna Umida, Sala de Ginastica,

Observações:

**Atualizado em: Set/2012**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	32	0	2,27%	100%	2	1	2	2	71,00	106,50	230.000	500.000	7.042

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



# Lançamento Imobiliário


**Nome: JUST BROOKLIN**
**Ago/2019**

Endereço: R JOAQUIM NABUCO, 112

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04621-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z4-062

Setor: 86

Quadra: 6

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: ALINC

Incorporadora: ALINC

Vendedora: ALINC

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2022

Pavimentos: 10

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 4,02

Unids. / Andar: 5

Área de Terreno: 1.212

-Total de Unidades: 68

-Tipo: 68

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: JE: ficha revisada. (18/11/2019) Studio com 9 por andar ficarão no 1 e 2 pavimento de apartamento. contabilizando 18 unidades. VM: a loja ficou para as Americanas. Tartaneli - Alinc. (11) 97123-6859. 19/08/2019

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	18	12	3,03%	33,33%	1	0	1	1	26,00	39,00	340.000	344.000	13.231
1 Dorm	20	5	6,81%	75%	1	0	1	1	38,00	57,00	470.000	501.000	13.184
2 Dorms	30	4	7,87%	86,66%	2	0	1	1	62,00	93,00	630.000	795.000	12.823

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: KANPUR**
**Abr/2009**

Endereço: R PAULO EIRO, 0

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04752-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z04

Setor: 87

Quadra: 37

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: ALFONS GEHLING CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: ALFONS GEHLING CONSTRUTORA LTDA

Vendedora: HAUS CONS IMOB S/C LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2009

Pavimentos: 4

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,21

Unids. / Andar: 16

Área de Terreno: 800

-Total de Unidades: 64

-Tipo: 64

-Cobertura: 0

Área de Lazer:

Observações: Plantão: 5524-1429

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Set/2009**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	64	0	20%	100%	1	0	1	1	24,00	39,00	62.000	62.000	2.583

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



# Lançamento Imobiliário


**Nome: KEY MOEMA / (RESIDENCIAL)**
**Out/2018**

Endereço: AV DOS IMARES, 160

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04085-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 223

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA

Vendedora: TEGRA INCORPORADORA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2021

Pavimentos: 13

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,76

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 1.826

-Total de Unidades: 125

-Tipo: 125

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Box Lavagem, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Solarium, Playground, Fitness,

Observações: 1º pavimento 5 unidades.

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	12	0	4,76%	100%	2	0	1	1	62,00	93,00	810.741	707.410	11.410
2 Dorms	97	28	3,38%	71,13%	2	1	2	1	64,00	96,00	858.386	967.009	15.110
2 Dorms	12	0	4,76%	100%	2	2	2	1	74,00	111,00	977.240	1.115.150	15.070
Garden	1	0	4,76%	100%	2	2	2	1	76,00	114,00	866.465	847.817	11.155
Garden	1	0	4,76%	100%	2	2	2	1	95,00	142,50	1.039.644	1.104.420	11.625
Garden	2	0	4,76%	100%	2	1	2	1	65,00	97,50	820.322	763.693	11.749

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

.see image



## Lançamento Imobiliário

**Nome: KLASSE ALTO DA BOA VISTA****Set/2019**

Endereço: R DA FRATERNIDADE, 149

Zona de Valor: ALTO DA BOA VISTA

CEP: 04738-020

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: (REMEMBRAMENTO 88) CR6 / Z18

Setor: 88

Quadra: 39

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2022

Pavimentos: 15

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 4,12

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 1.672

-Total de Unidades: 28

-Tipo: 28

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: VM: Previsão de lançamento para a segunda semana de Outubro. Gabriela - Setin. (11) 98599-1121. 19/08/2019 WR: Previsão para Outubro/2019. Setin-Carlos 9.9669-8020 19/07/2019 VA: Previsão de lançamento para segundo semestre. Armani - Setin / Chat; 22/3/2019 Imagem de fachada sujeito a alteração, favor alterar. Empreendimento sem localização exata.

**Atualizado em: Jul/2020****Área em m<sup>2</sup>****Preço (em R\$)**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	28	14	5%	50%	3	3	3	3	173,00	259,50	2.076.000	2.309.344	13.349

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: L ADRESSE**
**Abr/2011**

Endereço: R DIOGO JACOME, 575

Zona de Valor: VILA NOVA CONCEICAO

CEP: 04512-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 34

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA / SAB GROUP INCORPORACOES

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2014

Pavimentos: 26

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,59

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 1.735

-Total de Unidades: 54

-Tipo: 52

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Umida, Solarium, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness, Sala de Descanso

Observações:

Atualizado em: Out/2012									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	2	0	5,55%	100%	3	3	3	3	182,85	275,00	2.010.700	2.178.600	11.915
4 Dorms	50	0	5,55%	100%	4	3	3	3	157,87	241,00	2.032.900	2.400.000	15.202
Cobertura	2	0	5,55%	100%	4	4	4	4	272,17	410,00	4.490.800	5.000.000	18.371

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [illegible]



## Lançamento Imobiliário

**Nome: L ITAIM****Abr/2010**

Endereço: R LEOPOLDO COUTO DE MAGALHAES JUNIOR, 565

Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04542-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 16

Quadra: 134

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: AMY ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: AMY ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA / TRISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A / TRISUL VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2013

Pavimentos: 19

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,76

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 1.293

-Total de Unidades: 40

-Tipo: 38

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Playground, Brinquedoteca, Sala de Ginastica, Observações:

**Atualizado em: Nov/2013**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	38	0	2,32%	100%	3	3	3	3	158,21	300,34	1.473.000	2.093.681	13.234
Cobertura	2	0	2,32%	100%	3	3	3	4	253,29	445,30	2.703.000	2.774.000	10.952

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:** ENTRADA R\$ 44.190,00, 30/60/90 DIAS R\$ 44.190,00, 32 MENSAIS R\$ 3.680,00, 3 ANUAIS R\$ 49.100,00, MAR/13 R\$ 147.380,00, FINANCIAMENTO R\$ 883.800,00

## Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário



**Nome:** LAGUNA BY PLANO E PLANO/BL1,BL2

**Nov/2019**

Endereço: R LUIZ SERAPHICO JUNIOR, 430

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04729-080

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 87

Quadra: 420

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: PLANO E PLANO CONSTR E EMPREEND

Incorporadora: PLANO E PLANO CONSTR E EMPREEND

Vendedora: PLANO E PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2022

Pavimentos: 19

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 4,15

Unids. / Andar: 13

Área de Terreno: 3.150

-Total de Unidades: 491

-Tipo: 491

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: CAIXA

Área de Lazer: Academia, Churrasqueira, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: SMS: Foi lançado apenas vendas referente a Torre A . 1 TORRE: 1 PAV DE LAZER C/ 5 UNID E 2º AO 19º DE APTO TIPO 2 TORRE:1 PAV DE LAZER C/ 5 UNID E 2º AO 20º DE APTO TIPO

### Atualizado em: Jul/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	263	242	0,99%	7,984%	1	0	1	0	26,83	40,24	216.500	226.842	8.455
1 Dorm	191	97	6,15%	49,21%	1	0	1	0	28,76	43,14	240.000	233.071	8.104
1 Dorm	37	37	0%	0%	1	0	1	0	31,37	47,05	237.500	248.644	7.926

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem





## Lançamento Imobiliário


**Nome: LANDING CAMPO BELO**
**Jan/2017**

Endereço: R VIEIRA DE MORAIS, 1936

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04617-015

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR4 LIND. Z4

Setor: 86

Quadra: 390

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: MSB SANCHEZ CONSTRUTORA INCORPORADORA

Incorporadora: MSB SANCHEZ CONSTRUTORA INCORPORADORA

Vendedora: ERIVELTO IMOVEIS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2021

Pavimentos: 13

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,97

Unids. / Andar: 18

Área de Terreno: 2.595

-Total de Unidades: 234

-Tipo: 234

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	125	39	1,63%	68,8%	1	0	1	1	42,14	69,00	529.459	524.068	12.436
Studio	50	27	1,09%	46%	1	0	1	1	47,38	69,00	595.036	590.611	12.465
Studio	53	24	1,30%	54,71%	1	0	1	1	48,57	69,00	610.272	598.684	12.326
Studio	3	3	0%	0%	1	0	1	1	44,10	66,15	554.084	493.643	11.194
Studio	3	3	0%	0%	1	0	1	1	54,01	81,01	678.581	617.622	11.435

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: LANDSCAPE ALTO DA BOA VISTA**
**Fev/2019**

Endereço: R SAO JOSE, 36

Zona de Valor: ALTO DA BOA VISTA

CEP: 04739-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z18

Setor: 87

Quadra: 76

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A / DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2021

Pavimentos: 22

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,72

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 3.093

-Total de Unidades: 175

-Tipo: 175

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Umida, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: PO- revisada 14/11 LF: 1º Andar com 7 unidades por andar. 2º Andar ao 22º com 8 unidades por andar. PSB: Previsão de lançamento para início de março. (Roseli - 9.5040-1532). 01.02 VA: Projeto ainda está em estudo. Previsão para 2019. Milla - Dialogo / Chat (11) 9.5235 - 7539; 07/11/2018 Lud - 01/08/2018 - Sem previsao de lancamento

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	43	1	5,74%	97,67%	3	3	3	2	110,00	165,00	1.041.000	1.116.000	10.145
3 Dorms	44	3	5,48%	93,18%	3	3	3	1	92,00	138,00	807.000	915.000	9.946
2 Dorms	22	1	5,61%	95,45%	2	0	2	1	84,00	126,00	719.000	739.000	8.798
2 Dorms	22	10	3,20%	54,54%	2	2	2	1	86,00	129,00	729.000	771.000	8.965
2 Dorms	44	18	3,47%	59,09%	2	0	1	1	74,00	111,00	625.000	690.000	9.324

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: LANDSCAPE**
**Ago/2010**

Endereço: AV DAMASCENO VIEIRA, 660

Zona de Valor: VILA MASCOTE

CEP: 04363-040

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 110

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: NACON EMPREENDIMENTOS

Incorporadora: NACON EMPREENDIMENTOS

Vendedora: ITAPLAN IMOVEIS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2013

Pavimentos: 15

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,76

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.000

-Total de Unidades: 60

-Tipo: 60

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: ITAU

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Playground, Brinquedoteca,

Observações:

**Atualizado em: Set/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	60	0	1,36%	100%	3	1	2	2	90,26	150,43	491.948	768.200	8.511

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**


## Lançamento Imobiliário


**Nome: LAS VENTANAS/PUERTO CASTILHO, PUERTO PALACIO**
**Nov/2011**

Endereço: R BRAGANCA PAULISTA, 1036

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04727-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 87

Quadra: 14

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2014

Pavimentos: 24

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,79

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 3.642

-Total de Unidades: 192

-Tipo: 192

-Cobertura: 0

Área de Lazer:

Observações:

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Ago/2017**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	96	0	1,44%	100%	3	1	2	2	82,10	136,85	512.400	771.500	9.397
3 Dorms	96	0	1,44%	100%	3	1	2	2	105,49	150,00	658.300	959.900	9.099

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



# Lançamento Imobiliário


**Nome: LATITUDE VILA MASCOTE**
**Nov/2014**

Endereço: R DERVAL, 226

Zona de Valor: VILA MASCOTE

CEP: 04362-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 76

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TRISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA

Incorporadora: TRISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA

Vendedora: TRISUL VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2017

Pavimentos: 16

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,55

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.800

-Total de Unidades: 63

-Tipo: 63

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Solarium, Playground,

Observações: KA - REVISADO OK

**Atualizado em: Mai/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	60	0	2,38%	100%	3	1	2	2	88,43	151,23	777.800	743.501	8.408
Garden	3	0	2,38%	100%	3	1	2	2	130,37	195,00	905.400	802.529	6.156

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: LE JARDIN IBIRAPUERA**
**Jan/2019**

Endereço: AV INDIANOPOLIS, 272

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04062-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 129

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / TEC VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2021

Pavimentos: 11

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,79

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 1.440

-Total de Unidades: 21

-Tipo: 21

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	7	6	0,79%	14,28%	4	2	3	3	163,68	245,52	2.950.190	3.565.600	21.784
Garden	1	0	5,55%	100%	4	2	3	3	245,07	367,60	2.953.900	2.953.900	12.053
Garden	1	0	5,55%	100%	4	2	3	3	304,51	456,76	3.157.620	3.157.620	10.370
Cob Duplex	2	0	5,55%	100%	4	0	4	4	316,47	474,70	6.175.430	7.660.100	24.205
4 Dorms	10	0	5,55%	100%	4	2	3	4	163,68	245,52	3.021.670	3.749.570	22.908

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagier



## Lançamento Imobiliário


**Nome: LE PARC**
**Mai/2019**

Endereço: R DOUTOR EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 318  
 CEP: 04543-121 Cidade: SAO PAULO  
 Zoneamento: Z02 Setor: 16

Zona de Valor: ITAIM BIBI  
 Região: SUL  
 Quadra: 137 Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA  
 Incorporadora: DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA  
 Vendedora: DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador Entrega Prevista: 03/2022  
 Pavimentos: 28 Elevadores: 2 Valor do Dolar: 4,00  
 Unids. / Andar: 1 Área de Terreno: 1.737

-Total de Unidades: 28

-Tipo: 27

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Fitness,  
 Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	27	12	3,96%	55,55%	4	4	5	4	303,04	465,00	8.079.000	8.177.000	26.983
Cobertura	1	1	0%	0%	4	4	5	4	561,80	841,50	9.139.000	9.859.000	17.549

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Diagram



## Lançamento Imobiliário


**Nome: LE PREMIER MOEMA**
**Mar/2016**

Endereço: AV COTOVIA, 308

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04517-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 153

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS / EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: SELLER CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA / TEC VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2019

Pavimentos: 19

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,70

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 2.333

-Total de Unidades: 38

-Tipo: 38

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações: PSB: Ficha ok. 11.05

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	1,92%	100%	4	3	4	4	298,98	380,00	3.066.960	3.066.960	10.258
Garden	1	0	1,92%	100%	4	3	4	4	307,80	399,00	2.979.590	3.174.552	10.314
4 Dorms	22	3	1,66%	86,36%	4	3	4	3	172,15	255,00	2.840.560	3.595.880	20.888
4 Dorms	14	1	1,78%	92,85%	4	4	4	4	172,15	289,00	3.070.220	4.004.180	23.260

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto 23/08/2017





## Lançamento Imobiliário


**Nome: LE TEMPS CAMPO BELO**
**Jan/2009**

 Endereço: R PRINCESA ISABEL,  
 CEP: 04601-000  
 Zoneamento: Z13-010

 Cidade: SAO PAULO  
 Setor: 86

 Zona de Valor: CAMPO BELO  
 Região: SUL  
 Quadra: 23

Lote: 25

**Empreendedores:**

 Construtora: MSB SANCHEZ CONSTRUTORA INCORPORADORA  
 Incorporadora: MSB SANCHEZ CONSTRUTORA INCORPORADORA  
 Vendedora: MSB SANCHEZ CONSTRUTORA INCORPORADORA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

 Blocos: 1                                      Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador                                      Entrega Prevista: 01/2012  
 Pavimentos: 13                                      Elevadores: 3                                      Valor do Dolar: 2,28  
 Unids. / Andar: 1                                      Área de Terreno: 1.711  
 -Total de Unidades: 14  
 -Tipo: 13  
 -Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

 Financiamento: PREÇO DE CUSTO  
 Banco:

 Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Solarium, Fitness,  
 Observações:

**Atualizado em: Abr/2009**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	13	0	33,3%	100%	4	4	4	7	345,00	575,00	1.400.000	1.500.000	4.348
Cobertura	1	0	33,3%	100%	4	4	4	9	550,00	916,00	2.250.000	2.250.000	4.091

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** COTA DO TERRENO R\$ 400.000,00 + CUSTO DA OBRA R\$ 1.000.000,00

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: LEOPOLDO 695**
**Nov/2010**

Endereço: R LEOPOLDO COUTO DE MAGALHAES JUNIOR, 695  
 CEP: 04542-000 Cidade: SAO PAULO  
 Zoneamento: Z2 Setor: 299

Zona de Valor: ITAIM BIBI  
 Região: SUL  
 Quadra: 21 Lote: 23

**Empreendedores:**

Construtora: LINDENCORP INVEST E PART S/A  
 Incorporadora: LINDENCORP INVEST E PART S/A  
 Vendedora: BRASIL BROKERS SP

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador Entrega Prevista: 06/2013  
 Pavimentos: 19 Elevadores: 4 Valor do Dolar: 1,71  
 Unids. / Andar: 6 Área de Terreno: 1.999  
 -Total de Unidades: 118  
 -Tipo: 114  
 -Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO  
 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground,  
 Observações:

**Atualizado em: Ago/2015**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	38	0	1,75%	100%	1	1	1	2	61,04	107,73	830.900	1.221.900	20.018
2 Dorms	76	0	1,75%	100%	2	2	2	2	91,18	151,95	1.250.300	1.838.800	20.167
Cobertura	2	0	1,75%	100%	2	2	2	2	118,76	197,93	1.696.600	2.433.700	20.493
Cobertura	2	0	1,75%	100%	2	2	2	2	140,49	234,15	2.007.000	2.879.000	20.493

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Res. Leopoldo



## Lançamento Imobiliário


**Nome: LEOPOLDO 1201**
**Mai/2018**

Endereço: R LEOPOLDO COUTO DE MAGALHAES JUNIOR, 1201  
 CEP: 04542-000 Cidade: SAO PAULO  
 Zoneamento: Z02 Setor: 299

Zona de Valor: ITAIM BIBI  
 Região: SUL  
 Quadra: 20

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: NORTIS INCORPORADORA  
 Incorporadora: NORTIS INCORPORADORA  
 Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrão Superior-S/Elevador Entrega Prevista: 10/2020  
 Pavimentos: 24 Elevadores: 1 Valor do Dolar: 3,64  
 Unids. / Andar: 1 Área de Terreno: 1.125

-Total de Unidades: 24  
 -Tipo: 24  
 -Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO  
 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Sauna Umida, Playground, Brinquedoteca,  
 Observações:

**Atualizado em: Jun/2020**

									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	24	0	4%	100%	4	4	4	4	269,00	403,50	6.197.760	8.900.000	33.086

**Notas:** **Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

## Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: LIFE STYLE**
**Out/2012**

Endereço: R LUSSANVIRA, 411

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04316-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 310

Quadra: 73

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: AOG ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: M10 CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Vendedora: MULTIPREMIER NEGOCIOS IMOBILIARIOS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2015

Pavimentos: 8

Elevadores: 0

Valor do Dolar: 2,03

Unids. / Andar: 5

Área de Terreno: 1.124

-Total de Unidades: 40

-Tipo: 40

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: BANCO DO BRASIL

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Forno a Lenha, Solarium, Playground,

Observações:

**Atualizado em: Out/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	4	0	2,08%	100%	2	1	2	1	57,50	101,23	448.668	431.250	7.500
2 Dorms	4	0	2,08%	100%	2	1	2	2	57,50	108,02	484.668	494.361	8.598
2 Dorms	17	0	2,08%	100%	2	1	2	1	60,00	110,00	456.462	488.000	8.133
2 Dorms	15	0	2,08%	100%	2	1	2	2	60,00	115,00	492.462	538.000	8.967

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [illegible]



## Lançamento Imobiliário


**Nome: LIKE ALTO DA BOA VISTA/FIGUEIRA, COPAIBA**
**Jul/2016**

Endereço: R DA PAZ, 619

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04713-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 87

Quadra: 122

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: GAFISA S/A

Incorporadora: GAFISA S/A

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / GAFISA VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2019

Pavimentos: 24

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,27

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 3.766

-Total de Unidades: 234

-Tipo: 234

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Solarium, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: VM: Revisado Torre Copaíba 24 andares e 4 por andar Torre Figueira 23 andares e 6 por andar

**Atualizado em: Jan/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	137	0	2,38%	100%	2	2	2	2	53,95	80,92	583.490	580.000	10.751
3 Dorms	96	0	2,38%	100%	3	1	2	2	78,70	109,00	901.735	892.120	11.336
2 Dorms	1	0	2,38%	100%	2	2	2	1	61,99	92,98	605.128	591.630	9.544

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário

**Nome: LIKE BROOKLIN****Mai/2012**

Endereço: R DAS MARGARIDAS, 200

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04896-170

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 85

Quadra: 27

Lote: 1

**Empreendedores:**

Construtora: GAFISA S/A

Incorporadora: GAFISA S/A

Vendedora: GAFISA VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2015

Pavimentos: 26

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,99

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 4.438

-Total de Unidades: 162

-Tipo: 156

-Cobertura: 6

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Pista de Cooper, Solarium, Playground, Spa, Fitness,

Observações: 150212 Lançamento previsto para primeiro semestre de 2012.Fonte:Gafisa

**Atualizado em: Ago/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	56	0	1,96%	100%	2	1	2	1	71,07	116,53	631.021	951.310	13.386
2 Dorms	48	0	1,96%	100%	2	1	2	2	71,07	126,53	706.040	992.600	13.967
3 Dorms	52	0	1,96%	100%	3	1	2	2	92,48	156,23	844.688	1.169.072	12.641
Cobertura	2	0	1,96%	100%	2	2	2	2	111,52	185,88	888.497	897.382	8.047
Cobertura	2	0	1,96%	100%	2	2	2	2	120,00	168,23	863.128	863.128	7.193
Cobertura	2	0	1,96%	100%	3	3	3	3	174,44	225,23	1.348.752	2.052.561	11.767

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagier



## Lançamento Imobiliário



**Nome: LIMITED FUNCHAL/TORRE A (DUPLEX), TORRE B**

**Dez/2010**

Endereço: R GOMES DE CARVALHO, 1762

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04547-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z04

Setor: 299

Quadra: 45

Lote: 15

### Empreendedores:

Construtora:

Incorporadora: YUNY INCORPORADORA S/A

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2013

Pavimentos: 17

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,69

Unids. / Andar: 5

Área de Terreno: 1.655

-Total de Unidades: 87

-Tipo: 87

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Spa, Fitness,

Observações:

### Atualizado em: Jan/2016

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	17	0	1,63%	100%	1	0	1	1	62,48	100,50	621.170	943.200	15.096
1 Dorm	32	0	1,63%	100%	1	1	1	2	66,02	111,00	683.280	1.005.200	15.226
2 Dorms	6	0	1,63%	100%	2	2	2	2	105,71	176,18	1.132.810	1.316.900	12.458
2 Dorms	1	0	1,63%	100%	2	2	2	2	123,18	205,30	1.371.660	1.594.700	12.946
2 Dorms	2	0	1,63%	100%	2	2	2	3	128,83	214,72	1.353.310	1.879.900	14.592
2 Dorms	1	0	1,63%	100%	2	2	2	3	171,59	285,98	1.911.050	2.221.400	12.946
Duplex	14	0	1,63%	100%	2	2	2	1	64,39	107,31	669.580	1.023.000	15.888
2 Dorms	7	0	1,63%	100%	2	2	2	1	86,23	138,82	923.910	1.213.500	14.073
Duplex	7	0	1,63%	100%	2	2	2	1	85,20	151,02	834.110	1.228.000	14.413

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



**Lançamento Imobiliário****Nome: LIMITED ITAIM****Set/2011**

Endereço: R CLODOMIRO AMAZONAS, 502

Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04537-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 24

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora:

Incorporadora: YUNY INCORPORADORA S/A

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2014

Pavimentos: 21

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,75

Unids. / Andar: 5

Área de Terreno: 1.447

-Total de Unidades: 97

-Tipo: 94

-Cobertura: 3

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Estacionamento de Visitantes, Piscina Infantil, Spa, TVCabo, Vigilancia Eletronica, Brinquedoteca, Fitness, Observações: 1º, 2º e 15º ao 19º andar: 4 un. por andar, 3º ao 14º andar : 5 unidades por andar

**Atualizado em: Ago/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	31	0	1,69%	100%	1	1	1	1	67,34	103,00	851.000	1.072.300	15.924
1 Dorm	32	0	1,69%	100%	1	1	1	1	70,48	107,24	871.000	1.228.900	17.436
1 Dorm	18	0	1,69%	100%	1	1	1	2	73,06	113,03	977.000	1.386.600	18.979
1 Dorm	9	0	1,69%	100%	1	1	1	2	108,08	158,04	1.438.000	1.961.000	18.144
Garden	3	0	1,69%	100%	1	1	1	2	139,67	215,26	1.623.000	2.147.900	15.378
Garden	1	0	1,69%	100%	1	1	1	2	223,00	346,00	1.684.000	2.177.600	9.765
Cobertura	3	0	1,69%	100%	1	1	1	2	129,80	203,04	1.818.000	2.251.700	17.347

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagem





## Lançamento Imobiliário


**Nome: LINDENBERG ITAIM**
**Jan/2016**

Endereço: R TABAPUA, 1555

Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04533-004

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 10

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A

Incorporadora: LINDENCORP INVEST E PART S/A

Vendedora: LINDENHOUSE COMERCIALIZAÇÃO PRIVATE

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2019

Pavimentos: 24

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 4,05

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 2.865

-Total de Unidades: 24

-Tipo: 23

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações: KP: As fotos que já se encontram do empreendimento estão com marca d'água. Pesquisei em várias fontes e não encontrei outras fotos "limpas". Estou esperando a incorporadora enviar folder para alterar no sistema.

**Atualizado em: Out/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	23	0	2,22%	100%	4	4	4	4	287,00	430,50	6.681.360	7.700.000	26.829
Cobertura	1	0	2,22%	100%	4	4	4	4	522,00	783,00	12.152.160	14.990.000	28.716

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

.see image



## Lançamento Imobiliário


**Nome: LINE ALTO DA BOA VISTA**
**Nov/2013**

Endereço: R CONDE DE ITU, 352

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04741-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 88

Quadra: 35

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: STUHLBERGER ENGENHARIA PARTICIPACAO LTDA

Incorporadora: TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO SA / STUHLBERGER ENGENHARIA PARTICIPACAO LTDA

Vendedora: COELHO DA FONSECA / TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO SA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2016

Pavimentos: 20

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,29

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 1.400

-Total de Unidades: 120

-Tipo: 114

-Cobertura: 6

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Climatizada, Solarium, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: VM: Ficha está ok. 20/04/2018 Tomada para carro elétrico, coworking.

**Atualizado em: Nov/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	4	0	1,38%	100%	1	0	1	1	62,90	88,02	452.907	478.000	7.599
Garden	2	0	1,38%	100%	2	0	1	1	82,42	112,02	673.109	890.000	10.798
1 Dorm	36	0	1,38%	100%	1	0	1	1	47,70	88,02	424.249	354.000	7.421
1 Dorm	18	0	1,38%	100%	1	0	1	1	49,42	77,02	434.053	430.000	8.701
1 Dorm	18	0	1,38%	100%	1	1	1	1	51,44	77,02	434.638	445.800	8.666
2 Dorms	11	0	1,38%	100%	2	2	2	1	62,88	112,02	548.077	607.000	9.653
2 Dorms	25	0	1,38%	100%	2	2	2	2	62,88	99,02	612.293	838.310	13.332
Cobertura	4	0	1,38%	100%	2	2	2	1	73,77	151,02	652.346	642.300	8.707
Cobertura	2	0	1,38%	100%	2	2	2	2	107,25	188,02	955.249	877.710	8.184

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


Nome do Projeto



## Lançamento Imobiliário

**Nome: LINE SP****Abr/2014**

Endereço: AV DO CAFE, 804

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04311-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 47

Quadra: 208

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TRISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA

Incorporadora: TRISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA

Vendedora: TRISUL VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2017

Pavimentos: 19

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,23

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 2.020

-Total de Unidades: 114

-Tipo: 114

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Playground, Louge, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: JCT: Previsão de lançamento para 1º semestre 2014. falei com Gisa (Trisul). 06.03.2014

**Atualizado em: Fev/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	72	0	2,17%	100%	1	0	1	1	45,00	67,00	371.000	375.360	8.341
2 Dorms	36	0	2,17%	100%	2	1	2	2	67,16	99,00	564.000	591.197	8.803
1 Dorm	2	0	2,17%	100%	1	0	1	1	71,08	106,62	437.700	448.952	6.316
1 Dorm	2	0	2,17%	100%	1	0	1	1	54,61	81,91	414.800	407.125	7.455
2 Dorms	2	0	2,17%	100%	2	1	2	2	77,61	116,41	613.800	596.854	7.690

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Trisul



## Lançamento Imobiliário

**Nome: LINE UP****Nov/2013**

Endereço: R PASCAL, 1641

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04616-005

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z09

Setor: 86

Quadra: 244

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CONSTRUTORA TENERIFE

Incorporadora: TALLENTO ENGENHARIA LTDA / CONSTRUTORA TENERIFE

Vendedora: CONSTRUTORA TENERIFE

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2016

Pavimentos: 13

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,29

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 1.672

-Total de Unidades: 130

-Tipo: 130

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Spa, Fitness, Estacao Trabalho, Sala de Reuniao,

Observações: PSB: Ficha ok. 02.05

**Atualizado em: Dez/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	130	0	1,63%	100%	1	0	1	1	35,58	55,02	440.848	420.000	11.804

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

## Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário

**Nome: LIVING INFINITY/BL 1, BL 2****Nov/2019**

Endereço: R LAGUNA, 1055

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04728-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 87

Quadra: 18

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: LIVING CONSTRUCAO E INCORPORACAO / MAGIK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Incorporadora: MAGIK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA / LIVING CONSTRUCAO E INCORPORACAO

Vendedora: LIVING EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS / MAGIK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2022

Pavimentos: 20

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 4,15

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 4.539

-Total de Unidades: 222

-Tipo: 222

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Brinquedoteca, Salao de Festas Adolescente,

Observações: Empreendimento em L, pega duas ruas. Torre 1 - T + 17 pavimentos = 102 unidades Torre 2 - T + 20 = 120 unidades

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Cob Duplex	2	0	12,5%	100%	4	4	4	3	197,30	295,65	1.743.540	1.743.540	8.837
Garden	1	0	12,5%	100%	2	2	2	1	108,90	163,35	962.349	962.349	8.837
Garden	1	0	12,5%	100%	2	2	2	1	123,50	185,25	1.091.369	1.091.369	8.837
Garden	1	0	12,5%	100%	2	2	2	1	235,00	352,50	2.076.695	2.076.695	8.837
4 Dorms	37	0	12,5%	100%	4	2	3	2	108,30	162,45	956.764	915.234	8.451
3 Dorms	39	4	11,2%	89,74%	3	1	2	2	93,50	140,25	797.771	856.659	9.162
2 Dorms	39	0	12,5%	100%	2	2	2	1	71,60	107,40	607.480	635.487	8.876
2 Dorms	33	0	12,5%	100%	2	1	2	1	68,50	102,75	527.681	580.295	8.471
2 Dorms	34	0	12,5%	100%	2	1	2	1	69,00	103,50	558.648	609.545	8.834
3 Dorms	34	0	12,5%	100%	3	1	2	1	84,30	126,45	709.089	842.134	9.990
Garden	1	0	12,5%	100%	2	2	2	1	173,80	260,70	1.535.870	1.535.870	8.837

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



Nome do Projeto



## Lançamento Imobiliário



**Nome:** LIVING WISH/TORRE A, TORRE B

**Set/2016**

Endereço: AV JOAO DIAS, 2192

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04723-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 87

Quadra: 6

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: LIVING CONSTRUCAO E INCORPORACAO

Incorporadora: LUCIANO WERTHEIM SA EMPREEND IMOB / LIVING CONSTRUCAO E INCORPORACAO

Vendedora: SELLER CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA / ITAPLAN IMOVEIS / FERNANDEZ MERA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/C LTDA / LUCIANO WERTHEIM SA EMPREEND IMOB

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2019

Pavimentos: 18

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 3,26

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 13.336

-Total de Unidades: 204

-Tipo: 204

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: LanHouse, Quadra de Tennis, Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Salao de Festas, Fitness,

Observações: Área do Terreno: 13.336,33m<sup>2</sup> (1.177,77m<sup>2</sup> servidão + 12.158,56 útil)

### Atualizado em: Jul/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	136	2	2,14%	98,52%	2	1	2	2	67,00	115,00	501.011	661.884	9.879
3 Dorms	68	3	2,07%	95,58%	3	1	2	2	83,00	125,00	623.312	753.055	9.073

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem





## Lançamento Imobiliário



**Nome: LOAA CAMPO BELO/TORRE A, TORRE B**

**Mar/2017**

Endereço: R PASCAL, 1907

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04616-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 86

Quadra: 261

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2019

Pavimentos: 18

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,13

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 3.863

-Total de Unidades: 106

-Tipo: 106

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Praca Chafariz,

Observações: Torre A 17 pavimentos 2 unidades 4 dormitórios Torre B 18 pavimentos 4 unidades 3 dormitórios

### Atualizado em: Jan/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	72	0	2,94%	100%	3	1	2	2	100,00	150,00	1.185.000	1.221.250	12.213
4 Dorms	34	0	2,94%	100%	4	2	3	2	147,00	220,50	1.703.500	1.904.100	12.953

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: LOFT JCP**
**Mai/2012**

Endereço: R DOUTOR JOAO CLIMACO PEREIRA, 65

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04532-070

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z4

Setor: 16

Quadra: 147

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: SOUEN NAHAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: SOUEN E NAHAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Vendedora: SOUEN NAHAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2014

Pavimentos: 8

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,99

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 934

-Total de Unidades: 48

-Tipo: 48

-Cobertura: 0

Área de Lazer:

Observações:

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO DE CUSTO

Banco:

**Atualizado em: Abr/2013**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	32	0	9,09%	100%	1	0	1	1	37,07	59,12	408.000	425.200	11.470
1 Dorm	16	0	9,09%	100%	1	1	1	1	51,02	81,63	610.000	631.200	12.372

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: LONDON BLUE**
**Dez/2010**

Endereço: R GABRIELE D ANNUNZIO, 1002

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04619-004

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z1

Setor: 86

Quadra: 143

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA

Vendedora: ITAPLAN IMOVEIS / SOTHEBY S INTERNATIONAL REALTY - BRASIL SAO PAULO

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2013

Pavimentos: 25

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,69

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 2.460

-Total de Unidades: 26

-Tipo: 25

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Coberta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Sauna Seca, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Jun/2013**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Maison	1	0	3,33%	100%	4	4	4	6	454,80	758,12	2.935.000	3.937.400	8.657
4 Dorms	1	0	3,33%	100%	4	4	4	5	360,73	594,75	2.760.000	3.468.900	9.616
4 Dorms	23	0	3,33%	100%	4	4	4	5	350,33	580,45	2.850.000	3.818.700	10.900
Cobertura	1	0	3,33%	100%	5	5	5	8	662,89	1.091,78	4.320.000	5.668.700	8.551

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: LOOK VILA MASCOTE - VENDAS SUSPENSAS**
**Ago/2012**

Endereço: R JOSE FELICIANO, 96

Zona de Valor: VILA MASCOTE

CEP: 04362-040

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 79

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: COSIL CONSTRUCAO INCORPORACAO LTDA

Incorporadora: COSIL CONSTRUCAO INCORPORACAO LTDA

Vendedora: ITAPLAN IMOVEIS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 7/2017

Pavimentos: 20

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,03

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 2.400

-Total de Unidades: 120

-Tipo: 120

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: RA(24/06/2020):CONFORME CONVERSADO COM KAZUO PELO CONTATO (11)99904-5933, ÀS VENDAS CONTINUAM SUSPENSAS, SEM PRAZO DE RETORNO JP: sem previsão de reetorno 9.9904-5933 PO- as vendas foram suspensas mas o Kazuo - Cosil nao soube informar o motivo nem o retorno das vendas 09-04

**Atualizado em: Abr/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	80	9	0,96%	88,75%	1	0	1	1	53,77	88,23	457.254	430.000	7.997
2 Dorms	40	1	1,05%	97,5%	2	1	2	2	70,96	123,23	597.312	630.000	8.878

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



# Lançamento Imobiliário


**Nome: LOUNGE 161**
**Fev/2010**

Endereço: R BENEDITO LAPIM, 161  
 CEP: 04532-040  
 Zoneamento: Z02

Cidade: SAO PAULO  
 Setor: 16

Zona de Valor: ITAIM BIBI  
 Região: SUL  
 Quadra: 167

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: AMY ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA  
 Incorporadora: BOLSA DE IMOVEIS DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO  
 Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1                                      Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador                                      Entrega Prevista: 12/2012  
 Pavimentos: 20                                      Elevadores: 3                                      Valor do Dolar: 1,84  
 Unids. / Andar: 5                                      Área de Terreno: 1.289

-Total de Unidades: 69                                      **Sistema Financeiro:**  
 -Tipo: 68                                      Financiamento: PREÇO FECHADO  
 -Cobertura: 1                                      Banco: ITAU

Área de Lazer: Piscina Adulta, Spa, Louge, Espaço Meditação, Fitness,

Observações: UNIDS/ANDAR: 2º ao 12º andar, 5. Do 14º ao 19º andar, 2. No 20º e 21º andar, 1.

Atualizado em: Out/2014									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	42	0	1,78%	100%	1	0	1	1	70,60	128,14	653.100	733.000	10.382
2 Dorms	13	0	1,78%	100%	2	2	2	2	148,00	263,04	1.439.400	2.251.000	15.209
Garden	1	0	1,78%	100%	2	2	2	2	204,48	325,06	1.978.800	3.186.000	15.581
Garden	1	0	1,78%	100%	2	2	2	2	238,57	404,15	2.616.700	3.049.000	12.780
Cobertura	1	0	1,78%	100%	2	2	2	2	263,75	420,54	2.907.300	3.010.000	11.412
Garden	1	0	1,78%	100%	2	2	2	2	116,95	215,20	975.300	1.317.000	11.261
2 Dorms	10	0	1,78%	100%	2	1	2	2	90,43	185,19	832.000	1.356.450	15.000

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário



**Nome:** LUME ALTO DA BOA VISTA/BL A, BL B

**Set/2019**

Endereço: R SAO BENEDITO, 201

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04735-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z18-035

Setor: 88

Quadra: 42

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2022

Pavimentos: 21

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 4,12

Unids. / Andar: 7

Área de Terreno: 2.504

-Total de Unidades: 329

-Tipo: 329

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: Térreo: Lojas 1 e 2º pavimento: Estacionamento 3º pavimento: Estacionamento, lavanderia 4º pavimento: Lazer 5º e 6º pavimento: Studios NR Permutantes 7º ao 27º Unidades Residenciais

### Atualizado em: Jul/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	156	0	10%	100%	1	0	1	0	26,29	39,43	274.200	295.587	11.243
1 Dorm	83	41	5,06%	50,60%	1	0	1	1	40,63	60,94	454.060	531.890	13.091
2 Dorms	76	44	4,21%	42,10%	2	1	1	1	64,57	96,85	700.200	796.160	12.330
Garden	8	0	10%	100%	2	1	2	1	64,57	101,35	669.112	669.112	10.363
Studio	6	0	10%	100%	1	0	1	0	29,29	43,93	329.183	329.183	11.239

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

sem imagem



# Lançamento Imobiliário

**Nome: LUMEN**

Jun/2013

Endereço: R SOBERANA, 49

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04570-020

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z2

Setor: 85

Quadra: 185

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: OBRACIL COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: INCORPORADORA RPF LTDA

Vendedora: NIHAO IMOVEIS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2014

Pavimentos: 24

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,17

Unids. / Andar: 5

Área de Terreno: 2.070

-Total de Unidades: 120

-Tipo: 120

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO DE CUSTO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações:

**Atualizado em: Ago/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	44	0	2,63%	100%	1	1	1	1	44,00	63,23	396.000	541.000	12.295
2 Dorms	62	0	2,63%	100%	2	1	2	1	62,00	103,00	558.000	722.000	11.645
2 Dorms	14	0	2,63%	100%	2	1	2	1	64,00	96,00	576.000	800.000	12.500

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

## Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



# Lançamento Imobiliário

**Nome: MAISON KARINA****Abr/2015**

Endereço: R DAS FIANDEIRAS, 198

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04545-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: (REMEMBRAMENTO 88) CR2 / Z4

Setor: 299

Quadra: 77

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: INVESTIDOR PARTICULAR

Incorporadora: INVESTIDOR PARTICULAR

Vendedora: BKO ENGENHARIA E COMERCIO LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2015

Pavimentos: 13

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,04

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.000

-Total de Unidades: 52

-Tipo: 52

-Cobertura: 0

Área de Lazer: Salao de Festas,

Observações:

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Mai/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	52	0	7,69%	100%	2	1	2	1	64,83	99,00	745.780	750.000	11.569

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada





## Lançamento Imobiliário



**Nome: MAISON LA FRONTIERE**

**Mai/2010**

Endereço: R ALVORADA, 153

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04550-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 117

Lote: 54

**Empreendedores:**

Construtora: EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: CONSTRUTORA HUMAITA S/A / EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2013

Pavimentos: 25

Elevadores: 5

Valor do Dolar: 1,81

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.850

-Total de Unidades: 104

-Tipo: 100

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra de Tennis, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Playground, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações: Vaga extra R\$ 38.000,00

**Atualizado em: Abr/2012**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	4	0	4,34%	100%	4	3	3	3	181,62	302,95	1.133.000	1.405.000	7.736
4 Dorms	76	0	4,34%	100%	4	3	3	3	156,67	261,10	1.082.000	1.271.000	8.113
4 Dorms	20	0	4,34%	100%	4	3	3	4	156,67	273,13	1.221.000	1.715.000	10.947
Cobertura	4	0	4,34%	100%	4	3	3	5	270,00	450,00	2.184.000	2.858.000	10.585

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** ENTRADA (ATO/30/60 DIAS) R\$ 43.280,00, 36 MENSAIS R\$ 3.907,00, 6 SEMESTRAIS R\$ 21.640,00, EM MAI/13 R\$ 86.568,00, FINANCIAMENTO R\$ 595.100,00

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: MAISON MARSEILLE**
**Fev/2014**

Endereço: R VISCONDE DE NACAR, 21

Zona de Valor: REAL PARQUE

CEP: 05685-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z13-008

Setor: 300

Quadra: 54

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CITYCON ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: ZETACOM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: MORAS IMOVEIS E CONSULTORIA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2015

Pavimentos: 7

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,38

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.014

-Total de Unidades: 30

-Tipo: 28

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Playground, Fitness,

Observações: Lud - 14/08/2018 - Ficha revisada

**Atualizado em: Out/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	28	0	1,47%	100%	2	1	2	2	60,14	105,00	545.600	512.500	8.522
Cobertura	2	0	1,47%	100%	2	2	2	3	226,38	380,00	1.300.000	1.280.500	5.656

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário

**Nome: MAISON SAINT HONORE****Fev/2010**

Endereço: R JOAO PIMENTA, 80

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04736-040

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 88

Quadra: 49

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: M BUILDING INCORPORACOES E CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: KOMACO CONSTRUCOES E INCORPORACOES

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2012

Pavimentos: 17

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,84

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.175

-Total de Unidades: 18

-Tipo: 17

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Forno a Lenha, Playground, Sala de Ginastica, Sala de Descanso

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	17	4	0,61%	76,47%	4	4	4	4	208,70	409,17	1.172.800	1.970.000	9.439
Cobertura	1	1	0%	0%	4	4	4	5	378,81	655,01	2.258.800	3.550.000	9.371

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: MARQUES DE SEVILHA**
**Out/2009**

Endereço: PC FRANCISCO SAMPAIO VIANA, 54

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04313-220

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 310

Quadra: 29

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CONSTRUTORA PORTO FERRAZ

Incorporadora: CONSTRUTORA PORTO FERRAZ

Vendedora: ADIMOB IMOVEIS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2011

Pavimentos: 21

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,74

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.319

-Total de Unidades: 84

-Tipo: 84

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Salao de Festas, Solarium, Playground, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Mar/2011**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	84	0	5,88%	100%	2	1	2	1	65,00	95,00	213.000	280.000	4.308

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem 1



## Lançamento Imobiliário

**Nome: MASSIMO VILA MASCOTE****Set/2013**

Endereço: R TEBAS, 401

Zona de Valor: VILA MASCOTE

CEP: 04634-031

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 40

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: TEC VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2016

Pavimentos: 27

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,27

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 3.126

-Total de Unidades: 162

-Tipo: 162

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: Pet Place, CG 15/05/2018: Ficha atualizada.

**Atualizado em: Jul/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	10	0	1,72%	100%	3	1	2	1	85,91	151,20	712.860	744.350	8.664
3 Dorms	42	0	1,72%	100%	3	3	3	2	85,91	162,20	787.680	643.000	7.485
4 Dorms	26	0	1,72%	100%	4	2	3	2	120,02	199,02	1.071.620	1.085.280	9.042
4 Dorms	26	0	1,72%	100%	4	2	3	2	122,11	183,16	1.073.180	1.036.200	8.486
3 Dorms	5	0	1,72%	100%	3	1	2	1	83,55	125,32	728.250	743.180	8.895
3 Dorms	21	0	1,72%	100%	3	3	3	2	83,55	125,32	768.920	758.060	9.073
3 Dorms	5	0	1,72%	100%	3	1	2	1	86,74	130,11	705.910	695.170	8.014
3 Dorms	21	0	1,72%	100%	3	3	3	2	86,74	130,11	768.820	820.720	9.462
3 Dorms	1	0	1,72%	100%	3	1	2	1	110,74	166,11	726.330	1.004.760	9.073
3 Dorms	2	0	1,72%	100%	3	1	2	1	124,37	186,55	728.400	1.128.430	9.073
3 Dorms	1	0	1,72%	100%	3	1	2	1	142,04	213,06	702.210	1.288.750	9.073
4 Dorms	1	0	1,72%	100%	4	2	3	2	306,29	459,43	1.140.870	2.779.020	9.073
4 Dorms	1	0	1,72%	100%	4	2	3	2	249,42	374,13	1.093.850	2.263.030	9.073

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**[Croqui / Foto Fachada](#)

Residencial



## Lançamento Imobiliário



**Nome: MAXHAUS ALTO DA BOA VISTA**

**Nov/2012**

Endereço: R SAO BENEDITO, 2615

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04735-005

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 88

Quadra: 51

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA

Incorporadora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA / MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2015

Pavimentos: 27

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,07

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.762

-Total de Unidades: 102

-Tipo: 102

-Cobertura: 0

Área de Lazer: Playground, Fitness,

Observações: 1º ao 25º - 4/andar | 26º 2/andar

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: HSBC

**Atualizado em: Mai/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loft	50	0	2,38%	100%	1	0	1	1	69,00	112,23	636.962	655.381	9.498
Loft	48	0	2,38%	100%	1	0	1	1	73,00	109,50	675.734	695.274	9.524
Garden	2	0	2,38%	100%	1	0	1	1	93,00	139,50	669.713	813.215	8.744
Duplex	2	0	2,38%	100%	1	0	1	2	231,00	346,00	1.538.546	1.713.534	7.418

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário



**Nome: MAXHAUS BERRINI/TORRE B, TORRE R**

**Ago/2010**

Endereço: AV ENGENHEIRO LUIZ CARLOS BERRINI, 1584

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04571-011

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 85

Quadra: 519

Lote: 50

### Empreendedores:

Construtora: MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Incorporadora: MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: MY HAUS

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2012

Pavimentos: 22

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,76

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.844

-Total de Unidades: 154

-Tipo: 154

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Playground, Fitness,

Observações: Número de dormitórios: 0, 1, 2, 3 ou X dorm. UNIDS/ANDAR:

### Atualizado em: Ago/2016

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loft	136	0	1,38%	100%	1	0	1	1	70,00	106,50	605.758	720.984	10.300
Loft	10	0	1,38%	100%	1	0	1	2	87,42	132,00	801.605	959.170	10.972
Loft	4	0	1,38%	100%	1	0	1	2	174,26	262,50	1.338.059	1.315.433	7.549
Loft	4	0	1,38%	100%	1	0	1	2	139,00	210,00	1.021.346	1.096.194	7.886

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

[Croqui / Foto Fachada](#)

Area 23x30x10m





## Lançamento Imobiliário



**Nome:** MAXHAUS BROOKLIN/TORRE B, TORRE K

**Jul/2011**

Endereço: R JOAQUIM GUARANI, 485

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04707-903

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 85

Quadra: 614

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Incorporadora: MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / MY HAUS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2014

Pavimentos: 21

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,56

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 3.131

-Total de Unidades: 169

-Tipo: 165

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Infantil, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Mai/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	1,72%	100%	1	1	1	1	91,51	140,00	469.267	528.155	5.772
Loft	152	0	1,72%	100%	1	0	1	1	70,00	106,00	604.482	569.898	8.141
Loft	8	0	1,72%	100%	1	0	1	2	97,00	146,00	952.098	1.326.056	13.671
Penthouse	4	0	1,72%	100%	1	0	1	2	142,19	215,00	1.197.518	1.081.500	7.606
Cobertura	4	0	1,72%	100%	1	0	1	2	212,21	321,00	1.489.759	1.417.500	6.680

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: MAXHAUS CAMPO BELO**
**Fev/2011**

Endereço: R DOUTOR JESUINO MACIEL, 1664

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04615-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR6 LIND. Z9

Setor: 86

Quadra: 245

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Incorporadora: MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2014

Pavimentos: 17

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,67

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.943

-Total de Unidades: 70

-Tipo: 70

-Cobertura: 0

Área de Lazer: Louge, Fitness,

Observações:

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Nov/2015**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loft	48	0	1,75%	100%	1	0	1	1	69,00	115,85	519.701	861.308	12.483
Loft	20	0	1,75%	100%	1	0	1	2	69,00	129,45	583.132	822.891	11.926
Loft	2	0	1,75%	100%	1	0	1	3	227,56	378,89	1.616.879	1.540.647	6.770

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário



**Nome: MAXHAUS ITAIM**

**Mai/2010**

Endereço: R ALEIXO GARCIA, 113

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04545-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 299

Quadra: 66

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Incorporadora: MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA / VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2013

Pavimentos: 25

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,81

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.386

-Total de Unidades: 88

-Tipo: 88

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Infantil, Playground, Sala de Ginastica,

Observações: 20º ao 25º: 2 unids/andar.

1, 2, 3, 4 ou X dorms.

### Atualizado em: Jul/2015

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loft	76	0	1,61%	100%	1	0	1	1	69,00	116,78	598.646	1.201.630	17.415
Loft	10	0	1,61%	100%	1	0	1	2	91,74	153,08	868.590	1.342.729	14.636
Loft	2	0	1,61%	100%	1	0	1	2	132,14	220,81	1.533.738	1.837.025	13.902

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** ENTRADA (ATO/30/60/90 DIAS) R\$ 17.959,00, 23 MENSASIS R\$ 2.360,00, 2 ANUAIS R\$ 11.685,00, MOVEL ATÉ AGO/12 R\$ 29.932,00, EM JUN/13 R\$ 172,00, FINANCIAMENTO SFH R\$ 419.052,00

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: MAXHAUS VILA OLIMPIA**
**Ago/2013**

Endereço: AV DOUTOR CARDOSO DE MELO, 291

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04548-003

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 110

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Incorporadora: MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2016

Pavimentos: 23

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,34

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 3.000

-Total de Unidades: 92

-Tipo: 88

-Cobertura: 4

Área de Lazer: Piscina Adulta,

Observações: 41 vagas extras

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Dez/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	4	0	2,5%	100%	1	0	1	1	122,98	166,23	1.335.503	1.218.968	9.912
Loft	84	0	2,5%	100%	1	0	1	1	72,70	151,09	1.122.268	859.800	11.827
Cobertura	4	0	2,5%	100%	1	0	1	2	140,05	210,23	1.758.516	1.758.516	12.556

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: MERANO**
**Dez/2010**

Endereço: AV ACOCE, 544

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04075-023

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 45

Quadra: 45

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: AAM INCORPORADORA LTDA / TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2013

Pavimentos: 15

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,69

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.600

-Total de Unidades: 15

-Tipo: 15

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Coberta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Spa, Fitness,

Observações: Cob duplex (16º andar não disponível a venda)

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	1	0	0,86%	100%	4	4	4	5	448,75	680,00	5.263.892	6.422.054	14.311
4 Dorms	13	0	0,86%	100%	4	4	4	5	400,16	610,00	5.110.511	6.350.650	15.870
4 Dorms	1	1	0%	0%	4	4	4	5	403,56	607,00	5.864.452	7.800.000	19.328

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


# Lançamento Imobiliário

**Nome: MOEMA BY CYRELA****Jun/2019**

Endereço: AV BEM-TE-VI, 206

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04524-030

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 41

Quadra: 204

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS / LAVVI

Vendedora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2022

Pavimentos: 14

Elevadores: 5

Valor do Dolar: 3,86

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.924

-Total de Unidades: 65

-Tipo: 65

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Solarium, Playground, Brinquedoteca,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	52	0	7,69%	100%	3	3	4	2	149,00	223,50	2.279.230	2.214.173	14.860
3 Dorms	4	1	5,76%	75%	3	3	4	2	153,00	229,50	2.258.503	2.293.082	14.987
Studio	2	0	7,69%	100%	1	0	1	0	31,00	46,50	439.855	485.705	15.668
Studio	2	2	0%	0%	1	0	1	0	33,00	49,50	470.821	487.747	14.780
Studio	4	2	3,84%	50%	1	0	1	0	25,00	37,50	342.031	354.327	14.173
Studio	1	1	0%	0%	1	0	1	0	22,00	33,00	322.326	333.913	15.178

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagier



## Lançamento Imobiliário


**Nome: MOEMA OPEN VIEW**
**Abr/2008**

Endereço: AV JOAO CASTALDI, 88

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04517-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z2

Setor: 41

Quadra: 156

Lote: 17

**Empreendedores:**

Construtora: NORENO BRASIL ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: NORENO BRASIL ENGENHARIA LTDA

Vendedora: NORENO BRASIL ENGENHARIA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2008

Pavimentos: 14

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,76

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 1.207

-Total de Unidades: 42

-Tipo: 42

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Spa, Fitness,

Observações: Apartamento DUPLEX. Plantão: 5531-1697

**Atualizado em: Ago/2009**
Área em m<sup>2</sup>

Preço (em R\$)

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	42	0	6,25%	100%	2	1	2	2	59,00	103,25	285.000	320.000	5.424

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


## Lançamento Imobiliário


**Nome: MOMA**
**Mar/2016**

Endereço: AV JANDIRA, 631

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04080-005

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 45

Quadra: 169

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: JAFET INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: JAFET INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2019

Pavimentos: 13

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,70

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 800

-Total de Unidades: 52

-Tipo: 52

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: PSB: Ficha ok. 26.06

**Atualizado em: Ago/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	52	0	3,44%	100%	1	1	1	1	41,63	66,00	690.376	687.931	16.525

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**




## Lançamento Imobiliário



**Nome: MAXHAUS ALTO DA BOA VISTA**

**Nov/2012**

Endereço: R SAO BENEDITO, 2615

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04735-005

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 88

Quadra: 51

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA

Incorporadora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA / MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2015

Pavimentos: 27

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,07

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.762

-Total de Unidades: 102

-Tipo: 102

-Cobertura: 0

Área de Lazer: Playground, Fitness,

Observações: 1º ao 25º - 4/andar | 26º 2/andar

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: HSBC

### Atualizado em: Mai/2016

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loft	50	0	2,38%	100%	1	0	1	1	69,00	112,23	636.962	655.381	9.498
Loft	48	0	2,38%	100%	1	0	1	1	73,00	109,50	675.734	695.274	9.524
Garden	2	0	2,38%	100%	1	0	1	1	93,00	139,50	669.713	813.215	8.744
Duplex	2	0	2,38%	100%	1	0	1	2	231,00	346,00	1.538.546	1.713.534	7.418

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário



**Nome: MAXHAUS BERRINI/TORRE B, TORRE R**

**Ago/2010**

Endereço: AV ENGENHEIRO LUIZ CARLOS BERRINI, 1584

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04571-011

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 85

Quadra: 519

Lote: 50

### Empreendedores:

Construtora: MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Incorporadora: MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: MY HAUS

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2012

Pavimentos: 22

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,76

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.844

-Total de Unidades: 154

-Tipo: 154

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Playground, Fitness,

Observações: Número de dormitórios: 0, 1, 2, 3 ou X dorm. UNIDS/ANDAR:

### Atualizado em: Ago/2016

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loft	136	0	1,38%	100%	1	0	1	1	70,00	106,50	605.758	720.984	10.300
Loft	10	0	1,38%	100%	1	0	1	2	87,42	132,00	801.605	959.170	10.972
Loft	4	0	1,38%	100%	1	0	1	2	174,26	262,50	1.338.059	1.315.433	7.549
Loft	4	0	1,38%	100%	1	0	1	2	139,00	210,00	1.021.346	1.096.194	7.886

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

[Croqui / Foto Fachada](#)

Area 23x30x10m



## Lançamento Imobiliário



**Nome:** MAXHAUS BROOKLIN/TORRE B, TORRE K

**Jul/2011**

Endereço: R JOAQUIM GUARANI, 485

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04707-903

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 85

Quadra: 614

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Incorporadora: MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / MY HAUS

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2014

Pavimentos: 21

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,56

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 3.131

-Total de Unidades: 169

-Tipo: 165

-Cobertura: 4

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Infantil, Fitness,

Observações:

### Atualizado em: Mai/2016

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	1,72%	100%	1	1	1	1	91,51	140,00	469.267	528.155	5.772
Loft	152	0	1,72%	100%	1	0	1	1	70,00	106,00	604.482	569.898	8.141
Loft	8	0	1,72%	100%	1	0	1	2	97,00	146,00	952.098	1.326.056	13.671
Penthouse	4	0	1,72%	100%	1	0	1	2	142,19	215,00	1.197.518	1.081.500	7.606
Cobertura	4	0	1,72%	100%	1	0	1	2	212,21	321,00	1.489.759	1.417.500	6.680

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem 1



## Lançamento Imobiliário


**Nome: MAXHAUS CAMPO BELO**
**Fev/2011**

Endereço: R DOUTOR JESUINO MACIEL, 1664

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04615-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR6 LIND. Z9

Setor: 86

Quadra: 245

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Incorporadora: MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2014

Pavimentos: 17

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,67

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.943

-Total de Unidades: 70

-Tipo: 70

-Cobertura: 0

Área de Lazer: Louge, Fitness,

Observações:

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Nov/2015**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loft	48	0	1,75%	100%	1	0	1	1	69,00	115,85	519.701	861.308	12.483
Loft	20	0	1,75%	100%	1	0	1	2	69,00	129,45	583.132	822.891	11.926
Loft	2	0	1,75%	100%	1	0	1	3	227,56	378,89	1.616.879	1.540.647	6.770

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: MAXHAUS ITAIM**
**Mai/2010**

Endereço: R ALEIXO GARCIA, 113

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04545-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 299

Quadra: 66

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Incorporadora: MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA / VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2013

Pavimentos: 25

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,81

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.386

-Total de Unidades: 88

-Tipo: 88

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Infantil, Playground, Sala de Ginastica,

Observações: 20º ao 25º: 2 unids/andar.

1, 2, 3, 4 ou X dorms.

**Atualizado em: Jul/2015**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loft	76	0	1,61%	100%	1	0	1	1	69,00	116,78	598.646	1.201.630	17.415
Loft	10	0	1,61%	100%	1	0	1	2	91,74	153,08	868.590	1.342.729	14.636
Loft	2	0	1,61%	100%	1	0	1	2	132,14	220,81	1.533.738	1.837.025	13.902

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** ENTRADA (ATO/30/60/90 DIAS) R\$ 17.959,00, 23 MENSASIS R\$ 2.360,00, 2 ANUAIS R\$ 11.685,00, MOVEL ATÉ AGO/12 R\$ 29.932,00, EM JUN/13 R\$ 172,00, FINANCIAMENTO SFH R\$ 419.052,00

[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: MAXHAUS VILA OLIMPIA**
**Ago/2013**

Endereço: AV DOUTOR CARDOSO DE MELO, 291

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04548-003

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 110

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Incorporadora: MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: MAXCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2016

Pavimentos: 23

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,34

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 3.000

-Total de Unidades: 92

-Tipo: 88

-Cobertura: 4

Área de Lazer: Piscina Adulta,

Observações: 41 vagas extras

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Dez/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	4	0	2,5%	100%	1	0	1	1	122,98	166,23	1.335.503	1.218.968	9.912
Loft	84	0	2,5%	100%	1	0	1	1	72,70	151,09	1.122.268	859.800	11.827
Cobertura	4	0	2,5%	100%	1	0	1	2	140,05	210,23	1.758.516	1.758.516	12.556

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: MERANO**
**Dez/2010**

Endereço: AV ACOCE, 544

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04075-023

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 45

Quadra: 45

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: AAM INCORPORADORA LTDA / TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2013

Pavimentos: 15

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,69

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.600

-Total de Unidades: 15

-Tipo: 15

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Coberta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Spa, Fitness,

Observações: Cob duplex (16º andar não disponível a venda)

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	1	0	0,86%	100%	4	4	4	5	448,75	680,00	5.263.892	6.422.054	14.311
4 Dorms	13	0	0,86%	100%	4	4	4	5	400,16	610,00	5.110.511	6.350.650	15.870
4 Dorms	1	1	0%	0%	4	4	4	5	403,56	607,00	5.864.452	7.800.000	19.328

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


## Lançamento Imobiliário

**Nome: MOEMA BY CYRELA****Jun/2019**

Endereço: AV BEM-TE-VI, 206

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04524-030

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 41

Quadra: 204

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS / LAVVI

Vendedora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2022

Pavimentos: 14

Elevadores: 5

Valor do Dolar: 3,86

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.924

-Total de Unidades: 65

-Tipo: 65

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Solarium, Playground, Brinquedoteca,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	52	0	7,69%	100%	3	3	4	2	149,00	223,50	2.279.230	2.214.173	14.860
3 Dorms	4	1	5,76%	75%	3	3	4	2	153,00	229,50	2.258.503	2.293.082	14.987
Studio	2	0	7,69%	100%	1	0	1	0	31,00	46,50	439.855	485.705	15.668
Studio	2	2	0%	0%	1	0	1	0	33,00	49,50	470.821	487.747	14.780
Studio	4	2	3,84%	50%	1	0	1	0	25,00	37,50	342.031	354.327	14.173
Studio	1	1	0%	0%	1	0	1	0	22,00	33,00	322.326	333.913	15.178

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagier





## Lançamento Imobiliário


**Nome: MOEMA OPEN VIEW**
**Abr/2008**

Endereço: AV JOAO CASTALDI, 88

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04517-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z2

Setor: 41

Quadra: 156

Lote: 17

**Empreendedores:**

Construtora: NORENO BRASIL ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: NORENO BRASIL ENGENHARIA LTDA

Vendedora: NORENO BRASIL ENGENHARIA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2008

Pavimentos: 14

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,76

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 1.207

-Total de Unidades: 42

-Tipo: 42

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Spa, Fitness,

Observações: Apartamento DUPLEX. Plantão: 5531-1697

**Atualizado em: Ago/2009**
Área em m<sup>2</sup>

Preço (em R\$)

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	42	0	6,25%	100%	2	1	2	2	59,00	103,25	285.000	320.000	5.424

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


## Lançamento Imobiliário


**Nome: MOMA**
**Mar/2016**

Endereço: AV JANDIRA, 631

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04080-005

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 45

Quadra: 169

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: JAFET INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: JAFET INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2019

Pavimentos: 13

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,70

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 800

-Total de Unidades: 52

-Tipo: 52

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: PSB: Ficha ok. 26.06

**Atualizado em: Ago/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	52	0	3,44%	100%	1	1	1	1	41,63	66,00	690.376	687.931	16.525

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**


## Lançamento Imobiliário


**Nome: MOVE VILA OLIMPIA**
**Out/2010**

Endereço: R CASA DO ATOR, 876

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04546-003

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 75

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: BARBARA ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: BARBARA ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA / ROFER ADMINISTRACAO E CONSTRUCOES

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / LUNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2013

Pavimentos: 16

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,68

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 1.490

-Total de Unidades: 96

-Tipo: 96

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Solarium, Fitness,

Observações: VM: Ficha está ok. 20/04/2018 Vaga Extra R\$ R\$ 39.140,00

**Atualizado em: Set/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	32	0	1,05%	100%	2	0	1	1	55,00	85,00	521.180	819.360	14.897
2 Dorms	64	0	1,05%	100%	2	1	2	1	76,50	122,23	693.396	1.221.000	15.961

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: MY PLACE**
**Jul/2010**

Endereço: AV JUREMA, 38

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04079-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z04

Setor: 41

Quadra: 189

Lote: 79

**Empreendedores:**

Construtora: CONSTRUTORA E INCORPORADORA EXATA LTDA

Incorporadora: CONSTRUTORA E INCORPORADORA EXATA LTDA

Vendedora: CONSTRUTORA E INCORPORADORA EXATA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2011

Pavimentos: 12

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,77

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.162

-Total de Unidades: 50

-Tipo: 48

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

**Atualizado em: Set/2011**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	48	0	7,14%	100%	2	1	2	2	66,00	127,00	480.000	480.000	7.273
Cobertura	2	0	7,14%	100%	2	2	2	3	120,00	230,00	1.000.000	1.000.000	8.333

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


## Lançamento Imobiliário


**Nome: MY SPACE/MONET, MEMORY**
**Fev/2014**

Endereço: R LUCRECIA MACIEL, 333

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04314-130

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 310

Quadra: 29

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TIBERIO CONSTRUCOES E INCORPORACOES S/A

Incorporadora: TIBERIO CONSTRUCOES E INCORPORACOES S/A

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2016

Pavimentos: 8

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,38

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 3.474

-Total de Unidades: 116

-Tipo: 116

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Gramada, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Salao de Festas Infantil, Fitness,

Observações: Torre Memory final 3, 4, 5, 6 somente até o 4º andar e não tem gardens.

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	1,29%	100%	3	1	2	1	107,50	182,38	602.200	736.300	6.849
Garden	1	0	1,29%	100%	3	1	2	1	111,32	187,46	601.300	628.300	5.644
Garden	1	0	1,29%	100%	3	1	2	1	115,82	193,52	614.300	641.900	5.542
Garden	1	0	1,29%	100%	3	1	2	1	172,30	269,15	696.600	966.500	5.609
1 Dorm	8	0	1,29%	100%	1	0	1	1	41,62	82,22	319.100	421.000	10.115
2 Dorms	32	3	1,17%	90,62%	2	0	1	1	50,68	97,42	375.200	451.672	8.912
2 Dorms	8	2	0,97%	75%	2	0	1	1	52,81	100,99	396.900	468.700	8.875
2 Dorms	32	6	1,05%	81,25%	2	0	1	1	58,98	111,34	445.600	532.560	9.030
3 Dorms	32	12	0,81%	62,5%	3	1	2	1	76,44	140,65	677.400	682.000	8.922

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


Residencial



## Lançamento Imobiliário


**Nome: NEED CAMPO BELO**
**Dez/2013**

Endereço: R JOAO ALVARES SOARES, 1512

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04609-004

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 86

Quadra: 137

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TAVITEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES

Incorporadora: TAVITEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES

Vendedora: TAVITEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2017

Pavimentos: 8

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,35

Unids. / Andar: 5

Área de Terreno: 778

-Total de Unidades: 40

-Tipo: 35

-Cobertura: 5

Área de Lazer:

Observações:

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	7	2	0,90%	71,42%	1	1	1	1	33,58	86,98	393.106	475.000	14.145
1 Dorm	28	0	1,26%	100%	1	1	1	1	35,02	89,32	401.129	473.287	13.515
Cobertura	1	0	1,26%	100%	1	1	1	1	55,02	113,24	555.852	633.666	11.517
Cobertura	4	0	1,26%	100%	1	1	1	1	66,57	128,25	567.196	633.666	9.519

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


## Lançamento Imobiliário



**Nome: NEOCONX SANTA CATARINA /BL1, BL2**

**Dez/2019**

Endereço: CIDADE DE BAGDA, 961

Zona de Valor: VILA SANTA CATARINA

CEP: 04377-035

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 91

Quadra: 226

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: CONX CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Incorporadora: CONX CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Vendedora: CONX CONSTRUTORA E INCORPORADORA

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Simples-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2022

Pavimentos: 18

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 4,11

Unids. / Andar: 7

Área de Terreno: 1.536

-Total de Unidades: 240

-Tipo: 240

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Brinquedoteca, Salao de Festas Infantil,

Observações: BLOCO A: 109 unidades sendo Térreo: 01 unidade tipo 1 ao 18 pavimento: 06 unidades tipo Bloco B: 131 unidades sendo Térreo ao 17 pavimento: 07 unidades tipo 18 pavimento: 05 unidades tipo

### Atualizado em: Jul/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	187	87	7,63%	53,47%	1	0	1	0	34,00	51,00	182.216	180.000	5.294
Studio	50	25	7,14%	50%	1	0	1	1	34,00	51,00	224.445	225.000	6.618
Garden	1	0	14,2%	100%	2	0	1	1	50,00	75,00	201.164	201.164	4.023
Garden	2	0	14,2%	100%	1	0	1	1	44,45	66,00	182.694	182.694	4.110

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem





# Lançamento Imobiliário


**Nome: NEOHOUSE CAMPO BELO**
**Nov/2019**

Endereço: R VIEIRA DE MORAIS, 79

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04617-005

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z10

Setor: 86

Quadra: 29

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: FIBRA EXPERTS

Incorporadora: FIBRA EXPERTS

Vendedora: FIBRA EXPERTS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2022

Pavimentos: 18

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 4,15

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 1.390

-Total de Unidades: 144

-Tipo: 144

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Piscina Infantil, Louge, Brinquedoteca, Fitness, Sala de Ginastica,

Observações:

**Atualizado em: Jun/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	72	32	7,93%	55,55%	1	0	1	1	30,16	45,24	378.400	394.142	13.068
2 Dorms	36	8	11,1%	77,77%	2	0	1	1	46,32	69,48	590.560	615.301	13.284
2 Dorms	36	16	7,93%	55,55%	2	0	1	2	65,52	98,28	838.300	852.010	13.004

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [illegible]



## Lançamento Imobiliário


**Nome: NEW AGE MICHIGAN**
**Jun/2011**

Endereço: R MICHIGAN, 531

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04566-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z1

Setor: 85

Quadra: 123

Lote: 29

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2014

Pavimentos: 24

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,59

Unids. / Andar: 16

Área de Terreno: 3.680

-Total de Unidades: 335

-Tipo: 335

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Fitness, Piscina Climatizada,

Observações: Even Day (Mar/2015) desconto de 24,3% (34m<sup>2</sup>) e 39,9% (116m<sup>2</sup>). VIRADA IMOBILIARIA EVEN (Jun/2015) desconto de 28,13%
**Atualizado em: Mar/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	121	0	1,23%	100%	1	1	1	1	33,00	55,00	299.900	592.300	17.948
1 Dorm	85	0	1,23%	100%	1	1	1	1	47,00	78,35	409.900	704.600	14.991
2 Dorms	78	0	1,23%	100%	2	1	2	1	69,69	113,07	584.900	757.000	10.862
Garden	3	0	1,23%	100%	3	1	2	1	85,91	143,19	591.400	762.600	8.877
3 Dorms	39	0	1,23%	100%	3	1	2	2	92,71	154,65	773.500	1.283.400	13.843
3 Dorms	4	0	1,23%	100%	3	1	2	2	116,00	193,35	1.089.200	1.885.100	16.251
Garden	4	0	1,23%	100%	3	1	2	2	105,97	176,65	763.400	961.200	9.070
Garden	1	0	1,23%	100%	3	1	2	2	137,23	228,72	1.141.900	1.632.800	11.898

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagier



## Lançamento Imobiliário


**Nome: NEW HOUSE**
**Mai/2016**

Endereço: R PROFESSOR VAHIA DE ABREU, 115

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04549-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z4

Setor: 299

Quadra: 115

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: COMERCIAL E INCORPORADORA FRESNO S/A

Incorporadora: COMERCIAL E INCORPORADORA FRESNO S/A

Vendedora: C MARQX - CONDE MARQUES NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2018

Pavimentos: 14

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,54

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 900

-Total de Unidades: 60

-Tipo: 60

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Solarium, Playground, Fitness, Redario,

Observações: SF: Ficha revisada 22/04/2020 \*sem plantas.

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	28	3	1,78%	89,28%	2	1	1	1	61,60	92,40	689.304	800.500	12.995
Cob Duplex	4	0	2%	100%	2	2	2	2	92,00	138,00	1.126.000	935.000	10.163
2 Dorms	28	5	1,64%	82,14%	2	0	1	1	63,66	95,49	712.355	840.500	13.203

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário



**Nome: NEX ONE ITAIM**

**Dez/2019**

Endereço: AV SANTO AMARO, 1342

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04506-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: (REMEMBRAMENTO 88) CR2 / Z4

Setor: 299

Quadra: 77

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: ONE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Incorporadora: ONE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: ONE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Simples-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2022

Pavimentos: 24

Elevadores: 6

Valor do Dolar: 4,11

Unids. / Andar: 20

Área de Terreno: 2.644

-Total de Unidades: 386

-Tipo: 386

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Bar, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Playground, Spa, Louge, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: 1 pavimento: Garagem 2 ao 4 pavimento: 18 unidades tipo 5 pavimento: 19 unidades tipo 6 ao 12 pavimento: 20 unidades tipo 13 ao 24 pavimento: 14 unidades tipo 25 pavimento: 05 unidades tipo

### Atualizado em: Fev/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	386	0	50%	100%	1	0	1	0	27,18	40,77	248.094	250.600	9.220

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem 1



# Lançamento Imobiliário



**Nome: NEXT HOME DESIGN**

**Dez/2019**

Endereço: R BUENO BRANDAO, 382

Zona de Valor: VILA NOVA CONCEICAO

CEP: 04509-021

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z4

Sector: 36

Quadra: 122

Lote: 4

**Empreendedores:**

Construtora: NEXT REALTY

Incorporadora: NEXT REALTY

Vendedora: NEXT REALTY

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2020

Pavimentos: 8

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 4,11

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 307

-Total de Unidades: 41

-Tipo: 41

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Climatizada, Spa, Home-Office, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: KC: Ficha revisada, não foi possível identificar a variação do apartamento. Sem implantação e logo (02.03.2020)

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	3	0	14,2%	100%	1	0	1	0	41,86	62,79	812.084	690.690	16.500
Studio	8	2	10,7%	75%	1	0	1	0	31,66	47,49	583.493	538.220	17.000
Studio	15	1	13,3%	93,33%	1	0	1	0	18,00	27,00	296.820	344.800	19.156
Studio	15	2	12,3%	86,66%	1	0	1	0	25,00	37,50	436.500	528.570	21.143

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

**Croqui / Foto Fachada**

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário

**Nome: NEXT VILA NOVA****Dez/2019**

Endereço: R JACQUES FELIX, 601

Zona de Valor: VILA NOVA CONCEICAO

CEP: 04509-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z13-007

Setor: 41

Quadra: 5

Lote: 2

**Empreendedores:**

Construtora: NEXT REALTY

Incorporadora: NEXT REALTY

Vendedora: NEXT REALTY

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2020

Pavimentos: 11

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 4,11

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 2.781

-Total de Unidades: 43

-Tipo: 43

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: KC: Ficha revisada, sem implantação T - 5 unidades 1º pavimento - 5 unidades 2º pavimento - 7 unidades 3º pavimentos - lazer 4º ao 11º pavimento - 3 unidades por pavimentos 12º pavimento - 2 unidades (18.03.2020)

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	5	1	11,4%	80%	1	0	1	0	82,81	124,21	1.325.378	1.366.365	16.500
1 Dorm	2	1	7,14%	50%	1	0	1	0	34,38	51,57	600.275	653.220	19.000
1 Dorm	2	1	7,14%	50%	1	0	1	0	35,75	53,62	624.195	607.750	17.000
1 Dorm	2	1	7,14%	50%	1	0	1	0	47,11	70,66	822.540	800.870	17.000
1 Dorm	12	1	13,0%	91,66%	1	0	1	0	48,03	72,04	861.898	912.570	19.000
1 Dorm	12	1	13,0%	91,66%	1	0	1	0	41,25	61,87	760.237	783.750	19.000
1 Dorm	2	1	7,14%	50%	1	0	1	0	75,18	112,77	1.203.255	1.278.060	17.000
Cob Duplex	2	0	14,2%	100%	1	0	1	0	96,06	144,09	1.538.000	1.538.000	16.011
Studio	2	0	14,2%	100%	1	0	1	0	31,61	47,41	505.918	505.918	16.005
Studio	2	0	14,2%	100%	1	0	1	0	19,00	28,50	304.000	304.000	16.000

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



Nome do Projeto



## Lançamento Imobiliário


**Nome: NOVA YORK PENTHOUSES**
**Dez/2011**

Endereço: R NOVA YORK, 185

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04560-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z13

Setor: 85

Quadra: 124

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2014

Pavimentos: 30

Elevadores: 5

Valor do Dolar: 1,84

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 3.446

-Total de Unidades: 124

-Tipo: 120

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Sauna Umida, Playground, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Dez/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	60	0	1,66%	100%	4	2	3	3	162,61	271,02	1.362.100	2.129.500	13.096
4 Dorms	60	0	1,66%	100%	4	2	3	3	184,21	307,02	1.545.100	2.364.300	12.835
Cobertura	2	0	1,66%	100%	4	4	4	4	225,88	376,45	2.141.300	3.413.500	15.112
Cobertura	2	0	1,66%	100%	4	2	3	4	256,56	427,60	2.432.200	3.864.800	15.064

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [illegible]





## Lançamento Imobiliário



**Nome: NOVAMERICA - CALIFORNIA/SAN FRANCISCO, SAN DIEGO**

**Set/2009**

Endereço: R ADELE, 0

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04757-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z6-039

Setor: 87

Quadra: 315

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: MAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2012

Pavimentos: 27

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,82

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 11.003

-Total de Unidades: 224

-Tipo: 216

-Cobertura: 8

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: SANTANDER

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Forno a Lenha, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

### Atualizado em: Dez/2014

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	216	0	1,58%	100%	4	2	3	2	160,00	240,00	638.725	1.058.134	6.613
Cobertura	8	0	1,58%	100%	4	5	3	3	267,00	430,00	950.431	1.597.923	5.985

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário



**Nome:** NOVAMERICA - COLORADO/DENVER, ASPEN

**Mar/2009**

Endereço: R ADELE, 0

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04757-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 87

Quadra: 315

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: MAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS / MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2012

Pavimentos: 27

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,29

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 8.033

-Total de Unidades: 216

-Tipo: 216

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2009**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	108	0	25%	100%	3	2	3	2	100,00	167,82	319.343	319.343	3.193
4 Dorms	108	0	25%	100%	4	2	3	2	130,23	216,85	437.391	437.391	3.359

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** TABELA FINANCIADA (ESTUDO) FEV/09

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: NOVAMERICA - FLORIDA**
**Mai/2009**

Endereço: AV DOUTOR MARIO VILAS BOAS RODRIGUES, 0  
 CEP: 04757-020 Cidade: SAO PAULO  
 Zoneamento: Z6-039 Setor: 87

Zona de Valor: SANTO AMARO  
 Região: SUL  
 Quadra: 315 Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: MAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA  
 Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS  
 Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador Entrega Prevista: 05/2012  
 Pavimentos: 27 Elevadores: 3 Valor do Dolar: 2,06  
 Unids. / Andar: 8 Área de Terreno: 8.032

-Total de Unidades: 216  
 -Tipo: 216  
 -Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO  
 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Umida, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Mar/2011**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	108	0	4,54%	100%	3	1	2	2	100,00	167,89	350.248	515.559	5.156
4 Dorms	108	0	4,54%	100%	4	2	3	2	130,23	216,74	476.208	574.772	4.414

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário



**Nome: NOVAMERICA - MICHIGAN/TORRE A, TORRE B**

**Out/2009**

Endereço: AV DOUTOR MARIO VILAS BOAS RODRIGUES, 0  
 CEP: 04757-020 Cidade: SAO PAULO  
 Zoneamento: Z6-039 Setor: 87

Zona de Valor: SANTO AMARO  
 Região: SUL  
 Quadra: 315 Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: MAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA  
 Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS  
 Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2 Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador Entrega Prevista: 10/2012  
 Pavimentos: 27 Elevadores: 3 Valor do Dolar: 1,74  
 Unids. / Andar: 4 Área de Terreno: 8.033  
 -Total de Unidades: 216  
 -Tipo: 212  
 -Cobertura: 4

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO  
 Banco: SANTANDER

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Solarium, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

### Atualizado em: Mar/2011

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	104	0	5,88%	100%	3	1	2	2	100,00	167,89	391.806	400.000	4.000
4 Dorms	108	0	5,88%	100%	4	2	3	2	130,00	189,45	500.595	559.954	4.307
Cobertura	4	0	5,88%	100%	4	2	3	3	124,00	206,96	471.200	500.000	4.032

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Michigan



## Lançamento Imobiliário



**Nome: NOVAMERICA - VARANDA / ARIZONA, VERMONT**

**Ago/2009**

Endereço: AV MARIO LOPES LEAO, 0

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04754-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z6-039

Setor: 87

Quadra: 315

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: MAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2012

Pavimentos: 26

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,84

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 8.033

-Total de Unidades: 324

-Tipo: 312

-Cobertura: 12

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: SANTANDER

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Seca, Forno a Lenha, Playground, Jardins, Sala de Ginastica,

Observações: Vaga extra R\$ 24.00,00 (pequena), R\$ 27.000,00 (média) e R\$ 31.500,00 (grande)

### Atualizado em: Jan/2010

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	200	0	20%	100%	2	1	2	1	65,00	108,39	254.511	270.530	4.162
2 Dorms	8	0	20%	100%	2	1	2	1	77,00	128,75	276.792	320.474	4.162
3 Dorms	104	0	20%	100%	3	1	2	1	80,00	134,46	324.355	332.960	4.162
Cobertura	4	0	20%	100%	3	1	2	2	111,00	185,00	359.385	461.982	4.162
Cobertura	4	0	20%	100%	3	1	2	2	134,00	223,62	390.605	557.708	4.162
Cobertura	4	0	20%	100%	3	1	2	2	153,00	255,32	451.689	636.786	4.162

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

See image



## Lançamento Imobiliário


**Nome: NOW ALTO DA BOA VISTA/RESIDENCIAL, EDIFÍCIO GARAGEM**
**Nov/2012**

Endereço: R CORONEL LUIZ BARROSO, 582

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04750-030

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 87

Quadra: 73

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: MAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

Vendedora: MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2015

Pavimentos: 16

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,07

Unids. / Andar: 18

Área de Terreno: 2.910

-Total de Unidades: 250

-Tipo: 250

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Solarium, Louge,

Observações: Térreo: 8 aptos jardins 1º ao 10º pav. : 18 aptos por andar 11º pav: 16 aptos por andar 12º ao 13º pav. :14 unidades 14º ao 16º pav. : 6 aptos por andar

**Atualizado em: Ago/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	158	0	2,22%	100%	1	0	1	1	30,72	46,08	257.667	318.678	10.374
Studio	32	0	2,22%	100%	1	1	1	1	33,04	49,56	278.172	351.061	10.625
Studio	11	0	2,22%	100%	1	1	1	1	36,87	55,30	306.242	306.242	8.306
Studio	24	0	2,22%	100%	1	1	1	1	39,17	58,75	336.160	413.045	10.545
Studio	13	0	2,22%	100%	1	1	1	1	42,64	63,96	358.263	440.202	10.324
Garden	6	0	2,22%	100%	1	1	1	1	43,34	65,01	267.546	267.546	6.173
Garden	1	0	2,22%	100%	1	1	1	1	48,87	73,30	337.123	337.123	6.898
Garden	1	0	2,22%	100%	1	1	1	1	52,40	78,60	359.390	459.987	8.778
Penthouse	2	0	2,22%	100%	1	1	1	1	65,61	98,41	324.321	324.321	4.943
Penthouse	1	0	2,22%	100%	1	1	1	1	67,59	101,38	327.732	327.732	4.849
Penthouse	1	0	2,22%	100%	1	1	1	1	78,84	118,26	374.937	374.937	4.756

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


Resumo



## Lançamento Imobiliário

**Nome: NUBE****Abr/2019**

Endereço: R ANDRE FERNANDES, 187

Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04536-020

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR4 LIND. Z3

Setor: 16

Quadra: 55

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: IDEA ZARVOS ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: IDEA ZARVOS ENGENHARIA LTDA

Vendedora: IDEA ZARVOS INCORPORADORA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2021

Pavimentos: 12

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,92

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 576

-Total de Unidades: 13

-Tipo: 13

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Adulta, Spa,

Observações: PSB: 70% do empreendimento já reservado, não terá um lançamento efetivo, aguardando RI. (Idea - Soraya 9.9767-5133).22.02

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	12	1	6,11%	91,66%	2	2	3	3	205,00	307,50	4.920.000	5.465.800	26.662
Cob Triplex	1	0	6,66%	100%	4	3	4	4	550,00	825,00	9.350.000	9.350.000	17.000

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

## Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro





## Lançamento Imobiliário


**Nome: NY LIVING**
**Nov/2015**

Endereço: R NOVA YORK, 854

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04560-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z10-011

Setor: 85

Quadra: 116

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: ZKF ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: CONTROLE PLAN. ADM E INCOR. DE IMOVEIS LTDA

Vendedora: ELITE BRASIL INTELIGENCIA IMOBILIARIA SA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2019

Pavimentos: 20

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,78

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 1.825

-Total de Unidades: 40

-Tipo: 40

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Sauna Seca, Forno a Lenha,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	40	4	1,60%	90%	4	3	3	3	164,00	250,00	1.880.000	2.220.000	13.537

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**


## Lançamento Imobiliário


**Nome: NYSP/(ALA A, ALA B)**
**Out/2011**

Endereço: R NOVA YORK, 764

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04560-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z10

Setor: 85

Quadra: 129

Lote: 18

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2014

Pavimentos: 27

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,77

Unids. / Andar: 11

Área de Terreno: 3.500

-Total de Unidades: 240

-Tipo: 240

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: Even Day (Mar/2015) desconto de 14,5%. VIRADA IMOBILIARIA EVEN (Jun/2015) desconto de 27,82%

**Atualizado em: Nov/2015**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	131	0	2,04%	100%	1	1	1	1	35,73	52,23	382.100	590.700	16.532
1 Dorm	67	0	2,04%	100%	1	1	1	1	51,62	86,05	496.900	783.900	15.186
Duplex	1	0	2,04%	100%	2	1	2	2	59,35	98,92	586.000	736.400	12.408
Duplex	2	0	2,04%	100%	2	1	2	2	66,36	110,60	675.000	844.000	12.719
2 Dorms	23	0	2,04%	100%	2	1	2	2	77,85	129,75	724.000	858.800	11.031
2 Dorms	12	0	2,04%	100%	2	1	2	2	83,01	138,35	749.200	929.000	11.191
Duplex	3	0	2,04%	100%	2	1	2	2	94,37	138,45	959.700	1.256.100	13.310
Penthouse	1	0	2,04%	100%	2	1	2	2	115,03	191,72	843.700	1.106.400	9.618

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: OCA MARACATINS**
**Nov/2014**

Endereço: AL DOS MARACATINS, 260

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04089-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 41

Quadra: 149

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: AMY ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: AMY ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2018

Pavimentos: 16

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,55

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.400

-Total de Unidades: 64

-Tipo: 64

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

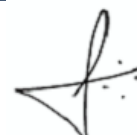
Área de Lazer: Academia, Lavanderia Coletiva, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Climatizada, Spa, Brinquedoteca, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: ficha OK

**Atualizado em: Set/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	1,72%	100%	1	1	1	1	115,00	201,00	1.205.000	1.337.000	11.626
Garden	1	0	1,72%	100%	2	2	2	2	124,40	212,00	1.580.000	1.749.000	14.059
Garden	1	0	1,72%	100%	2	2	2	2	169,20	251,00	1.919.000	2.119.000	12.524
Garden	1	0	1,72%	100%	1	1	1	1	171,50	255,00	1.633.000	1.808.000	10.542
1 Dorm	30	0	1,72%	100%	1	0	1	1	44,03	77,02	702.000	670.000	15.217
2 Dorms	30	0	1,72%	100%	2	1	1	2	84,05	125,00	1.341.000	1.512.000	17.989

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**


# Lançamento Imobiliário


**Nome: OCA MOEMA/BL1**
**Nov/2014**

Endereço: AV MOEMA, 260

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04077-020

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 41

Quadra: 170

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: AMY ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: AMY ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2018

Pavimentos: 17

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,55

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.200

-Total de Unidades: 68

-Tipo: 64

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Piscina Semi-Climatizada, Spa, Fitness, Estacao Trabalho, Observações:

**Atualizado em: Out/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	1,69%	100%	1	0	1	1	65,08	88,00	838.000	920.000	14.136
Garden	2	0	1,69%	100%	1	0	1	1	70,02	99,00	876.000	970.000	13.853
Garden	1	0	1,69%	100%	1	0	1	1	133,24	168,00	1.363.000	1.496.000	11.228
1 Dorm	45	0	1,69%	100%	1	0	1	1	45,52	77,02	726.000	908.000	19.947
1 Dorm	15	0	1,69%	100%	1	0	1	1	46,56	78,00	743.000	841.000	18.063
Cobertura	3	0	1,69%	100%	1	1	1	2	89,10	155,00	1.492.000	1.390.000	15.600
Cobertura	1	0	1,69%	100%	1	1	1	2	92,20	165,00	1.545.000	1.295.000	14.046

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: OLIVA VILA MASCOTE**
**Ago/2013**

Endereço: R ENGENHEIRO JORGE OLIVA, 550

Zona de Valor: VILA MASCOTE

CEP: 04362-060

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 104

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TRISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA

Incorporadora: TRISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA

Vendedora: TRISUL VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2016

Pavimentos: 22

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,34

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.954

-Total de Unidades: 88

-Tipo: 88

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Praca Chafariz,

Observações: Não encontrei implantação. 25/06/2020

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	1,20%	100%	2	2	3	2	99,80	149,70	654.400	733.400	7.349
Garden	1	0	1,20%	100%	2	2	3	2	122,50	183,75	658.600	736.600	6.013
Garden	1	0	1,20%	100%	2	2	3	2	125,26	187,89	708.600	794.200	6.340
Garden	1	0	1,20%	100%	2	2	3	2	130,82	196,23	738.300	782.221	5.979
2 Dorms	44	0	1,20%	100%	2	2	3	1	71,84	107,76	573.400	633.554	8.819
2 Dorms	40	1	1,17%	97,5%	2	2	3	2	71,84	107,76	645.000	767.028	10.677

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

See image



## Lançamento Imobiliário


**Nome: OLYMPIA VISTA**
**Out/2010**

Endereço: R CASA DO ATOR, 400

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04546-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 94

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: SEISA MESTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Incorporadora: SEISA MESTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA / CONSTRUTORA HUMAITA S/A

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A / COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2013

Pavimentos: 25

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,68

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.684

-Total de Unidades: 104

-Tipo: 100

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: PSB: Ficha ok. 01.08

**Atualizado em: Mar/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	16	0	0,88%	100%	3	1	2	2	120,00	199,02	924.000	1.700.000	14.167
3 Dorms	84	0	0,88%	100%	3	1	2	3	120,00	212,45	1.011.200	1.750.000	14.583
Cobertura	4	0	0,88%	100%	3	1	2	4	186,00	310,45	1.757.700	3.000.000	16.129

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**

Foto Fachada



# Lançamento Imobiliário



**Nome: ON IMARES/BL1**

**Dez/2019**

Endereço: AV DOS IMARES, 318

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04085-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 224

Lote: 0

## Empreendedores:

Construtora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

## Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2022

Pavimentos: 13

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 4,11

Unids. / Andar: 20

Área de Terreno: 1.200

-Total de Unidades: 246

-Tipo: 246

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Semi-Climatizada, Estacao Trabalho,

Observações:

## Atualizado em: Jul/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	246	48	11,4%	80,48%	1	0	1	0	25,00	37,50	377.000	419.744	16.790

## Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

## Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem 1



## Lançamento Imobiliário

**Nome: ONE BROOKLIN****Dez/2010**

Endereço: AV PORTUGAL, 1213

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04559-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z01

Setor: 85

Quadra: 98

Lote: 45

**Empreendedores:**

Construtora: STAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Incorporadora: STAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA / BRAMEX REALTY

Vendedora: STAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2013

Pavimentos: 20

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,69

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 1.840

-Total de Unidades: 126

-Tipo: 120

-Cobertura: 6

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Gramada, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Umida, Playground, Spa, Brinquedoteca, Espaco Meditacao, Sala de Ginastica,

Observações:

**Atualizado em: Fev/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	11	0	1,61%	100%	2	2	2	1	67,85	113,09	469.700	814.925	12.011
2 Dorms	8	0	1,61%	100%	2	1	2	1	64,85	108,09	506.000	651.270	10.043
2 Dorms	22	0	1,61%	100%	2	1	2	1	66,07	110,12	469.700	479.200	7.253
2 Dorms	36	0	1,61%	100%	2	1	2	1	67,18	111,97	469.700	791.190	11.777
3 Dorms	20	0	1,61%	100%	3	1	2	2	85,92	143,20	622.200	1.023.972	11.918
3 Dorms	20	0	1,61%	100%	3	1	2	2	90,31	150,52	645.700	645.700	7.150
Cobertura	1	0	1,61%	100%	3	1	2	2	115,29	192,15	799.700	799.700	6.936
Cobertura	1	0	1,61%	100%	3	1	2	2	119,27	198,79	792.100	792.100	6.641
Garden	1	0	1,61%	100%	2	1	2	3	126,62	247,03	669.300	669.300	5.286
Cobertura	1	0	1,61%	100%	3	1	2	2	127,51	212,88	825.600	880.400	6.905
Cobertura	1	0	1,61%	100%	3	1	2	2	134,82	224,73	901.200	901.200	6.684
Garden	2	0	1,61%	100%	3	1	2	1	150,28	223,80	646.100	845.000	5.623
Cobertura	1	0	1,61%	100%	3	1	2	3	154,03	256,72	1.028.400	1.028.400	6.677
Cobertura	1	0	1,61%	100%	3	1	2	3	158,59	264,32	1.029.600	1.029.600	6.492

**Notas:**

Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada





Nome do Imóvel



## Lançamento Imobiliário


**Nome: ONE SIXTY**
**Out/2015**

Endereço: R MICHEL MILAN, 107

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04546-044

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 63

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: COELHO DA FONSECA / CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Fino

Entrega Prevista: 10/2019

Pavimentos: 26

Elevadores: 6

Valor do Dolar: 3,88

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 5.652

-Total de Unidades: 55

-Tipo: 53

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra de Tennis, Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Solarium, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações: NR 6.11: revisado Variável:1 andar possui apenas 1 unidade

Atualizado em: Jul/2020									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	13	3	1,34%	76,92%	4	4	5	4	275,50	388,00	7.120.106	9.058.345	32.880
4 Dorms	13	0	1,75%	100%	4	4	5	4	334,50	480,00	8.644.920	10.851.541	32.441
4 Dorms	13	4	1,21%	69,23%	4	4	5	4	278,50	388,00	6.556.265	8.973.845	32.222
Garden	1	0	1,75%	100%	4	4	4	4	402,00	525,00	8.254.753	8.254.750	20.534
Garden	1	0	1,75%	100%	4	4	4	4	439,00	590,00	8.433.688	9.579.240	21.821
Cobertura	1	0	1,75%	100%	4	4	4	5	481,00	690,00	13.367.193	15.183.639	31.567
Cobertura	1	0	1,75%	100%	4	4	4	6	592,00	720,00	16.023.360	16.023.400	27.067
4 Dorms	12	3	1,31%	75%	4	4	5	5	343,00	514,50	8.885.104	10.826.613	31.564

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagier



# Lançamento Imobiliário


**Nome: ONLY SAO PAULO/CIDADE JARDIM - SUNRISE, SUNSET**
**Set/2018**

Endereço: AV ULYSSES REIS DE MATTOS, 100

Zona de Valor: REAL PARQUE

CEP: 05686-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 300

Quadra: 89

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Vendedora: EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2021

Pavimentos: 30

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 4,07

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 11.000

-Total de Unidades: 180

-Tipo: 180

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Umida, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: Sunrise - 4 por andar Sunset - 2 por andar

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	58	28	2,35%	51,72%	3	3	3	2	186,00	279,00	2.232.000	2.540.661	13.659
4 Dorms	58	35	1,80%	39,65%	4	4	4	2	211,00	316,50	2.532.000	2.465.447	11.685
4 Dorms	29	17	1,88%	41,37%	4	4	4	3	233,00	349,50	2.796.000	2.775.421	11.912
4 Dorms	29	9	3,13%	68,96%	4	4	4	4	252,00	378,00	3.024.000	3.190.525	12.661
Cob Duplex	2	0	4,54%	100%	4	4	4	4	354,00	531,00	4.248.000	3.883.380	10.970
Cob Duplex	2	0	4,54%	100%	5	4	5	4	404,00	606,00	4.848.000	4.416.584	10.932
Cob Duplex	1	0	4,54%	100%	5	5	5	5	490,00	735,00	5.880.000	5.375.300	10.970
Cob Duplex	1	0	4,54%	100%	5	5	5	5	450,00	675,00	5.400.000	4.936.500	10.970

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagem 1



## Lançamento Imobiliário


**Nome: OPUS 95 VILA MASCOTE**
**Nov/2017**

Endereço: R SANTA, 95

Zona de Valor: VILA MASCOTE

CEP: 04363-070

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 89

Quadra: 111

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: JZM PLANEJAMENTO IMOBILIARIO E CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: JZM PLANEJAMENTO IMOBILIARIO E CONSTRUCOES LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2020

Pavimentos: 23

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,26

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 4.230

-Total de Unidades: 92

-Tipo: 92

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Umida, Playground, Jardins, Brinquedoteca, Fitness, Sala de Descanso

Observações: LF: Ficha revisada OK, conforme falado com Leona 11.5565-3113 do Plantão, todos os apartamentos custam o mesmo valor, independente da metragem o que diferencia é a posição sol da manhã e sol da tarde. 09/05/2018.

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	3,12%	100%	4	2	3	3	161,95	242,92	1.480.000	1.480.000	9.139
Garden	1	0	3,12%	100%	4	2	3	3	174,00	261,00	1.480.000	1.480.000	8.506
Garden	1	0	3,12%	100%	4	2	3	3	222,58	333,87	1.480.000	1.419.913	6.379
Garden	1	0	3,12%	100%	4	2	3	3	195,50	293,25	1.480.000	1.480.000	7.570
4 Dorms	12	0	3,12%	100%	4	2	3	3	162,65	243,97	1.480.000	1.400.000	8.607
4 Dorms	18	0	3,12%	100%	4	2	3	3	163,05	244,57	1.480.000	1.402.800	8.603
4 Dorms	16	6	1,95%	62,5%	4	2	3	3	164,78	247,17	1.480.000	1.420.000	8.618
4 Dorms	21	0	3,12%	100%	4	2	3	3	165,58	248,37	1.480.000	1.480.000	8.938
4 Dorms	12	0	3,12%	100%	4	2	3	3	166,08	249,12	1.480.000	1.400.000	8.430
4 Dorms	8	0	3,12%	100%	4	2	3	3	167,08	250,62	1.480.000	1.503.720	9.000
4 Dorms	1	0	3,12%	100%	4	2	3	3	169,08	253,62	1.480.000	1.400.000	8.280

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


Residencial



## Lançamento Imobiliário


**Nome: ORBIT RESIDENCIAL**
**Jun/2017**

Endereço: R PROFESSOR VAHIA DE ABREU, 41

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04549-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z4

Setor: 299

Quadra: 115

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TRISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA

Incorporadora: TRISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA

Vendedora: TRISUL VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2020

Pavimentos: 20

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,29

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.420

-Total de Unidades: 80

-Tipo: 80

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Umida, Solarium, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: GA: Ficha ok 08/10/2019 Empreendimento (ORBI/ORBIT) são o mesmo. KA: REVISADO 14/02/2019

Atualizado em: Jul/2020									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	24	0	2,70%	100%	3	1	2	2	95,53	143,29	1.196.040	1.327.118	13.892
3 Dorms	56	0	2,70%	100%	3	1	2	2	97,33	145,99	1.215.117	1.574.677	16.179

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

.img.truqier



## Lançamento Imobiliário



**Nome: OSCAR IBIRAPUERA / MARQUISE, BIENAL**

**Set/2019**

Endereço: R GAIVOTA, 65

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04522-030

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR6 LIND. Z1

Setor: 41

Quadra: 264

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: TRISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA

Incorporadora: TRISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA

Vendedora: TRISUL VENDAS

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2022

Pavimentos: 14

Elevadores: 7

Valor do Dolar: 4,12

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 3.516

-Total de Unidades: 56

-Tipo: 56

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Sauna Umida, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

### Atualizado em: Jul/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	28	4	8,57%	85,71%	3	3	4	3	186,00	279,00	6.379.800	5.376.804	28.908
4 Dorms	14	2	8,57%	85,71%	4	4	5	4	227,00	340,50	7.786.100	8.641.763	38.069
4 Dorms	14	0	10%	100%	4	4	5	4	233,00	349,50	7.991.900	8.155.000	35.000

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

### Croqui / Foto Fachada

Arquiteto



## Lançamento Imobiliário


**Nome: PANAMERICA BRICKELL/SQUARE (1º FASE)**
**Nov/2014**

Endereço: R BENTO BRANCO DE ANDRADE FILHO, 503

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04757-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 87

Quadra: 314

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: SELLER CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2017

Pavimentos: 15

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,55

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 6.792

-Total de Unidades: 120

-Tipo: 120

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Sauna Seca, Playground, Brinquedoteca, Salao de Festas Adolescente, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	2	0	1,47%	100%	2	1	2	1	105,00	110,00	671.673	545.829	5.198
Garden	2	0	1,47%	100%	2	1	2	1	99,00	148,50	669.218	860.093	8.688
Garden	2	0	1,47%	100%	3	1	2	2	122,50	155,00	671.673	894.634	7.303
Garden	2	0	1,47%	100%	3	1	2	1	128,50	188,02	838.491	838.491	6.525
2 Dorms	56	0	1,47%	100%	2	1	2	1	68,50	151,00	540.145	873.474	12.751
3 Dorms	56	4	1,36%	92,85%	3	1	2	2	92,00	155,00	732.741	774.171	8.415

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

See image





## Lançamento Imobiliário



**Nome: PANAMERICA BRICKELL/BOULEVARD (2º FASE)**

**Mai/2015**

Endereço: R BENTO BRANCO DE ANDRADE FILHO, 503

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04757-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 87

Quadra: 314

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: SELLER CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2017

Pavimentos: 15

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,06

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 6.792

-Total de Unidades: 120

-Tipo: 120

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Sauna Seca, Playground, Brinquedoteca, Salao de Festas Adolescente, Fitness,

Observações:

### Atualizado em: Jul/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	2	0	1,61%	100%	2	1	1	1	105,00	155,00	589.453	759.302	7.231
Garden	2	0	1,61%	100%	2	1	2	1	99,00	165,00	588.634	739.468	7.469
Garden	2	0	1,61%	100%	3	1	2	1	122,50	188,00	771.154	901.636	7.360
Garden	2	0	1,61%	100%	3	1	2	1	128,50	168,00	770.470	770.470	5.996
2 Dorms	56	0	1,61%	100%	2	1	2	1	68,50	156,00	540.145	536.252	7.828
3 Dorms	56	5	1,46%	91,07%	3	1	2	2	92,00	185,00	732.741	788.959	8.576

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

See image



# Lançamento Imobiliário


**Nome: PARQUE NABUCO/BL 1, BL2**
**Abr/2018**

Endereço: R SOARES PASSOS, 300

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04386-070

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 91

Quadra: 239

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: RIFORMATO CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: RIFORMATO CONSTRUTORA LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A / RIFORMATO CONSTRUTORA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2021

Pavimentos: 11

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,41

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 1.675

-Total de Unidades: 160

-Tipo: 160

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Solarium, Brinquedoteca, Sala de Ginastica,

Observações: IFL: Empreendimento era quinta da baronesa porém mudou o nome para Parque Nabuco (Riformato (11) 9 9292-3968) 04.02.2020 LF: 16/05/2018 - Conforme informações, o empreendimento foi Lançado BLOCO A - 12 And. com 96 Apartamentos de 01 Dorm. (08 ap. por andar) BLOCO B - 12 And. com 48 Apartamentos de 02 Dorm. (04 ap. por andar).

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	98	42	2,11%	57,14%	1	0	1	0	33,48	50,22	165.000	174.400	5.209
2 Dorms	48	6	3,24%	87,5%	2	0	1	1	50,00	75,00	215.000	249.000	4.980
1 Dorm	14	6	2,11%	57,14%	1	0	1	1	33,48	50,22	190.000	200.800	5.998

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagem



## Lançamento Imobiliário



**Nome: PASCAL CAMPO BELO**

**Mai/2011**

Endereço: R PASCAL, 1777

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04616-005

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR6 LIND. Z9

Setor: 86

Quadra: 245

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: SKR ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: SKR ENGENHARIA LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2014

Pavimentos: 21

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,61

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 2.267

-Total de Unidades: 142

-Tipo: 137

-Cobertura: 5

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: Vaga extra R\$ 40.370,00

**Atualizado em: Ago/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	63	0	1,58%	100%	1	1	1	1	34,50	57,63	304.250	409.377	11.866
1 Dorm	50	0	1,58%	100%	1	1	1	1	48,35	80,58	420.180	549.296	11.361
2 Dorms	22	0	1,58%	100%	2	2	2	2	80,64	134,40	707.340	979.019	12.141
Cobertura	1	0	1,58%	100%	2	2	2	2	95,28	158,80	772.790	736.355	7.728
Cobertura	1	0	1,58%	100%	2	2	2	2	102,35	170,58	829.930	864.755	8.449
Duplex	2	0	1,58%	100%	2	2	2	2	133,13	221,89	1.164.210	1.656.843	12.445
Cobertura	2	0	1,58%	100%	2	2	2	2	136,45	227,42	1.106.620	1.157.233	8.481
Cobertura	1	0	1,58%	100%	2	2	2	2	160,34	267,23	1.300.420	1.300.500	8.111

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário



**Nome: PATRIO IBIRAPUERA/TORRE 1, TORRE 2**

**Jun/2019**

Endereço: R MINISTRO GABRIEL DE REZENDE PASSOS, 412

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04521-022

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 102

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Fino

Entrega Prevista: 01/2022

Pavimentos: 27

Elevadores: 5

Valor do Dolar: 3,86

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 3.200

-Total de Unidades: 54

-Tipo: 54

-Cobertura: 0

Área de Lazer: Piscina Adulta, Fitness,

Observações:

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	51	0	7,69%	100%	4	4	5	4	280,00	420,00	5.700.000	5.970.370	21.323
Garden	1	0	7,69%	100%	4	4	4	4	362,65	545,48	7.203.800	7.203.800	19.864
Garden	1	1	0%	0%	4	4	5	4	384,06	573,89	7.641.600	6.257.700	16.294
Duplex	1	0	7,69%	100%	4	4	4	6	517,60	766,43	10.288.300	14.141.570	27.321

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

area: 2000m²



## Lançamento Imobiliário


**Nome: PAUBA JABAQUARA**
**Nov/2014**

Endereço: AV LEONARDO DA VINCI, 626

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04313-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 310

Quadra: 71

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TIBERIO CONSTRUCOES E INCORPORACOES S/A

Incorporadora: EDUANA PARTICIPACOES LTDA

Vendedora: BRASIL BROKERS SP

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2017

Pavimentos: 17

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,55

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 1.675

-Total de Unidades: 51

-Tipo: 51

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Coberta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Forno a Lenha, Sauna Umida, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Sala de Ginastica, Praca Chafariz, Sala de Descanso

Observações: KP - 16/05/2018 - Ficha Revisada.

**Atualizado em: Mai/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	1,85%	100%	3	2	2	2	141,88	212,00	969.630	1.040.000	7.330
Garden	1	0	1,85%	100%	2	2	2	2	155,06	215,00	935.270	880.000	5.675
3 Dorms	16	0	1,85%	100%	3	2	2	2	88,04	151,00	734.170	747.080	8.486
3 Dorms	33	0	1,85%	100%	3	2	2	2	107,06	202,00	858.240	953.390	8.905

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [illegible]



## Lançamento Imobiliário

**Nome: PEDRA FARIA LIMA****Jun/2015**

Endereço: AV HORACIO LAFER, 62

Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04538-080

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 14

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: AMY ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: AMY ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: AMY ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2018

Pavimentos: 20

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,11

Unids. / Andar: 5

Área de Terreno: 1.160

-Total de Unidades: 82

-Tipo: 82

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	1,63%	100%	1	1	1	1	72,61	101,00	1.212.587	1.212.587	16.700
Garden	1	0	1,63%	100%	1	1	1	1	84,03	120,00	1.403.301	1.710.000	20.350
Garden	1	0	1,63%	100%	1	1	1	1	89,46	125,00	1.493.982	1.796.000	20.076
Garden	1	0	1,63%	100%	1	1	1	2	94,70	130,00	1.581.490	1.915.000	20.222
Garden	1	0	1,63%	100%	1	1	1	2	101,40	150,00	1.581.840	1.998.000	19.704
1 Dorm	13	0	1,63%	100%	1	1	1	1	48,41	72,00	846.000	983.500	20.316
1 Dorm	9	0	1,63%	100%	1	1	1	1	52,21	88,00	912.000	912.000	17.468
1 Dorm	13	0	1,63%	100%	1	1	1	1	55,70	89,00	973.000	1.402.000	25.171
1 Dorm	22	3	1,41%	86,36%	1	1	1	1	61,02	99,00	1.066.000	1.380.000	22.616
1 Dorm	5	0	1,63%	100%	1	1	1	2	69,50	101,00	1.440.000	1.470.000	21.151
1 Dorm	5	0	1,63%	100%	1	1	1	2	76,29	132,00	1.575.000	1.593.000	20.881
1 Dorm	7	0	1,63%	100%	1	1	1	2	85,73	152,00	1.762.000	2.152.000	25.102
Penthouse	1	0	1,63%	100%	1	1	1	2	92,43	165,00	1.623.000	1.985.000	21.476
Penthouse	1	0	1,63%	100%	1	1	1	2	94,70	160,00	1.711.000	1.915.000	20.222
Penthouse	1	0	1,63%	100%	1	1	1	2	138,37	177,00	1.990.000	2.339.000	16.904

**Notas:**

Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



Nome do imóvel



# Lançamento Imobiliário


**Nome: PENN TOWER**
**Fev/2011**

Endereço: R PENNSILVANIA, 982

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04564-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z13-009

Setor: 85

Quadra: 150

Lote: 153

**Empreendedores:**

Construtora: RN INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: RN INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Vendedora: CAMARGO ORTEGA CIA IMOBILIARIA / UP GRADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2014

Pavimentos: 15

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,67

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.750

-Total de Unidades: 48

-Tipo: 46

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Salao de Festas, Fitness, Sala de Descanso

Observações:

**Atualizado em: Mar/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	30	0	1,63%	100%	2	2	3	2	70,10	144,00	545.469	730.000	10.414
Duplex	14	0	1,63%	100%	3	1	2	2	106,40	162,00	819.995	1.343.860	12.630
Cobertura	2	0	1,63%	100%	3	3	4	3	135,60	205,50	909.871	1.047.000	7.721
Triplex	2	0	1,63%	100%	3	3	4	3	163,10	248,00	1.193.064	1.871.434	11.474

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto 23/08/2011





## Lançamento Imobiliário


**Nome: PERFIL BY PLANO E PLANO**
**Nov/2012**

Endereço: AV ENG. ARMANDO DE ARRUDA PEREIRA X PEROLAS, 0  
 CEP: 04308-001  
 Zoneamento: Z03

Cidade: SAO PAULO  
 Setor: 91

Zona de Valor: JABAQUARA  
 Região: SUL  
 Quadra: 61

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: PLANO E PLANO CONSTR E EMPREEND  
 Incorporadora: PLANO E PLANO CONSTR E EMPREEND  
 Vendedora: PLANO E VENDAS CONSULTORIA IMOBILIARIA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1                                      Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador                                      Entrega Prevista: 10/2015  
 Pavimentos: 8                                      Elevadores: 2                                      Valor do Dolar: 2,07  
 Unids. / Andar: 12                                      Área de Terreno: 1.600

-Total de Unidades: 106  
 -Tipo: 92  
 -Cobertura: 14

**Sistema Financeiro:**  
 Financiamento: PREÇO FECHADO  
 Banco:

Área de Lazer: Espaço Gourmet, Home-Office, Fitness,  
 Observações:

**Atualizado em: Mai/2017**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	59	0	1,85%	100%	1	0	1	1	39,90	59,85	344.900	269.939	6.765
2 Dorms	28	0	1,85%	100%	2	0	1	1	49,05	73,57	414.900	292.625	5.966
Garden	3	0	1,85%	100%	1	1	2	1	46,46	69,69	349.900	282.900	6.089
Garden	2	0	1,85%	100%	2	1	2	1	58,79	88,18	439.900	475.873	8.094
Cobertura	8	0	1,85%	100%	1	1	2	2	81,30	121,95	459.900	353.189	4.344
Cobertura	6	0	1,85%	100%	2	2	1	2	98,65	197,30	549.900	436.900	4.429

**Notas:**                                      **Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

.img.truqier



## Lançamento Imobiliário


**Nome: PINTASSILGO 566**
**Mar/2017**

Endereço: R PINTASSILGO, 566

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04514-030

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z4

Setor: 41

Quadra: 132

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TAVITEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES

Incorporadora: TAVITEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2018

Pavimentos: 11

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,13

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 583

-Total de Unidades: 32

-Tipo: 32

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Adulta, Salao de Festas, Sauna Umida, Espaço Meditacao,

Observações: \*\* sem fotos implantação e plantas sistema com problemas.

**Atualizado em: Mar/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	20	0	2,77%	100%	2	1	2	1	54,00	81,00	756.000	825.000	15.278
2 Dorms	9	0	2,77%	100%	2	2	2	2	62,00	93,00	868.000	854.000	13.774
Cob Duplex	2	0	2,77%	100%	2	1	2	1	91,80	162,00	925.344	981.307	10.690
Cob Duplex	1	0	2,77%	100%	2	2	2	2	94,00	186,00	946.298	993.612	10.570

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto 23/04/2017



## Lançamento Imobiliário


**Nome: PIVO MATCH VILA NOVA**
**Mar/2019**

Endereço: R CORREIA DE OLIVEIRA, 39

Zona de Valor: VILA NOVA CONCEICAO

CEP: 04508-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: PIVO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Incorporadora: PIVO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: PIVO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2020

Pavimentos: 14

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,85

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 31.700

-Total de Unidades: 62

-Tipo: 62

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Salao de Jogos, Louge, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	4	2	3,12%	50%	1	0	1	0	76,44	114,66	1.223.445	1.276.548	16.700
Studio	2	0	6,25%	100%	1	0	1	0	52,13	78,19	1.145.021	1.231.206	23.618
Studio	7	3	3,57%	57,14%	1	0	1	0	45,57	68,35	697.550	761.019	16.700
Studio	20	2	5,62%	90%	1	0	1	0	32,73	49,09	677.356	546.591	16.700
Studio	20	3	5,31%	85%	1	0	1	0	29,99	44,98	616.286	500.833	16.700
Studio	8	0	6,25%	100%	1	0	1	0	23,13	34,69	364.738	386.386	16.705
Studio	1	1	0%	0%	1	0	1	0	61,55	92,32	1.028.192	1.027.885	16.700

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**


## Lançamento Imobiliário


**Nome: PORTOVENERE**
**Nov/2011**

Endereço: R JOAO DE SOUZA DIAS, 100

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04618-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z13-012

Setor: 86

Quadra: 214

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: ZKF ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: ZKF ENGENHARIA LTDA

Vendedora: ELITE BRASIL INTELIGENCIA IMOBILIARIA SA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2014

Pavimentos: 20

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,79

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 2.000

-Total de Unidades: 42

-Tipo: 40

-Cobertura: 2

Área de Lazer: Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Out/2013**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	40	0	4,34%	100%	4	2	3	3	145,00	217,50	1.284.400	1.330.892	9.179
Cobertura	2	0	4,34%	100%	4	2	3	5	262,94	394,11	2.256.800	2.250.552	8.559

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: POSITANO**

Jun/2009

Endereço: R GAIVOTA, 646

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04522-031

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z10-008

Setor: 41

Quadra: 118

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CONSTRUTORA BASILE LTDA

Incorporadora: CONSTRUTORA BASILE LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2009

Pavimentos: 18

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,96

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 1.200

-Total de Unidades: 38

-Tipo: 36

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Umida, Playground, Jardins, Sala de Ginastica,

Observações: Plantão: 5051-6766/ 8381-8115/ 9212-9201. Houve a divulgação da tabela em Jun/06 porém as vendas só iniciaram após a entrega do empreendimento.

**Atualizado em: Jul/2013**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	36	0	2,04%	100%	3	3	3	3	139,60	262,27	963.000	1.632.000	11.691
Cobertura	2	0	2,04%	100%	3	3	3	4	264,21	476,44	2.085.000	2.600.000	9.841

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



# Lançamento Imobiliário


**Nome: PRACA GAIVOTA MOEMA**
**Mai/2016**

Endereço: R GAIVOTA, 987

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04522-032

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z10-008

Setor: 41

Quadra: 139

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A / TEGRA INCORPORADORA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2019

Pavimentos: 20

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,54

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 2.133

-Total de Unidades: 38

-Tipo: 36

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Fitness,

Observações: WR: Revisado. 04/05

**Atualizado em: Nov/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	34	0	2,38%	100%	4	2	3	4	182,00	268,00	3.264.800	4.228.083	23.231
Cobertura	2	0	2,38%	100%	5	5	5	5	320,00	410,00	4.931.600	6.065.500	18.955
Garden	2	0	2,38%	100%	4	4	4	4	292,00	358,00	4.025.100	5.001.500	17.128

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [illegible]



## Lançamento Imobiliário



**Nome: PRACA SAO PAULO/APARTAMENTOS**

**Dez/2013**

Endereço: R HENRI DUNANT, 792

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04709-111

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 85

Quadra: 541

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2017

Pavimentos: 17

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,35

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 9.865

-Total de Unidades: 157

-Tipo: 157

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Seca, Fitness,

Observações: 15º e 16º são 4 apartamentos por andar. 17 andar são 9 unidades no andar. 18ª ao 31º 10 unidades por andar

**Atualizado em: Mai/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	45	0	1,29%	100%	1	1	1	1	53,00	79,50	645.399	628.124	11.851
2 Dorms	31	0	1,29%	100%	2	1	2	1	76,00	114,00	886.916	841.280	11.069
3 Dorms	34	0	1,29%	100%	3	1	2	2	93,00	139,50	1.039.533	982.323	10.563
2 Dorms	17	0	1,29%	100%	2	1	2	2	78,50	117,75	767.002	868.950	11.069
1 Dorm	30	0	1,29%	100%	1	0	1	1	55,00	82,50	669.753	672.459	12.227

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

sem imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: PRACA VILA NOVA/TIPUANA, PLATANOS**
**Jul/2009**

Endereço: AV HELIO PELLEGRINO, 480

Zona de Valor: VILA NOVA CONCEICAO

CEP: 04513-100

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 41

Quadra: 57

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: JHSF CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: JHSF ENGENHARIA LTDA

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2012

Pavimentos: 22

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,93

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 4.619

-Total de Unidades: 47

-Tipo: 45

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Salao de Festas, Playground,

Observações: PAVIMENTOS: 22 e 23

Atualizado em: Dez/2010									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	23	0	5,88%	100%	4	4	4	6	421,62	704,95	4.706.600	6.238.985	14.798
4 Dorms	22	0	5,88%	100%	4	4	4	7	534,23	890,38	5.970.200	8.233.588	15.412
Cobertura	1	0	5,88%	100%	4	4	4	10	1.224,05	2.040,56	13.648.157	15.623.000	12.763
Cobertura	1	0	5,88%	100%	4	4	4	10	1.060,00	1.766,85	11.819.000	13.674.200	12.900

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagier





## Lançamento Imobiliário


**Nome: PRACTICAL LIFE BROOKLIN**
**Nov/2009**

Endereço: R FRANCISCO DIAS VELHO, 66

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04581-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z1

Setor: 85

Quadra: 101

Lote: 22

**Empreendedores:**

Construtora: CONSTRUTORA BRACCO LTDA

Incorporadora: CONSTRUTORA BRACCO LTDA

Vendedora: PRACTICAL SOLUCOES IMOBILIARIAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2012

Pavimentos: 19

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 1,73

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 3.064

-Total de Unidades: 120

-Tipo: 114

-Cobertura: 6

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Climatizada,

Observações: Elevadores - 6, sendo 4 sociais e 2 de serviços

**Atualizado em: Out/2012**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	42	0	2,85%	100%	3	1	2	2	102,00	164,00	509.580	530.000	5.196
3 Dorms	72	0	2,85%	100%	3	3	3	3	121,00	191,50	610.740	670.000	5.537
Cobertura	6	0	2,85%	100%	4	4	4	4	341,00	512,00	1.510.420	1.982.500	5.814

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: PRACTICAL LIFE CAMPO BELO**
**Abr/2008**

Endereço: R CONCEICAO MARCONDES SILVA, 170

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04624-090

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 86

Quadra: 266

Lote: 6

**Empreendedores:**

Construtora: CONSTRUTORA BRACCO LTDA

Incorporadora: CONSTRUTORA BRACCO LTDA / CONSTRUTORA THOME LTDA

Vendedora: PRACTICAL SOLUCOES IMOBILIARIAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2010

Pavimentos: 15

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,76

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.292

-Total de Unidades: 66

-Tipo: 66

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: HSBC

Área de Lazer: Sala de Recreacao Infantil, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Piscina Climatizada,

Observações: Sendo 1 andar House Garden. B060508

**Atualizado em: Jul/2011**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	60	0	2,56%	100%	4	2	3	3	161,00	241,05	625.350	870.000	5.404
Garden	2	0	2,56%	100%	4	2	3	3	219,00	328,05	750.370	1.200.000	5.479
Garden	2	0	2,56%	100%	4	2	3	3	261,00	391,05	798.250	1.600.000	6.130
Penthouse	2	0	2,56%	100%	4	4	4	4	386,00	579,00	1.470.760	2.150.000	5.570

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** ENTRADA R\$ 29.940,00 , 3 MENSAIS (05/2008) R\$8.150,00 , 48 MENSAIS R\$ 2.330,00 , 8 SEMESTRAIS (10/2008) R\$8.980,00 , UNICA (12/2010) R\$ 33.270,00 E FINANCIAMENTO R\$ 393.500,00 ENTRADA R\$ 33.750,00 , 3 MENSAIS(05/2008) R\$ 9.380,00 , 48 MENSAIS (07/2008) R\$ 2.630,00 , 8 SEMESTRAIS ( 10/2008) R\$ 10.130,00 , ÚNICA ( 12/2010) R\$ 37.500,00 E FINANCIAMENTO R\$ 443.700,00 ENTRADA R\$ 35.930,00 , 3 MENSAIS (05/2008) R\$ 9.980,00 , 48 MENSAIS ( 07/2008) R\$ 2.790,00 , 8 SEMESTRAIS (10/2008) R\$ 10.780,00 , UNICA (12/2010) R\$ 39.920,00 E FINANCIAMENTO R\$ 472.300,00 ENTRADA R\$ 66.180,00 , 3 MENSAIS ( 05/2008)R\$18.380,00 , 48 MENSAIS ( 07/2008) R\$ 5.150,00 , 8 SEMESTRAIS ( 10/2008) R\$ 19.850,00 , UNICA R\$ 73.540,00 E FINANCIAMENTO R\$ 869.900,00

Croqui / Foto Fachada



Residencial



## Lançamento Imobiliário


**Nome: PRELUDIO VILA MASCOTE**
**Mar/2009**

Endereço: R TIANGUA, 97

Zona de Valor: VILA MASCOTE

CEP: 04363-100

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 89

Quadra: 109

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: JZM PLANEJAMENTO IMOBILIARIO E CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: JZM PLANEJAMENTO IMOBILIARIO E CONSTRUCOES LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2012

Pavimentos: 17

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,29

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 3.613

-Total de Unidades: 72

-Tipo: 68

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Seca, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações:

**Atualizado em: Mar/2011**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	34	0	4,16%	100%	4	1	2	3	127,30	213,97	495.000	619.000	4.863
4 Dorms	34	0	4,16%	100%	4	2	3	3	156,00	260,12	608.000	746.000	4.782
Cobertura	2	0	4,16%	100%	4	4	4	4	257,30	430,12	1.054.000	1.172.000	4.555
Cobertura	2	0	4,16%	100%	4	2	3	4	214,30	357,64	882.000	1.081.000	5.044

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** TABELA FINANCIADA - MAR/09

**Croqui / Foto Fachada**

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: PREMIER TIVOLI**
**Fev/2011**

Endereço: AV LINO DE ALMEIDA PIRES, 333

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04317-180

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 310

Quadra: 58

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EBC

Incorporadora: PREMIER INCORPORADORA / CONSTRUTORA EBC

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2012

Pavimentos: 5

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,67

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 1.000

-Total de Unidades: 35

-Tipo: 34

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: LanHouse, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Fitness,

Observações: UNI/ANDAR: 5 , 6 e 8

**Atualizado em: Abr/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	24	0	1,61%	100%	2	0	1	1	53,27	82,00	270.000	415.000	7.791
3 Dorms	10	0	1,61%	100%	3	1	2	1	88,00	136,00	440.000	590.000	6.705
Cobertura	1	0	1,61%	100%	3	1	2	2	107,70	156,23	570.000	589.900	5.477

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [illegible]



## Lançamento Imobiliário



**Nome: PRIME HOUSE VILA MASCOTE/UNIQUE, EXCLUSIVE**

**Jun/2008**

Endereço: AV MASCOTE, 81

Zona de Valor: VILA SANTA CATARINA

CEP: 04363-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 89

Quadra: 135

Lote: 7

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2011

Pavimentos: 22

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,62

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 3.281

-Total de Unidades: 176

-Tipo: 176

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: ITAU

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Out/2013**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	81	0	1,56%	100%	3	1	2	1	80,37	132,23	242.900	780.000	9.705
3 Dorms	95	0	1,56%	100%	3	1	2	2	80,37	158,35	267.880	860.000	10.701

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** TABELA FINANCIAMENTO BANCARIO

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: QUADRA GREENWICH/EAST SIDE**
**Nov/2017**

Endereço: R BELA VISTA, 709

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04709-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 85

Quadra: 6

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A / SELLER CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2020

Pavimentos: 26

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,26

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 5.651

-Total de Unidades: 102

-Tipo: 99

-Cobertura: 3

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Gramada, Churrasqueira, Piscina Coberta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: 2 UNIDADES PENTHOUSES NO ULTIMO ANDAR 4 GARDENS NO PRIMEIRO ANDAR

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	3	1	2,08%	66,66%	3	3	3	2	137,50	205,50	1.352.592	1.573.535	11.444
Garden	1	0	3,12%	100%	3	3	3	2	167,00	250,50	1.464.360	1.464.360	8.769
Garden	1	0	3,12%	100%	3	3	3	2	178,50	267,75	1.499.905	1.628.193	9.122
Garden	1	0	3,12%	100%	3	3	3	2	198,50	297,75	1.529.937	1.630.127	8.212
Garden	1	0	3,12%	100%	3	3	3	2	211,50	322,25	1.569.323	1.569.320	7.420
Cobertura	3	0	3,12%	100%	3	3	3	5	291,73	437,59	2.837.653	2.837.650	9.727
3 Dorms	71	0	3,12%	100%	3	3	3	3	137,50	206,25	1.500.438	1.753.011	12.749
3 Dorms	1	0	3,12%	100%	3	3	3	4	137,50	206,25	1.536.000	1.838.746	13.373
3 Dorms	16	0	3,12%	100%	3	3	3	3	140,73	211,08	1.498.900	1.818.478	12.922
3 Dorms	4	0	3,12%	100%	3	3	3	4	140,73	211,08	1.536.585	1.771.522	12.588

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


Residencial





## Lançamento Imobiliário

**Nome: QUADRA GREENWICH/WEST SIDE****Nov/2017**

Endereço: R BELA VISTA, 709

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04709-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 85

Quadra: 6

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A / SELLER CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2021

Pavimentos: 22

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,26

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 5.650

-Total de Unidades: 130

-Tipo: 126

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Gramada, Churrasqueira, Piscina Coberta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	31	1	3,02%	96,77%	3	1	2	2	113,50	170,25	1.176.398	1.407.567	12.401
2 Dorms	70	0	3,12%	100%	2	2	2	2	79,00	118,50	848.408	848.408	10.739
Garden	2	0	3,12%	100%	3	1	2	2	110,00	165,00	905.673	905.673	8.233
Garden	2	0	3,12%	100%	3	1	2	2	131,00	196,50	1.242.598	1.310.558	10.004
Garden	2	0	3,12%	100%	3	1	2	2	148,50	222,75	1.271.840	1.361.955	9.171
Cobertura	2	0	3,12%	100%	3	1	2	3	159,00	238,50	1.647.290	1.647.290	10.360
Cobertura	2	0	3,12%	100%	3	1	2	3	155,00	232,50	1.679.734	1.679.730	10.837
3 Dorms	17	1	2,94%	94,11%	3	1	2	2	116,50	174,75	1.250.983	1.475.919	12.669
2 Dorms	2	0	3,12%	100%	2	2	2	2	82,00	123,00	944.996	944.996	11.524

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



Residencial



## Lançamento Imobiliário



**Nome: QUADRA VILA MASCOTE/ALA A, ALA B**

**Dez/2015**

Endereço: R AVENIDA VEREADOR JOÃO DE LUCA, 1319

Zona de Valor: VILA MASCOTE

CEP: 04381-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 151

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2018

Pavimentos: 24

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,86

Unids. / Andar: 14

Área de Terreno: 4.706

-Total de Unidades: 336

-Tipo: 336

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Solarium, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: GA: Ficha atualizada 16/10/2019

### Atualizado em: Out/2019

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	240	0	2,17%	100%	2	0	1	1	49,00	69,00	375.800	408.951	8.346
3 Dorms	96	0	2,17%	100%	3	1	2	1	64,00	89,02	482.000	508.367	7.943

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário

**Nome: QUADRILATERO****Nov/2015**

Endereço: R DAS FIANDEIRAS, 48

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04545-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: (REMEMBRAMENTO 88) CR2 / Z4

Setor: 299

Quadra: 77

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TRISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA

Incorporadora: TRISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA

Vendedora: TRISUL VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2018

Pavimentos: 24

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,78

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 3.158

-Total de Unidades: 94

-Tipo: 94

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Jardins, Fitness, Area de Conveniencia,

Observações: KA - REVISADO OK

**Atualizado em: Jan/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	48	0	2%	100%	2	2	2	2	81,60	155,00	1.093.500	1.260.328	15.445
3 Dorms	21	0	2%	100%	3	3	3	2	101,76	189,00	1.399.619	1.686.072	16.569
3 Dorms	25	0	2%	100%	3	3	3	3	101,76	189,00	1.529.180	1.555.715	15.288

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



# Lançamento Imobiliário


**Nome: QUARTIER AURI/TORRES A, B, C**
**Dez/2013**

Endereço: R GOMES DE CARVALHO, 219

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04547-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 107

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: AURI DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Incorporadora: AURI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 3

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2017

Pavimentos: 16

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,35

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 8.500

-Total de Unidades: 66

-Tipo: 63

-Cobertura: 3

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra de Tennis, Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: TORRE A c/ 2 alas (cada um com 1 apto por andar). TORRE B e C: 1 por andar.

Atualizado em: Jul/2020									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	2	0	1,26%	100%	4	4	4	4	284,80	552,66	3.673.032	7.068.481	24.819
Maison	1	1	0%	0%	4	4	4	6	893,43	1.602,54	11.558.988	22.500.000	25.184
4 Dorms	25	3	1,11%	88%	4	4	4	4	217,53	466,42	3.187.702	6.350.000	29.191
4 Dorms	8	0	1,26%	100%	4	4	4	5	274,17	645,22	4.251.216	7.500.000	27.355
4 Dorms	15	1	1,18%	93,33%	4	4	4	5	349,62	728,67	5.421.126	10.300.000	29.461
Cobertura	1	1	0%	0%	4	4	4	4	473,79	942,56	9.658.193	15.000.000	31.660
Cobertura	1	1	0%	0%	4	4	4	7	588,80	1.301,19	12.607.483	20.000.000	33.967
Cobertura	1	0	1,26%	100%	4	4	4	8	749,61	1.493,47	16.050.774	23.159.586	30.896
4 Dorms	2	0	1,26%	100%	4	4	4	4	214,08	356,26	2.824.693	2.824.693	13.195
4 Dorms	1	0	1,26%	100%	4	4	4	4	219,03	687,80	3.621.216	4.591.089	20.961
4 Dorms	1	0	1,26%	100%	4	4	4	6	475,69	1.418,77	9.696.925	13.889.760	29.199
4 Dorms	5	0	1,26%	100%	4	4	4	5	272,51	914,66	4.435.418	7.677.148	28.172
4 Dorms	2	0	1,26%	100%	4	4	4	5	276,87	648,96	4.790.783	5.373.966	19.410
Maison	1	0	1,26%	100%	4	4	4	7	890,07	1.589,89	11.515.518	12.590.647	14.146

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

[Croqui / Foto Fachada](#)


Nome do Imóvel



## Lançamento Imobiliário


**Nome: QUARTIER BROOKLIN**
**Mai/2018**

Endereço: R DAS MARGARIDAS, 133

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04704-040

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 85

Quadra: 440

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEIXEIRA DUARTE INCORPORACAO

Incorporadora: TEIXEIRA DUARTE INCORPORACAO

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2021

Pavimentos: 23

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,64

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.355

-Total de Unidades: 96

-Tipo: 96

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Seca, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	27	19	1,13%	29,62%	4	3	3	2	178,00	267,00	1.869.000	2.266.120	12.731
3 Dorms	46	15	2,59%	67,39%	3	3	3	2	137,00	205,50	1.438.500	1.616.340	11.798
Garden	2	0	3,84%	100%	3	3	4	2	139,78	209,67	1.313.040	1.582.010	11.318
Garden	2	2	0%	0%	4	2	3	0	192,36	288,54	1.737.085	1.909.450	9.926
4 Dorms	19	6	2,63%	68,42%	4	2	3	0	178,00	267,00	1.733.894	2.190.870	12.308

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: QUARTIER CAMPO BELO**
**Mar/2014**

Endereço: R REPUBLICA DO IRAQUE, 855

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04611-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR6 LIND. Z9

Setor: 86

Quadra: 363

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEIXEIRA DUARTE INCORPORACAO

Incorporadora: TEIXEIRA DUARTE INCORPORACAO

Vendedora: FERNANDEZ MERA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/C LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2017

Pavimentos: 25

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,33

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.907

-Total de Unidades: 103

-Tipo: 99

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Seca, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Salao de Festas Infantil, Sala de Descanso

Observações: LF: Ficha revisada OK. 21/05/2018.

**Atualizado em: Out/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	1,81%	100%	3	1	2	2	165,93	212,02	1.127.260	1.273.180	7.673
Garden	2	0	1,81%	100%	4	2	3	2	224,68	302,00	1.548.800	1.849.400	8.231
3 Dorms	48	0	1,81%	100%	3	1	2	2	110,08	189,02	1.108.020	1.596.610	14.504
4 Dorms	12	0	1,81%	100%	4	2	3	2	153,54	212,02	1.440.050	2.249.940	14.654
4 Dorms	36	0	1,81%	100%	4	4	4	3	153,15	215,02	1.608.940	2.152.540	14.055
Cobertura	2	0	1,81%	100%	4	4	4	4	208,55	298,00	2.208.510	2.320.520	11.127
Cobertura	2	0	1,81%	100%	4	4	4	4	282,20	362,02	3.072.950	3.066.110	10.865

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)




## Lançamento Imobiliário


**Nome: QUARTIER VILA MASCOTE/LYON, NICE**
**Nov/2009**

Endereço: R MARATONA, 285

Zona de Valor: VILA MASCOTE

CEP: 04635-040

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 73

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEIXEIRA DUARTE INCORPORACAO

Incorporadora: TEIXEIRA DUARTE INCORPORACAO

Vendedora: FERNANDEZ MERA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/C LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2012

Pavimentos: 24

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,73

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 5.498

-Total de Unidades: 212

-Tipo: 212

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: PAVIMENTOS: 24 e 27

**Atualizado em: Abr/2011**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	92	0	5,88%	100%	3	1	2	2	108,35	195,00	463.050	477.400	4.406
4 Dorms	60	0	5,88%	100%	4	2	3	2	146,04	265,00	630.720	653.130	4.472
4 Dorms	60	0	5,88%	100%	4	2	3	3	146,04	290,00	686.900	794.080	5.437

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [illegible]



## Lançamento Imobiliário


**Nome: QUATRO BROOKLIN**
**Dez/2012**

Endereço: R JOAQUIM GUARANI, 460

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04707-061

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 85

Quadra: 614

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2015

Pavimentos: 20

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,08

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.336

-Total de Unidades: 84

-Tipo: 84

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Playground, Brinquedoteca,

Observações: Campanha "PREÇOS QUE DEIXARAM SAUDADES" (Fev/2015) 16% de desconto. Even Day (Mar/2015) desconto de 23,3%. VIRADA IMOBILIARIA EVEN (Jun/2015) desconto de 27,02%

**Atualizado em: Nov/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	80	0	2,12%	100%	4	2	3	2	116,69	175,03	1.109.400	1.751.100	15.006
Duplex	4	0	2,12%	100%	4	2	3	3	181,21	271,81	1.538.600	1.538.600	8.491

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário

**Nome: QUEBEC****Fev/2009**

Endereço: AV DUQUESA DE GOIAS, 155

Zona de Valor: REAL PARQUE

CEP: 05686-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z13-008

Setor: 300

Quadra: 54

Lote: 322

**Empreendedores:**

Construtora: TSR CONSTRUTORA

Incorporadora: TSR CONSTRUTORA

Vendedora: ITAPLAN IMOVEIS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2010

Pavimentos: 12

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,31

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.029

-Total de Unidades: 52

-Tipo: 48

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: BRAZILIAN MORTGAGES

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Umida, Solarium, Playground,

Observações: LANÇADO EM JAN/01 pela M.J. FAZZI e MPM, não foi efetivado.

**Atualizado em: Jun/2011**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	48	0	3,57%	100%	3	1	2	2	85,13	172,91	266.600	365.400	4.292
Cobertura	4	0	3,57%	100%	3	2	3	3	161,26	298,32	449.000	663.400	4.114

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:** TABELA FINANCIADA - FEV/09 (PRÉ-LANÇAMENTO)

## Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: RAIZ SAO PAULO/FASE 2 AROEIRA, BURITI, CEREJEIRA**
**Set/2019**

Endereço: R CARLOS GOMES, 924

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04743-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 88

Quadra: 13

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: MAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

Vendedora: MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 3

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2022

Pavimentos: 8

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 4,12

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 54.668

-Total de Unidades: 185

-Tipo: 185

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: Torre Aroeira: 6 por andar e 3 no terreo. Torre Buriti: 8 por andar e 4 no terreo. Torre Cerejeira: 8 por andar e 2 no terreo.

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V		Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
			V.V	%Vend					Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	64	1	9,84%	98,43%	2	1	2	2	66,00	99,00	520.408	519.649	7.873
4 Dorms	64	25	6,09%	60,93%	4	3	3	2	108,00	162,00	938.776	974.224	9.021
3 Dorms	48	8	8,33%	83,33%	3	2	3	2	84,00	126,00	678.571	666.506	7.935
Garden	2	2	0%	0%	3	2	3	2	108,50	162,75	896.209	964.172	8.886
Garden	3	2	3,33%	33,33%	3	2	3	2	115,00	172,50	709.403	767.974	6.678
Garden	1	0	10%	100%	3	2	3	2	82,84	124,26	591.837	645.493	7.792
Garden	2	2	0%	0%	4	2	3	2	145,00	217,50	932.063	1.009.017	6.959
Garden	1	1	0%	0%	4	2	3	2	149,02	223,53	932.063	1.009.018	6.771

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** INCLUI 114M<sup>2</sup>.

[Croqui / Foto Fachada](#)


Nome do Projeto



## Lançamento Imobiliário


**Nome: RAIZ SAO PAULO/FASE 3 - HIBISCO, GOIABEIRA, IPE**
**Dez/2019**

Endereço: R CARLOS GOMES, 924

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04743-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 88

Quadra: 13

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: MAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

Vendedora: MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 3

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2023

Pavimentos: 8

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 4,11

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 54.667

-Total de Unidades: 192

-Tipo: 192

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: VM: Ainda não está sendo comercializado. Direcional. 08/11/2019 DM: A 2º fase ainda está sendo comercializada. 15/10/2019. LF: 30/08/2019: 3º Fase só sera lançada após inicio das vendas da 2º fase.

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	90	47	6,82%	47,77%	2	1	2	1	66,36	99,54	538.592	582.295	8.775
4 Dorms	31	17	6,45%	45,16%	4	3	3	2	108,50	162,75	863.782	1.001.713	9.232
3 Dorms	30	8	10,4%	73,33%	3	2	3	2	83,59	125,38	630.052	756.880	9.055
3 Dorms	31	19	5,52%	38,70%	3	1	2	2	85,26	127,89	650.376	734.287	8.612
4 Dorms	3	1	9,52%	66,66%	4	3	3	2	110,54	165,81	722.870	783.028	7.084
4 Dorms	2	1	7,14%	50%	4	3	4	2	141,56	212,34	991.861	864.241	6.105
4 Dorms	1	0	14,2%	100%	4	3	4	3	159,63	239,44	1.050.758	1.117.952	7.003
3 Dorms	1	0	14,2%	100%	3	2	3	2	97,09	145,63	626.313	652.410	6.720
3 Dorms	1	1	0%	0%	3	3	3	2	88,30	132,45	598.315	569.392	6.448
2 Dorms	1	1	0%	0%	2	2	2	1	79,15	118,72	569.170	627.187	7.924
2 Dorms	1	1	0%	0%	2	2	2	1	71,02	106,53	543.274	598.651	8.429

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


Area: 2500m²



## Lançamento Imobiliário



**Nome:** RAIZ SAO PAULO/DALIA, EUCALIPTO, FIGUEIRA, LARANJEIRA, MANGUEIRA, JATOBA **Ago/2019**  
**Endereço:** R CARLOS GOMES, 924 **Zona de Valor:** SANTO AMARO  
**CEP:** 04743-050 **Cidade:** SAO PAULO **Região:** SUL  
**Zoneamento:** Z06 **Sector:** 88 **Quadra:** 13 **Lote:** 0

### Empreendedores:

**Construtora:** MAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA  
**Incorporadora:** MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA  
**Vendedora:** MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

**Blocos:** 6 **Padrão:** Padrão 1/2o Medio-C/Elevador **Entrega Prevista:** 09/2022  
**Pavimentos:** 8 **Elevadores:** 4 **Valor do Dolar:** 4,02  
**Unids. / Andar:** 8 **Área de Terreno:** 54.668  
**-Total de Unidades:** 365 **Sistema Financeiro:**  
**-Tipo:** 365 **Financiamento:** PREÇO FECHADO  
**-Cobertura:** 0 **Banco:**

Área de Lazer: Academia, Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: Torres que possuem unidades Gardens: Torre Jatobá: 3 unidades no Térreo. Torre Laranjeira: 4 unidades no Térreo. Torre Mangueira: 4 unidades no Térreo.

### Atualizado em: Jul/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	161	61	5,64%	62,11%	2	1	2	2	66,00	99,00	632.653	519.649	7.873
4 Dorms	32	1	8,80%	96,87%	4	3	3	2	108,00	162,00	897.959	974.224	9.021
3 Dorms	161	52	6,15%	67,70%	3	2	3	2	83,00	124,50	673.469	666.506	8.030
Garden	1	0	9,09%	100%	4	3	3	2	126,44	189,66	938.775	938.775	7.425
4 Dorms	1	0	9,09%	100%	4	3	3	2	132,72	199,08	816.326	816.326	6.151
Garden	1	1	0%	0%	4	3	3	2	123,00	184,50	938.776	716.341	5.824
Garden	2	1	4,54%	50%	4	3	3	2	112,30	168,45	683.674	756.881	6.740
Garden	2	1	4,54%	50%	3	2	2	2	87,05	130,58	530.612	587.429	6.748
Garden	2	2	0%	0%	3	2	2	2	89,16	133,74	693.877	768.176	8.616
Garden	2	2	0%	0%	3	2	2	2	79,44	119,16	571.428	632.616	7.963

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

[Croqui / Foto Fachada](#)





# Lançamento Imobiliário


**Nome: RARUS CAMPO BELO**
**Jun/2008**

Endereço: R ALVARO NUNES, 130

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04612-070

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 86

Quadra: 319

Lote: 8

**Empreendedores:**

Construtora: FGF ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: FGF ENGENHARIA LTDA

Vendedora: PLAY IMOVEL

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2010

Pavimentos: 14

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,62

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.233

-Total de Unidades: 56

-Tipo: 56

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: REAL - GRUPO SANTANDER

Área de Lazer: Churrasqueira, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Sauna Seca, Forno a Lenha, Solarium, Playground, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações: 1º Andar equivale a área de lazer .Acesso também pela Álvaro Nunes, 130

**Atualizado em: Jan/2010**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	4	0	5,26%	100%	2	1	2	2	70,00	105,00	288.996	333.058	4.758
2 Dorms	20	0	5,26%	100%	2	0	1	1	62,00	93,03	271.000	321.319	5.183
2 Dorms	32	0	5,26%	100%	2	1	2	2	62,00	93,03	283.000	326.148	5.260

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário

**Nome: RARUS****Abr/2008**

Endereço: AV DAMASCENO VIEIRA, 1035

Zona de Valor: VILA MASCOTE

CEP: 04363-040

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 89

Quadra: 113

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: ROCAZ CONSTRUTORA E EMPREEND IMOB LTDA

Incorporadora: ROCAZ CONSTRUTORA E EMPREEND IMOB LTDA

Vendedora: SIM NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2010

Pavimentos: 18

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,76

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 800

-Total de Unidades: 19

-Tipo: 18

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Playground, Jardins, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: Vendas MAR/10 : FGI

**Atualizado em: Jan/2012**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	18	0	2,22%	100%	4	2	3	3	146,72	243,34	637.327	950.145	6.476
Cobertura	1	0	2,22%	100%	4	2	3	4	290,00	483,00	1.600.000	2.102.900	7.251

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:** TABELA 72 MESES TABELA 72 MESES

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário



**Nome: RESERVA CAMPO BELO - PACO VENTURA/VITORIA, GLARIA, TRIUNFO**

**Out/2009**

Endereço: R BARAO DO TRIUNFO, 1677

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04602-006

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z1

Setor: 86

Quadra: 50

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TINER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

Vendedora: FERNANDEZ MERA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/C LTDA

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 3

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2012

Pavimentos: 11

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,74

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 2.399

-Total de Unidades: 66

-Tipo: 66

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Semi-Olimpica, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Umida, Playground, Brinquedoteca, Salao de Festas Infantil, Fitness, Sala de Descanso

Observações:

### Atualizado em: Jul/2010

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	66	0	11,1%	100%	4	2	3	3	131,37	196,50	650.900	690.600	5.257

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: RESERVA JACUTINGA**
**Out/2016**

Endereço: AV JACUTINGA, 458

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04515-030

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z10-008

Setor: 41

Quadra: 140

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: BZA CONSTRUCOES

Incorporadora: BZA CONSTRUCOES

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 5/2019

Pavimentos: 20

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,42

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.211

-Total de Unidades: 20

-Tipo: 20

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Espelho de Agua, Piscina Infantil, Sauna Seca, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: PSB: Ficha ok. 26.06

**Atualizado em: Fev/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	19	0	2,5%	100%	4	4	4	4	250,00	355,00	4.664.732	6.228.601	24.914
4 Dorms	1	0	2,5%	100%	4	4	4	5	250,00	377,00	5.001.234	5.299.521	21.198

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: RESIDENCIAL CIDADE JARDIM**
**Dez/2011**

Endereço: R ARMANDO PETRELLA, 311

Zona de Valor: CIDADE JARDIM

CEP: 05679-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z01

Setor: 300

Quadra: 15

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: JHSF CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: JHSF ENGENHARIA LTDA

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2014

Pavimentos: 8

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,84

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 7.348

-Total de Unidades: 17

-Tipo: 17

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Out/2014										Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV	
4 Dorms	17	0	2,94%	100%	4	4	4	8	800,15	1.125,00	12.990.600	13.991.000	17.485	

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [illegible]



# Lançamento Imobiliário


**Nome: RHAPSODY VILA MASCOTE**
**Out/2019**

Endereço: R PALESTINA, 300

Zona de Valor: VILA MASCOTE

CEP: 04362-030

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 77

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: JZM PLANEJAMENTO IMOBILIARIO E CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: JSL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMÓVEIS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2021

Pavimentos: 21

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 4,09

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.015

-Total de Unidades: 84

-Tipo: 84

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	38	18	5,84%	52,63%	4	2	3	3	125,50	188,25	1.129.500	1.123.099	8.949
4 Dorms	2	0	11,1%	100%	4	2	3	3	132,08	198,12	1.188.720	1.188.720	9.000
4 Dorms	44	32	3,03%	27,27%	4	2	3	3	128,50	192,75	1.156.500	1.150.000	8.949

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [illegible]



## Lançamento Imobiliário

**Nome: RSVP/TORRE A, TORRE B, TORRE C****Nov/2014**

Endereço: R DOUTOR JOSE AUREO BUSTAMANTE, 301

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04710-090

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 85

Quadra: 541

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: OR REALIZACOES

Incorporadora: OR REALIZACOES

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 3

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2017

Pavimentos: 27

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,55

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 12.810

-Total de Unidades: 320

-Tipo: 320

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Seca, Playground, Spa, Sala de Cinema, Brinquedoteca, Salao de Festas Infantil, Fitness,

Observações: Torre A: 1º andar com 2 por andar / 2º ao 27º andar com 4 por andar. Torre B: 1º ao 27º andar com 4 por andar. Torre C: 1º andar com 2 por andar / 2º ao 27º andar com 4 por andar.

**Atualizado em: Ago/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	4	0	1,44%	100%	3	3	3	3	285,00	427,50	2.128.840	2.194.900	7.701
Garden	1	1	0%	0%	4	4	4	4	346,00	519,00	2.907.190	3.208.290	9.273
3 Dorms	177	4	1,41%	97,74%	3	3	3	3	189,30	283,95	2.074.771	2.052.970	10.845
4 Dorms	101	5	1,37%	95,04%	4	4	4	4	250,30	375,45	2.823.555	2.841.760	11.353
Cob Duplex	4	0	1,44%	100%	3	3	3	3	192,00	288,00	2.761.416	2.022.950	10.536
Cob Duplex	4	0	1,44%	100%	5	5	5	4	277,00	415,50	3.788.271	4.312.710	15.569
3 Dorms	25	0	1,44%	100%	3	3	3	3	192,30	288,45	2.156.576	1.906.930	9.916
Cob Duplex	4	0	1,44%	100%	3	3	3	3	204,00	306,00	2.761.416	2.022.953	9.916

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



Nome do Imóvel





## Lançamento Imobiliário


**Nome: SAINT ANTOINE**
**Set/2011**

Endereço: AV IRAI, 782

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04082-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 45

Quadra: 315

Lote: 35

**Empreendedores:**

Construtora: UNIHOPE IMOBILIARIA ADMINISTRACAO E CONSTRUCAO

Incorporadora: UNIHOPE IMOBILIARIA ADMINISTRACAO E CONSTRUCAO

Vendedora: CAMARGO ORTEGA CIA IMOBILIARIA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2013

Pavimentos: 10

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,75

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 1.300

-Total de Unidades: 22

-Tipo: 20

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Sauna Seca, Solarium, Playground, Fitness,

Observações: M130811: Em Out/2005 a obra foi paralisada por causa de afundamento de solo na região.

**Atualizado em: Set/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	20	0	1,66%	100%	4	2	3	3	159,71	266,19	1.468.500	2.000.000	12.523
Cobertura	2	0	1,66%	100%	4	2	3	4	235,13	409,88	2.600.000	3.100.000	13.184

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


## Lançamento Imobiliário


**Nome: SAINT BARTHS - VENDAS SUSPENSAS**
**Abr/2016**

Endereço: R LEOPOLDO COUTO DE MAGALHAES JUNIOR, 1272  
 CEP: 04542-001 Cidade: SAO PAULO  
 Zoneamento: Z02 Setor: 299

Zona de Valor: ITAIM BIBI  
 Região: SUL  
 Quadra: 15

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: SAO JOSE CONSTRUCOES E COMERCIO LTDA  
 Incorporadora: SAO JOSE CONSTRUCOES E COMERCIO LTDA  
 Vendedora: SAO JOSE VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador Entrega Prevista: 09/2019  
 Pavimentos: 19 Elevadores: 3 Valor do Dolar: 3,57  
 Unids. / Andar: 1 Área de Terreno: 1.623

-Total de Unidades: 20  
 -Tipo: 19  
 -Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO DE CUSTO  
 Banco:

Área de Lazer: Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Climatizada,

Observações: JE: Continuum suspensas. [ Francisco - São Jose (11) 9.9010-1188] (28/07/2020) MC: 30/06/2020 Falado com Francisco 99010-1188, vendas continuam suspensas. JP: sem previsão de retorno - Francisco 99010-1188 PSB: Vendas continuam suspensas sem previsão de retorno. (Francisco - São Jose (11) 9.9010-1188). 20/03/20 NR 22.1: vendas suspensas sem previsão de volta. Francisco (11) 999010-1188 KC: Vendas suspensas com previsão de retorno para o início de 2020. Falei com o Francisco (11) 999010-1188 (28.11.2019) PSB: Vendas suspensas, ainda sem previsão de retorno. (Francisco - São Jose (11)9.9900-1188). 21.10 14 vagas para visitantes

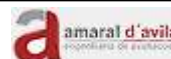
Atualizado em: Out/2019									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	19	3	2,00%	84,21%	4	4	4	5	379,63	468,30	8.351.860	12.920.000	34.033
Cobertura	1	0	2,38%	100%	4	4	4	8	722,37	990,00	15.892.140	16.000.000	22.149

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido  
**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imaginart



**Lançamento Imobiliário****Nome: SAX ITAIM****Jun/2011**

Endereço: R BENEDITO LAPIM, 123

Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04532-040

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 16

Quadra: 167

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TRISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA

Incorporadora: AMY ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA / TRISUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A / TRISUL VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2014

Pavimentos: 21

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,59

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 1.682

-Total de Unidades: 44

-Tipo: 42

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Brinquedoteca, Sala de Ginastica,

Observações:

**Atualizado em: Out/2015**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	42	0	1,92%	100%	3	3	3	3	170,04	347,60	1.922.000	2.750.000	16.173
Cobertura	2	0	1,92%	100%	3	3	3	3	272,86	506,68	3.292.000	4.291.000	15.726

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: SEED BY GAMARO**
**Abr/2016**

Endereço: R CASA DO ATOR, 200

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04546-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 94

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: GAMARO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO / RECONTEC ROCHA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA

Incorporadora: GAMARO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / FERNANDEZ MERA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/C LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2019

Pavimentos: 20

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,57

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.805

-Total de Unidades: 80

-Tipo: 80

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Umida, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: VM: Ficha está ok. 24/04/2018 LOCALIZAÇÃO: RUA CASA DO ATOR, 200 VILA OLÍMPIA ENTRADA DO RESIDENCIAL (PEDESTRES E VEÍCULOS) PELA RUA QUATÁ, 181 E 189

**Atualizado em: Ago/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	40	0	2,5%	100%	2	2	2	2	83,57	125,38	1.075.803	1.451.819	17.372
2 Dorms	40	0	2,5%	100%	2	2	2	2	81,40	122,10	1.032.577	1.400.000	17.199

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: SELETTO CAMPO BELO**
**Set/2019**

Endereço: R GIL EANES, 635

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04601-042

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z1

Setor: 86

Quadra: 47

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: PLANIK CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: PLANIK CONSTRUTORA LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Niç ½ Informado

Entrega Prevista: 01/2022

Pavimentos: 7

Elevadores: 5

Valor do Dolar: 4,12

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.420

-Total de Unidades: 32

-Tipo: 28

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Espaço Gourmet, Salao de Festas, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: SF: Ficha revisada 30/10/2019 VM: Abertura do stand dia 12 de Agosto, Decorado será aberto dia 7 de setembro. Neste momento estão reservando as unidades para a abertura de vendas dia 22 de setembro. Vera - Planik. (11) 94741-9111. 19/08/2019 WR: Stand e decorado previstos para agosto. Planik-Strada 9.5802-5237 17/06/2019

**Atualizado em: Ago/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	24	3	7,95%	87,5%	3	3	3	3	186,20	279,30	2.304.942	2.516.133	13.513
Cobertura	4	3	2,27%	25%	4	4	4	4	332,00	498,00	3.448.493	3.744.591	11.279
Garden	4	2	4,54%	50%	3	0	3	3	217,00	325,50	2.507.047	2.499.797	11.520

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: SET BROOKLIN**
**Out/2011**

Endereço: R RIBEIRO DO VALE, 357

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04568-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z13-009

Setor: 85

Quadra: 144

Lote: 50

**Empreendedores:**

Construtora: BKO ENGENHARIA E COMERCIO LTDA

Incorporadora: BKO ENGENHARIA E COMERCIO LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2014

Pavimentos: 7

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,77

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 2.000

-Total de Unidades: 50

-Tipo: 44

-Cobertura: 6

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Playground, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Dez/2014**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	14	0	2,63%	100%	2	1	2	2	60,00	100,00	598.681	715.839	11.931
3 Dorms	30	0	2,63%	100%	3	1	2	2	89,00	148,35	881.000	999.150	11.226
Cobertura	2	0	2,63%	100%	2	1	2	3	100,00	163,35	783.251	782.278	7.823
Cobertura	4	0	2,63%	100%	3	2	3	3	158,00	195,00	1.160.685	1.159.244	7.337

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto 23/08/2014



## Lançamento Imobiliário


**Nome: SIDE CHACARA SANTO ANTONIO**
**Ago/2014**

Endereço: R JOAO PAES, 185

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04603-040

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 88

Quadra: 53

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TIBERIO CONSTRUCOES E INCORPORACOES S/A

Incorporadora: TIBERIO CONSTRUCOES E INCORPORACOES S/A / NISS INCORPORACOES E PARTICIPACOES

Vendedora: TIBERIO VENDAS / LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2017

Pavimentos: 8

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,27

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 1.883

-Total de Unidades: 80

-Tipo: 80

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: Lud - 25/04/2018 - Ficha OK

**Atualizado em: Abr/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	14	0	1,47%	100%	2	1	2	1	59,64	89,46	595.250	769.600	12.904
2 Dorms	12	0	1,47%	100%	2	1	2	1	60,18	90,27	600.650	744.200	12.366
2 Dorms	12	0	1,47%	100%	2	1	2	1	63,98	95,97	638.600	791.900	12.377
2 Dorms	24	0	1,47%	100%	2	1	2	1	64,29	96,43	640.050	790.600	12.297
Garden	2	0	1,47%	100%	2	1	2	2	66,96	100,94	640.700	589.000	8.796
Garden	2	0	1,47%	100%	2	1	2	2	67,30	100,95	644.950	735.412	10.927
Garden	2	0	1,47%	100%	2	1	2	1	68,54	102,81	641.900	763.902	11.145
Garden	2	0	1,47%	100%	2	1	2	2	73,71	110,56	626.300	761.000	10.324
Cob Duplex	2	0	1,47%	100%	2	0	1	2	104,25	156,37	978.282	935.400	8.973
Cob Duplex	2	0	1,47%	100%	2	1	2	2	109,12	163,68	1.023.906	941.600	8.629
Cob Duplex	4	0	1,47%	100%	2	0	1	2	112,71	169,06	1.057.592	995.100	8.829
Cob Duplex	2	0	1,47%	100%	2	1	2	2	114,13	171,19	1.070.916	975.000	8.543

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


Nome do Imóvel





## Lançamento Imobiliário

**Nome: SIGA MOEMA****Set/2018**

Endereço: AV IRAI, 312

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04080-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 41

Quadra: 228

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: NORTIS INCORPORADORA

Incorporadora: NORTIS INCORPORADORA

Vendedora: NORTIS INCORPORADORA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2021

Pavimentos: 17

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 4,07

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 1.433

-Total de Unidades: 54

-Tipo: 54

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Sauna Umida, Playground, Brinquedoteca,

Observações: 15 pavimentos com 3 unidades 1 pavimento com 7 unidades Térreo com 2 unidades 2 Lojas - Permuta

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	28	10	2,92%	64,28%	3	3	4	2	149,00	223,50	2.155.100	2.350.000	15.772
3 Dorms	15	8	2,12%	46,66%	3	3	4	2	146,00	219,00	2.070.700	2.475.000	16.952
3 Dorms	1	0	4,54%	100%	3	3	4	2	167,00	250,50	2.136.400	2.141.200	12.822
3 Dorms	1	0	4,54%	100%	3	3	4	2	153,00	229,50	2.080.200	1.956.400	12.787
Studio	3	0	4,54%	100%	1	0	1	0	37,35	56,02	446.300	467.800	12.525
Studio	1	0	4,54%	100%	1	0	1	0	29,28	42,43	364.600	369.700	12.626
Studio	2	1	2,27%	50%	1	0	1	0	47,82	71,73	619.800	636.400	13.308
Studio	2	1	2,27%	50%	1	0	1	0	43,65	65,47	585.800	608.400	13.938
Studio	1	0	4,54%	100%	1	0	1	0	53,04	79,56	684.900	694.500	13.094

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



Residencial



## Lançamento Imobiliário



**Nome:** SIMMETRIA CAMPO BELO/BL, 1 BL 2

**Mai/2019**

Endereço: R PRINCESA ISABEL, 1575

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04601-003

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z01

Setor: 86

Quadra: 43

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: BENX INCORPORADORA

Incorporadora: BENX INCORPORADORA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2022

Pavimentos: 7

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 4,00

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 2.756

-Total de Unidades: 42

-Tipo: 42

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Playground, Brinquedoteca,

Observações: NR 6.11: revisado

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	28	13	3,82%	53,57%	3	3	4	2	161,00	241,50	1.771.000	1.954.839	12.142
3 Dorms	14	9	2,55%	35,71%	3	3	4	2	157,00	235,50	1.727.000	1.850.930	11.789

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: SINTESE SP**
**Nov/2017**

Endereço: AV IBIRAPUERA, 1891

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04029-100

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 126

Lote: 43

**Empreendedores:**

Construtora: MV SOLUCOES EM OBRAS

Incorporadora: ROVIC - ROBERTO VIFNEVSKI INCORP E CONST LTDA

Vendedora: ROVIC - ROBERTO VIFNEVSKI INCORP E CONST LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2020

Pavimentos: 11

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,26

Unids. / Andar: 9

Área de Terreno: 750

-Total de Unidades: 95

-Tipo: 95

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Fitness,

Observações: SF: Ficha revisada 30/10/2019 2 ao 11 pav são 9 por andar 12 pav são 5 no andar

**Atualizado em: Ago/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	66	1	2,98%	98,48%	1	0	1	1	25,71	38,56	319.000	425.000	16.531
Studio	10	4	1,81%	60%	1	0	1	1	35,12	52,68	446.000	562.000	16.002
1 Dorm	9	1	2,69%	88,88%	1	0	1	1	39,01	58,51	495.427	570.000	14.612
1 Dorm	3	1	2,02%	66,66%	1	0	1	1	47,73	71,59	606.170	769.000	16.111
Studio	4	2	1,51%	50%	1	0	1	1	32,32	48,48	319.200	450.000	13.923
1 Dorm	1	0	3,03%	100%	1	0	1	1	49,22	73,83	448.400	711.610	14.458
1 Dorm	1	1	0%	0%	1	0	1	1	44,04	66,06	433.200	618.000	14.033
1 Dorm	1	0	3,03%	100%	1	0	1	1	67,15	100,72	456.000	970.840	14.458

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: SKY CAMPO BELO**
**Jun/2010**

Endereço: R EDSON, 510

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04618-030

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z1

Setor: 86

Quadra: 75

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2013

Pavimentos: 23

Elevadores: 6

Valor do Dolar: 1,81

Unids. / Andar: 16

Área de Terreno: 4.040

-Total de Unidades: 314

-Tipo: 314

-Cobertura: 0

Área de Lazer: Piscina Adulta,

Observações: 18 pavimentos tipo + 6 pavimentos especiais.

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Abr/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	150	0	1,42%	100%	1	0	1	1	49,08	76,00	366.420	645.520	13.152
Loft	100	0	1,42%	100%	1	1	2	1	59,00	89,00	446.790	775.320	13.141
Duplex	62	0	1,42%	100%	2	2	2	2	74,54	104,54	619.160	929.500	12.470
Loft	2	0	1,42%	100%	1	0	1	1	87,61	127,00	723.070	890.000	10.159

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto 23/04/16



## Lançamento Imobiliário


**Nome: SKY HOME VILA MASCOTE**
**Jan/2017**

Endereço: AV MASCOTE, 787

Zona de Valor: VILA MASCOTE

CEP: 04363-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 583

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CHARLES CAMBUR COMERCIAL E CONSTRUTORA DE EMPREENDIMENTOS

Incorporadora: CHARLES CAMBUR COMERCIAL E CONSTRUTORA DE EMPREENDIMENTOS

Vendedora: CHARLES CAMBUR COMERCIAL E CONSTRUTORA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2020

Pavimentos: 27

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,97

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 1.937

-Total de Unidades: 212

-Tipo: 212

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Jogos, Sauna Seca, Playground, Brinquedoteca,

Observações: SMS: 03/10/19 Revisado KA - SEPARAÇÃO DE ACORDO COM A TABELA REVISADO OK Existe a opção de 3 Dormitórios porém conversei com o Daniel da Cambur (11) 98019-1076 e o mesmo me enviou uma tabela incompleta a separação com de acordo com a tabela enviada, caso consiga uma tabela completa com as metragens deve ser separada Do 1º ao 25º - 8 por andar / 26º e 27º - 6 por andar

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	100	7	2,21%	93%	2	1	2	2	56,00	84,00	420.000	513.000	9.161
1 Dorm	102	14	2,05%	86,27%	1	0	1	1	42,00	63,00	305.000	404.000	9.619
1 Dorm	2	0	2,38%	100%	1	1	2	1	75,00	112,50	454.000	532.100	7.095
1 Dorm	4	0	2,38%	100%	1	0	1	0	42,00	63,00	297.738	301.000	7.167
1 Dorm	4	0	2,38%	100%	1	1	2	1	53,00	79,50	417.000	440.000	8.302

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem 1



# Lançamento Imobiliário


**Nome: SKY HOUSE/(APARTAMENTOS)**
**Out/2018**

Endereço: R FERNANDES MOREIRA, 1452

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04716-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 87

Quadra: 197

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: TEC VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2021

Pavimentos: 16

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,76

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 1.531

-Total de Unidades: 96

-Tipo: 96

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Louge, Brinquedoteca,

Observações: GA: Ficha ok 08/11/19 SF: Ficha revisada 17/10/2019

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	64	20	3,27%	68,75%	2	1	2	1	61,00	91,50	598.390	668.630	10.961
3 Dorms	32	10	3,27%	68,75%	3	1	2	1	72,00	108,00	727.440	844.140	11.724

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



# Lançamento Imobiliário


**Nome: SKYMARK BROOKLIN/TORRE 1**
**Nov/2017**

Endereço: R MINISTRO JOSE GALLOTTI, 74

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04580-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z04

Setor: 85

Quadra: 460

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA

Incorporadora: BENX INCORPORADORA

Vendedora: BEM IMOBILIARIA - GRUPO BUENO NETTO

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Nível Informado

Entrega Prevista: 12/2020

Pavimentos: 15

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,26

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 1.343

-Total de Unidades: 90

-Tipo: 90

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Mai/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	58	0	3,33%	100%	2	1	2	1	65,00	97,50	640.000	705.120	10.848
3 Dorms	30	0	3,33%	100%	3	1	2	2	77,00	115,50	780.000	873.026	11.338
Garden	1	0	3,33%	100%	3	0	2	2	84,00	126,00	659.970	749.966	8.928
Garden	1	0	3,33%	100%	2	0	2	1	109,00	163,50	648.808	736.463	6.757

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto 23/08/2017





## Lançamento Imobiliário


**Nome: SMART MARACA**
**Jul/2011**

Endereço: AV LEONARDO DA VINCI, 301

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04313-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 310

Quadra: 12

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: GAFISA S/A

Incorporadora: GAFISA S/A

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / FERNANDEZ MERA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/C LTDA / GAFISA VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2014

Pavimentos: 21

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,56

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 3.433

-Total de Unidades: 168

-Tipo: 168

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Salao de Jogos, Sauna Seca, Fitness, Piscina Climatizada, Observações:

**Atualizado em: Fev/2015**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	84	0	2,32%	100%	1	1	1	1	53,64	89,40	364.433	433.490	8.081
2 Dorms	84	0	2,32%	100%	2	1	2	1	76,23	122,05	512.750	613.411	8.047

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: SMART VILA MASCOTE**
**Mai/2011**

Endereço: R LACEDEMONIA, 540

Zona de Valor: VILA MASCOTE

CEP: 04634-020

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 38

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: GAFISA S/A

Incorporadora: GAFISA S/A

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / GAFISA VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2014

Pavimentos: 24

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 1,61

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 2.040

-Total de Unidades: 156

-Tipo: 150

-Cobertura: 6

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Festas, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Abr/2015**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	100	0	2,12%	100%	1	1	1	1	53,00	88,35	411.530	443.698	8.372
2 Dorms	50	0	2,12%	100%	2	1	2	2	77,00	102,53	550.328	635.542	8.254
Cobertura	4	0	2,12%	100%	1	1	1	2	102,60	171,36	731.333	923.535	9.001
Cobertura	2	0	2,12%	100%	2	2	2	2	152,64	254,40	1.077.139	652.127	4.272

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: SOFI CAMPO BELO**
**Out/2019**

Endereço: R GABRIELE D ANNUNZIO, 226  
 CEP: 04619-000  
 Zoneamento: Z13-010

Cidade: SAO PAULO  
 Setor: 86

Zona de Valor: CAMPO BELO  
 Região: SUL  
 Quadra: 17

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEGRA INCORPORADORA  
 Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA  
 Vendedora: TEGRA INCORPORADORA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1                                      Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador                                      Entrega Prevista: 02/2023  
 Pavimentos: 30                                      Elevadores: 4                                      Valor do Dolar: 4,09  
 Unids. / Andar: 4                                      Área de Terreno: 3.435

-Total de Unidades: 130                                      **Sistema Financeiro:**  
 -Tipo: 130                                      Financiamento: PREÇO FECHADO  
 -Cobertura: 0                                      Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Louge, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Ago/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	122	78	3,60%	36,06%	4	2	3	2	143,00	214,50	1.823.250	2.048.480	14.325
Garden	2	0	10%	100%	4	0	3	2	148,00	222,00	1.887.000	1.798.407	12.151
Garden	2	0	10%	100%	4	2	3	2	196,00	294,00	2.499.000	2.021.050	10.311
Duplex	4	0	10%	100%	4	4	5	4	232,00	348,00	2.958.000	3.117.800	13.439

**Notas:**                                      **Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto 3/3/2019



## Lançamento Imobiliário


**Nome: SOMMA BROOKLIN**
**Ago/2012**

Endereço: R ARIZONA, 460

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04567-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 85

Quadra: 123

Lote: 13

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2015

Pavimentos: 22

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,03

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.300

-Total de Unidades: 90

-Tipo: 86

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: Even Day (Mar/2015) desconto de 16,1%. VIRADA IMOBILIARIA EVEN (Jun/2015) desconto de 19,78%

**Atualizado em: Mar/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	86	0	2,32%	100%	4	2	3	2	134,03	199,23	1.235.000	2.159.500	16.112
Cobertura	4	0	2,32%	100%	4	4	4	3	229,41	301,23	2.184.100	2.358.800	10.282

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: SOPHIS IBIRAPUERA**
**Out/2010**

Endereço: AV CHIBARAS, 74

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04076-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 41

Quadra: 125

Lote: 32

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2013

Pavimentos: 25

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,68

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 2.250

-Total de Unidades: 26

-Tipo: 25

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Solarium, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações:

**Atualizado em: Mai/2015**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	25	0	1,81%	100%	4	4	4	5	305,00	508,33	3.628.450	7.172.270	23.516
Cobertura	1	0	1,81%	100%	4	4	4	8	540,84	866,57	8.262.454	9.253.948	17.110

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: SOPHISTIC/TORRE A**
**Mar/2008**

Endereço: R CONDE DE PORTO ALEGRE, 1033

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04608-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z1

Setor: 86

Quadra: 121

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2011

Pavimentos: 26

Elevadores: 6

Valor do Dolar: 1,76

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 6.303

-Total de Unidades: 54

-Tipo: 52

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Solarium, Playground, Fitness,

Observações: Vendas no Lançamento: LOPES

**Atualizado em: Jan/2012**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Cobertura	2	0	2,17%	100%	4	4	4	7	606,07	1.011,68	3.624.800	6.000.000	9.900
4 Dorms	52	0	2,17%	100%	4	4	4	5	370,13	618,85	1.841.700	3.384.065	9.143

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: SOPHISTIC/TORRE B**
**Mar/2008**

Endereço: R CONDE DE PORTO ALEGRE, 1033

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04608-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z1

Setor: 86

Quadra: 121

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2011

Pavimentos: 26

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,76

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 6.303

-Total de Unidades: 27

-Tipo: 26

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Solarium, Playground, Fitness, Observações:

**Atualizado em: Jan/2010**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	26	0	4,54%	100%	4	4	4	6	442,72	737,39	2.267.000	3.174.700	7.171
Cobertura	1	0	4,54%	100%	4	4	4	7	820,99	1.367,65	4.826.200	6.634.200	8.081

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário

**Nome: SPALLA****Nov/2009**

Endereço: R DOUTOR JOSE AUREO BUSTAMANTE, 180

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04710-090

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 85

Quadra: 541

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: JZM PLANEJAMENTO IMOBILIARIO E CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: JZM PLANEJAMENTO IMOBILIARIO E CONSTRUCOES LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2012

Pavimentos: 17

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,73

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 2.658

-Total de Unidades: 51

-Tipo: 51

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Seca, Playground, Trilha, Sala de Ginastica,

Observações:

Atualizado em: Set/2011									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	34	0	4,54%	100%	4	1	2	2	117,00	195,02	585.000	632.000	5.402
4 Dorms	17	0	4,54%	100%	4	1	2	3	121,00	201,69	718.000	791.000	6.537

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:** ENTRADA R\$ 35.100,00, 30/60/90 DIAS R\$ 11.700,00, 31 MENSAIS R\$ 2.260,00, 5 SEMESTRAIS R\$ 2.340,00, EM SET/2012 R\$ 47.040,00 ENTRADA R\$ 43.080,00, 30/60/90 DIAS R\$ 14.360,00, 31 MENSAIS R\$ 2.780,00, 5 SEMESTRAIS R\$ 2.870,00, EM SET/2012 R\$ 57.310,00

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada





## Lançamento Imobiliário


**Nome: SPAZIO ALLEGRO**
**Jun/2009**

Endereço: R OCARINA, 75

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04317-250

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 310

Quadra: 75

Lote: 3

**Empreendedores:**

Construtora: SIVERCON CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: SINAL VERDE EMPREEND E PARTIC LTDA

Vendedora: SIVERCON CONSTRUTORA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2010

Pavimentos: 8

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,96

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 1.327

-Total de Unidades: 48

-Tipo: 48

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Playground,

Observações:

**Atualizado em: Abr/2010**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	48	0	10%	100%	2	0	1	1	52,65	99,12	170.000	205.700	3.907

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** 4º ANDAR

[Croqui / Foto Fachada](#)


## Lançamento Imobiliário


**Nome: SPAZIO SAINT EMILION**
**Out/2009**

Endereço: R VIGARIO TAQUES BITTENCOURT, 0

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04755-060

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z6-043

Setor: 87

Quadra: 55

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S/A

Incorporadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S/A

Vendedora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2012

Pavimentos: 12

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,74

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 3.047

-Total de Unidades: 140

-Tipo: 140

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Espaço Gourmet, Salao de Festas, Playground,

Observações:

**Atualizado em: Jan/2010**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	1	0	33,3%	100%	1	0	1	1	36,18	56,00	90.000	90.000	2.488
2 Dorms	69	0	33,3%	100%	2	0	1	1	43,41	67,00	137.000	137.000	3.156
2 Dorms	70	0	33,3%	100%	2	1	2	1	47,13	70,00	143.000	143.000	3.034

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: SPECIALE VILA OLIMPIA /CAPRI, PORTOFINO**
**Jun/2008**

Endereço: AV DOUTOR CARDOSO DE MELO, 668

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04548-003

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 101

Lote: 96

**Empreendedores:**

Construtora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA

Incorporadora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2010

Pavimentos: 13

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,62

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 6.334

-Total de Unidades: 52

-Tipo: 52

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: LanHouse, Quadra Gramada, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Solarium, Playground, Spa, Pomar, Brinquedoteca, Espaço Meditacao, Fitness, Piscina Climatizada, Sala de Descanso

Observações: Vendas no Lançamento: FERNANDEZ MERA

**Atualizado em: Out/2012**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	26	0	1,92%	100%	3	1	2	2	105,24	157,86	429.379	590.000	5.606
4 Dorms	24	0	1,92%	100%	4	2	3	2	132,57	198,85	540.885	1.108.648	8.363
Duplex	2	0	1,92%	100%	4	3	4	3	208,05	312,07	873.810	1.162.214	5.586

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** ENTRADA R\$ 17.175,17 , 24 MENSAIS R\$ 4.293,79 , 3 SEMESTRAIS R\$ 17.175,17 , ÚNICA ( AGO/2010) R\$ 21.468,96 , 33 MENSAIS ( APÓS CHAVES) R\$ 3.903,45 E 5 SEMESTRAIS ( APÓS CHAVES) 14.596,89. ENTRADA R\$ 21.635,42 , 24 MENSAIS R\$ 5.408,86 , 3 SEMESTRAIS R\$ 21.635,42 , ÚNICA R\$ 27.044,28 , 33 MENSAIS ( APÓS CHAVES) R\$ 4.917,14 E 5 SEMESTRAIS (APÓS CHAVES) R\$ 18.390,11. ENTRADA R\$ 34.952,40 , 24 MENSAIS R\$ 8.738,10 , 3 SEMESTRAIS R\$ 34.952,40 , ÚNICA R\$ 43.690,50 , 33 MENSAIS (APÓS CHAVES) R\$ 7.943,73 E 5 MENSAIS (APÓS CHAVES) R\$ 29.709,54.

Croqui / Foto Fachada



Residencial



## Lançamento Imobiliário


**Nome: SPLENDID MOEMA**
**Jun/2011**

Endereço: AL JURUPIS DOS, 323

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04088-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 150

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: PENTAGONAL CONSTRUÇOES LTDA

Incorporadora: COMERCIAL E INCORPORADORA FRESNO S/A

Vendedora: C MARQX - CONDE MARQUES NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2014

Pavimentos: 18

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,59

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.600

-Total de Unidades: 19

-Tipo: 18

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	18	0	1,63%	100%	4	4	4	6	324,60	562,53	3.844.100	6.976.450	21.492
Cobertura	1	0	1,63%	100%	4	4	4	8	616,02	977,54	6.800.000	6.800.000	11.039

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


## Lançamento Imobiliário


**Nome: SPLENDOR BROOKLIN**
**Mai/2016**

Endereço: AV MORUMBI, 8575

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04703-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z04

Setor: 85

Quadra: 93

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: TEC VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Fino

Entrega Prevista: 09/2019

Pavimentos: 21

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,54

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 2.495

-Total de Unidades: 42

-Tipo: 42

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Solarium, Playground, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	8	0	2%	100%	4	4	4	3	213,00	305,00	2.226.400	2.942.730	13.816
4 Dorms	34	11	1,35%	67,64%	4	4	4	4	213,00	305,00	2.434.620	2.461.140	11.555

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: SPOT ALTO DA BOA VISTA**
**Abr/2015**

Endereço: R DOUTOR ANTONIO BENTO, 339

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04750-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 87

Quadra: 73

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: LOGICA ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: LOGICA ENGENHARIA LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2016

Pavimentos: 10

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,04

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 900

-Total de Unidades: 63

-Tipo: 63

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

**Atualizado em: Abr/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	38	0	2,08%	100%	2	0	1	1	48,11	68,00	445.550	411.000	8.543
2 Dorms	18	0	2,08%	100%	2	1	2	1	54,34	81,00	505.470	462.300	8.508
Garden	3	0	2,08%	100%	2	0	1	1	89,94	134,91	553.060	762.062	8.473
Garden	1	0	2,08%	100%	2	1	2	1	111,83	167,74	610.700	680.000	6.081
Garden	1	0	2,08%	100%	2	1	2	1	80,23	120,34	493.351	600.000	7.478
2 Dorms	2	0	2,08%	100%	2	1	2	1	67,00	100,50	620.491	415.000	6.194

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

.img.troughed



## Lançamento Imobiliário


**Nome: SPOTLIGHT CAMPO BELO**
**Ago/2015**

Endereço: R PASCAL, 1670

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04616-005

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z09

Setor: 86

Quadra: 244

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CONX CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Incorporadora: REZENDE IMOVEIS E CONSTRUÇOES LTDA / CONX CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Vendedora: C MARQX - CONDE MARQUES NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA / APTO.VC

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2018

Pavimentos: 16

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,51

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.474

-Total de Unidades: 68

-Tipo: 68

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: 2 Penthouse

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	4	0	1,69%	100%	2	1	2	1	70,38	106,50	767.800	724.400	10.293
2 Dorms	60	2	1,63%	96,66%	2	1	2	2	70,38	105,57	876.000	1.050.000	14.919
Penthouse	1	1	0%	0%	2	1	2	3	140,01	210,01	1.800.500	2.010.000	14.356
Penthouse	1	0	1,69%	100%	2	1	2	2	124,94	187,41	1.555.091	1.005.400	8.047
Garden	2	0	1,69%	100%	2	0	1	1	76,83	115,24	838.164	757.400	9.858

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)




## Lançamento Imobiliário


**Nome: SQUARE 2 GRANJA JULIETA**
**Jan/2010**

Endereço: R LUIS CORREA DE MELO, 86

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04726-220

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 87

Quadra: 434

Lote: 43

**Empreendedores:**

Construtora: STC - SOCIEDADE TECNICA DE CONSTRUCOES S/A

Incorporadora: STC - SOCIEDADE TECNICA DE CONSTRUCOES S/A

Vendedora: GTV IMOVEIS GRUPO TECNICO VENDAS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2012

Pavimentos: 22

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,78

Unids. / Andar: 14

Área de Terreno: 3.301

-Total de Unidades: 328

-Tipo: 328

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Coberta, Salao de Festas, Sauna Seca, Solarium, Playground, Spa,

Observações: APTOS A PARTIR DO 4º ANDAR.

**Atualizado em: Abr/2014**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	264	0	1,96%	100%	1	0	1	1	37,04	71,10	185.200	350.000	9.449
Duplex	16	0	1,96%	100%	2	2	2	1	59,84	122,70	299.500	331.000	5.531
Penthouse	4	0	1,96%	100%	2	1	2	2	79,61	143,25	486.700	690.000	8.667
2 Dorms	44	0	1,96%	100%	2	2	2	2	74,08	140,00	374.000	780.000	10.529

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Área Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: STARK DESIGN DESIRE**
**Dez/2008**

Endereço: R SAO JOSE, 120

Zona de Valor: ALTO DA BOA VISTA

CEP: 04739-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 87

Quadra: 68

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: ESSER EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES LTDA

Incorporadora: GENERAL REALTY INCORPORACAO LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2011

Pavimentos: 27

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,39

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 3.600

-Total de Unidades: 225

-Tipo: 225

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: ITAU

Área de Lazer: LanHouse, Lavanderia Coletiva, Ofuro, Churrasqueira, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Sauna Seca, Forno a Lenha, Sauna Umida, Playground, Spa, Sala de Cinema, Fitness, Sala de Ginastica, Estacao Trabalho,

Observações: Esquina c/ São José x Salomão Karlik

**Atualizado em: Jan/2010**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	110	0	7,69%	100%	1	0	1	1	45,00	78,00	175.560	194.000	4.311
2 Dorms	56	0	7,69%	100%	2	1	2	2	70,00	116,98	266.040	340.531	4.865
2 Dorms	54	0	7,69%	100%	2	1	2	2	75,00	126,05	293.210	378.120	5.042
Terreo	2	0	7,69%	100%	2	1	2	2	82,40	137,74	242.310	282.580	3.429
Terreo	1	0	7,69%	100%	2	1	2	2	116,47	194,12	350.660	396.180	3.402
Terreo	1	0	7,69%	100%	2	1	2	2	120,18	200,12	376.900	439.100	3.654
Terreo	1	0	7,69%	100%	2	1	2	2	137,10	228,50	398.420	450.410	3.285

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** TABELA FINANCIADA

Croqui / Foto Fachada

Foto: [illegible]



## Lançamento Imobiliário


**Nome: START VILA MASCOTE**
**Out/2014**

Endereço: R JORGE DUPRAT FIGUEIREDO, 839

Zona de Valor: VILA SANTA CATARINA

CEP: 04361-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 138

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: BRACON INCORPORACOES E PARTICIPACOES LTDA

Incorporadora: SABIA RESIDENCIAL LTDA

Vendedora: SABIA RESIDENCIAL LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2017

Pavimentos: 12

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,45

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 1.603

-Total de Unidades: 71

-Tipo: 66

-Cobertura: 5

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Sauna Seca, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: Lud - Ficha Atualizada

**Atualizado em: Jul/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	30	0	2,22%	100%	2	1	2	1	59,00	88,50	473.100	345.000	5.847
2 Dorms	30	0	2,22%	100%	2	1	2	1	62,00	93,00	495.200	360.000	5.806
Garden	3	0	2,22%	100%	2	1	2	1	112,00	1.680,00	670.900	512.000	4.571
Cobertura	5	0	2,22%	100%	2	0	2	1	90,00	135,00	725.900	716.715	7.964
Garden	3	0	2,22%	100%	2	0	2	1	95,00	142,50	592.800	427.800	4.503

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: STATION MBIUCCI**
**Jul/2018**

Endereço: R CONDURU, 59

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04313-130

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 310

Quadra: 41

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: M BIGUCCI COM E EMPR IMOB LTDA

Incorporadora: M BIGUCCI COM E EMPR IMOB LTDA

Vendedora: M BIGUCCI COM E EMPR IMOB LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2021

Pavimentos: 10

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,83

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 425

-Total de Unidades: 29

-Tipo: 29

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Churrasqueira, Salao de Festas, Sala de Ginastica,

Observações: 10 Andar com 2 unidades (tipo)

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	19	3	3,50%	84,21%	2	0	1	0	37,65	56,47	314.000	345.100	9.166
2 Dorms	8	2	3,12%	75%	2	0	1	1	48,20	108,39	404.000	496.800	10.307
2 Dorms	2	2	0%	0%	2	0	1	0	48,20	93,72	385.000	430.000	8.921

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: STAY AEROPORTO**
**Nov/2014**

Endereço: R DOUTOR JESUINO MACIEL, 1616

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04615-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR6 LIND. Z9

Setor: 86

Quadra: 245

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: SANAY DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Incorporadora: ONE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: COELHO DA FONSECA / INNOVA BRASIL NEGOCIOS IMOBILIARIOS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2017

Pavimentos: 15

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,55

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 897

-Total de Unidades: 87

-Tipo: 87

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Spa, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: WR: Revisado. 28/05 Set/2015: Desconto de 2% na tabela.

**Atualizado em: Nov/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	6	0	2,08%	100%	1	0	1	1	82,86	109,00	480.952	390.000	4.707
Studio	81	0	2,08%	100%	1	0	1	1	26,13	47,02	325.005	255.500	9.778

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



# Lançamento Imobiliário


**Nome: STELLA CAMPO BELO/BL 1, BL 2**
**Set/2019**

Endereço: R STELLA MARINA, 200

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04601-061

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z01

Setor: 86

Quadra: 58

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2022

Pavimentos: 25

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 4,12

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 5.017

-Total de Unidades: 200

-Tipo: 200

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Lavanderia Coletiva, Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salão de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Salão de Jogos, Sauna Seca, Sauna Umida, Home-Office, Estação Trabalho,

Observações: NR 18.11: revisado, sem foto do apto 2º Subsolo: áreas técnicas; 1º Subsolo: comércio, acesso Rua Rita Joana de Souza (torres residenciais), lazer residencial e studios, estacionamento; 1º Pavimento: estacionamento, depósitos, loja e unidades tipo studios; 2º Pavimento: lazer residencial, área técnica unidades tipo studios; 3º ao 17º Pavimento: unidades tipo torre 1, 2 e studios; 18º Pavimento: unidades tipo torre 1, 2 e lazer cobertura studio; 19º Pavimento: unidades tipo torre 1, 2 e ático studios; 20º ao 28º Pavimentos: unidades tipo torre 1, 2; 29º Pavimento: áticos torre 1 e 2

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	100	28	7,2%	72%	3	0	1	2	110,00	165,00	1.415.500	1.592.310	14.476
4 Dorms	100	50	5%	50%	4	0	1	2	145,00	217,50	1.862.500	2.129.446	14.686

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário

**Nome: STELLATO/ORION, PHOENIX****Set/2010**

Endereço: R LUIS SERAPHICO JUNIOR, 755

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04729-080

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z6-039

Setor: 87

Quadra: 9

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: GAFISA S/A

Incorporadora: GAFISA S/A

Vendedora: GAFISA VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2013

Pavimentos: 25

Elevadores: 5

Valor do Dolar: 1,72

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 6.200

-Total de Unidades: 246

-Tipo: 242

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Solarium, Spa, Brinquedoteca, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações: PAVIMENTOS: Orion, 23 tipo + cobertura/ 4 por andar. Phoenix, 25 tipo/ 6 por andar.

**Atualizado em: Fev/2015**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	150	0	1,88%	100%	3	1	2	2	108,90	195,33	615.236	805.443	7.396
4 Dorms	92	0	1,88%	100%	4	2	3	2	137,53	229,89	774.750	880.467	6.402
Cobertura	4	0	1,88%	100%	4	1	2	3	243,04	385,01	1.292.857	1.388.541	5.713

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagem 1



## Lançamento Imobiliário


**Nome: STILL VILA MASCOTE**
**Jul/2011**

Endereço: R MARATONA, 219

Zona de Valor: VILA MASCOTE

CEP: 04635-040

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 73

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA / PATRIMONIO CONSTRUCOES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2014

Pavimentos: 25

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,56

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 2.142

-Total de Unidades: 150

-Tipo: 150

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: BRADESCO

Área de Lazer: LanHouse, Quadra Gramada, Churrasqueira, Salao de Festas, Playground, Spa, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Fev/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	150	0	1,81%	100%	2	1	2	1	64,00	84,47	490.090	631.240	9.863

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [img alt="Placeholder for facade photo"]





## Lançamento Imobiliário



**Nome: STREET ALTO DA BOA VISTA**

**Mar/2015**

Endereço: R AMERICO BRASILIENSE, 2224

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04715-005

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 87

Quadra: 196

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: CEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: CEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: KASA BRASIL HOUSE

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2018

Pavimentos: 19

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,14

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 1.750

-Total de Unidades: 114

-Tipo: 114

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Salao de Jogos, Sauna Umida, Brinquedoteca, Estacao Trabalho,

Observações: CG 26/06/2018: Ficha atualizada, nao encontrei foto da implantação.

### Atualizado em: Jul/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	38	0	1,56%	100%	1	0	1	1	50,53	88,00	568.463	550.000	10.885
2 Dorms	76	4	1,48%	94,73%	2	1	2	2	70,26	99,00	822.056	745.000	10.603

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

sem imagem



# Lançamento Imobiliário


**Nome: SUMMER FAMILY RESORT/SUNRISE, SUNSET**
**Set/2008**

Endereço: R CABIUNA, 50

Zona de Valor: VILA SANTA CATARINA

CEP: 04367-060

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 119

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO SA

Incorporadora: TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO SA

Vendedora: TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO SA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2010

Pavimentos: 21

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,79

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 7.973

-Total de Unidades: 180

-Tipo: 180

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Gramada, Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Sala de Recreacao Infantil, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Umida, Solarium, Playground, Spa, Brinquedoteca, Sala de Ginastica, Espaço Beleza, Sala de Descanso

Observações: Vendas AGO/09:Fernandez Mera, em Abr/10 Abyara.

**Atualizado em: Jun/2014**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	84	0	1,44%	100%	3	1	2	2	110,99	166,48	411.560	956.370	8.617
4 Dorms	84	0	1,44%	100%	4	1	2	4	145,08	217,62	514.020	1.026.030	7.072
Duplex	4	0	1,44%	100%	4	2	3	3	201,83	302,74	741.090	1.257.450	6.230
Duplex	4	0	1,44%	100%	4	2	3	3	253,90	380,85	951.920	1.420.000	5.593
Garden	4	0	1,44%	100%	4	2	3	2	162,01	243,01	536.290	980.000	6.049

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



# Lançamento Imobiliário

**Nome: SYMPHONIE****Nov/2013**

Endereço: R DOUTOR ABELARDO VERGUEIRO CESAR, 385

Zona de Valor: VILA MASCOTE

CEP: 04635-080

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 27

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: JZM PLANEJAMENTO IMOBILIARIO E CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: DELLA VOLPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2016

Pavimentos: 25

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,29

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.760

-Total de Unidades: 100

-Tipo: 100

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Fitness,

Observações: SF: 05/06/2020 Vendas suspensas nesse período de pandemia. Corretora acredita que em breve retornam, de acordo com a mudança da situação no Estado. Corretora Adiel - Lopes (11)99810-0348

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	96	12	1,09%	87,5%	4	2	3	3	148,00	222,00	1.326.600	1.180.000	7.973
4 Dorms	4	0	1,25%	100%	4	2	3	3	168,00	252,00	1.346.400	1.420.000	8.452

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário

**Nome:** TANGRAM CONCEICAO/BL1, BL2**Abr/2019**

Endereço: R IBIRAJA, 342

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04310-020

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 47

Quadra: 201

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CONSTRUTORA TARJAB LTDA

Incorporadora: CONSTRUTORA TARJAB LTDA

Vendedora: CONSTRUTORA TARJAB LTDA / ANUPAM IMOVEIS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Simples-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2022

Pavimentos: 19

Elevadores: 6

Valor do Dolar: 3,92

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 3.320

-Total de Unidades: 237

-Tipo: 237

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Playground, Fitness,

Observações: SF: Ficha revisada 28/10/2019 3 Unidades Studios não comercializadas, pois foram vendidas direto para investidores.

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	64	63	0,10%	1,562%	1	0	1	0	36,00	52,50	306.000	349.659	9.713
2 Dorms	99	63	2,42%	36,36%	2	1	2	1	61,00	91,50	518.500	590.157	9.675
3 Dorms	65	63	0,20%	3,076%	3	1	2	1	82,00	123,00	697.000	776.018	9.464
3 Dorms	1	1	0%	0%	3	1	2	1	114,13	171,19	930.431	978.489	8.573
3 Dorms	2	2	0%	0%	3	1	2	1	128,60	192,90	918.817	958.039	7.450
Studio	1	0	6,66%	100%	1	0	1	0	32,26	48,39	284.734	295.634	9.164
2 Dorms	2	2	0%	0%	2	1	2	1	46,43	69,63	390.041	406.691	8.759
3 Dorms	2	2	0%	0%	3	1	2	1	89,03	133,50	773.187	798.646	8.971
3 Dorms	1	1	0%	0%	3	1	2	1	92,24	138,36	732.022	763.270	8.275

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



Nome do Imóvel



# Lançamento Imobiliário


**Nome: TAO CONCEICAO**
**Dez/2017**

Endereço: R PINHEIRINHO, 143

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04321-170

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 91

Quadra: 3

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EXEMPLAR CONSTRUÇOES LTDA

Incorporadora: S QUATRO

Vendedora: ANUPAM IMOVEIS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2020

Pavimentos: 6

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,30

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 1.565

-Total de Unidades: 63

-Tipo: 63

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Salao de Festas, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações: Bloco A 6 unidades por andar Bloco B 4 unidades por andar

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	6	0	3,22%	100%	1	1	1	1	54,63	81,00	438.365	409.000	7.487
2 Dorms	42	7	2,68%	83,33%	2	1	2	2	63,00	94,50	502.937	500.000	7.937
3 Dorms	12	0	3,22%	100%	3	1	2	2	76,00	114,00	582.768	620.000	8.158
Garden	1	0	3,22%	100%	3	1	2	2	95,54	142,50	653.260	666.000	6.971
Garden	1	0	3,22%	100%	3	1	2	2	106,04	159,00	683.859	712.354	6.718
Garden	1	0	3,22%	100%	3	1	2	2	81,06	121,50	632.848	689.491	8.506

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

.see image



## Lançamento Imobiliário


**Nome: TATE REAL PARQUE/1**
**Nov/2013**

Endereço: AV SAO PAULO ANTIGO, 467

Zona de Valor: REAL PARQUE

CEP: 05684-011

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z13-008

Setor: 300

Quadra: 46

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CONSTRUTORA DITOLVO LTDA

Incorporadora: CONSTRUTORA DITOLVO LTDA

Vendedora: CONSTRUTORA DITOLVO LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2017

Pavimentos: 8

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,29

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 2.500

-Total de Unidades: 48

-Tipo: 42

-Cobertura: 6

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Sala de Descanso

Observações: CM-Ficha revisada- 17/10/2019.

**Atualizado em: Mai/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	14	0	1,28%	100%	3	1	2	2	87,38	151,02	752.900	661.200	7.567
4 Dorms	20	0	1,28%	100%	4	2	3	2	120,40	188,02	1.004.000	1.050.000	8.721
4 Dorms	8	0	1,28%	100%	4	3	3	3	120,40	188,02	1.084.900	825.000	6.852
Cobertura	4	0	1,28%	100%	3	3	3	3	137,00	199,02	1.036.300	855.000	6.241
Cobertura	2	0	1,28%	100%	4	2	3	3	217,62	299,02	1.410.890	1.150.000	5.284

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**


## Lançamento Imobiliário


**Nome: TEMPO BELLO**
**Jun/2011**

Endereço: R VAPABUCU, 62

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04632-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 2

Lote: 14

**Empreendedores:**

Construtora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: SELLER CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA / CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2014

Pavimentos: 26

Elevadores: 5

Valor do Dolar: 1,59

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 3.063

-Total de Unidades: 255

-Tipo: 245

-Cobertura: 10

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Espaço Gourmet, Pista de Cooper, Playground, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Jun/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	195	0	1,66%	100%	2	1	2	1	49,00	81,69	387.429	597.955	12.203
3 Dorms	50	0	1,66%	100%	3	1	2	1	73,00	121,69	587.014	984.708	13.489
Cobertura	8	0	1,66%	100%	2	2	2	2	95,00	158,78	606.624	1.013.163	10.665
Cobertura	2	0	1,66%	100%	3	1	2	2	138,50	230,89	804.007	1.102.817	7.963

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto 23/08/2011





## Lançamento Imobiliário


**Nome: TEMPUS MOEMA RESIDENCIAL/RESIDENCIAL**
**Ago/2018**

Endereço: AV DAS CARINAS, 156

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04086-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 240

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: KALLAS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: KALLAS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: KALLAS VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2021

Pavimentos: 13

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,93

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 1.140

-Total de Unidades: 80

-Tipo: 80

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Lavanderia Coletiva, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Climatizada, Sauna Umida, Louge, Estacao Trabalho,

Observações: VM: Ficha está ok. 21/08/2018

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	25	7	3,13%	72%	2	1	2	1	52,00	78,00	696.800	717.489	13.798
2 Dorms	24	3	3,80%	87,5%	2	2	2	1	54,00	81,00	723.600	788.645	14.605
3 Dorms	24	8	2,89%	66,66%	3	1	2	2	66,00	99,00	884.000	1.013.972	15.363
Duplex	2	1	2,17%	50%	3	2	4	2	120,00	180,00	1.760.000	1.920.618	16.005
2 Dorms	1	1	0%	0%	2	1	2	1	57,94	86,91	653.558	717.489	12.383
3 Dorms	1	0	4,34%	100%	3	1	2	1	72,66	108,99	823.160	871.920	12.000
3 Dorms	1	0	4,34%	100%	3	1	2	1	89,97	134,95	853.407	1.214.595	13.500
2 Dorms	2	1	2,17%	50%	2	2	2	1	63,77	95,65	702.171	770.856	12.088

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagem 1



## Lançamento Imobiliário


**Nome: TERRAS DO CHA**
**Out/2015**

Endereço: R DOMICIANO LEITE RIBEIRO, 344

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04317-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 310

Quadra: 58

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TRANCHESI SADEK - TS ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: TRANCHESI SADEK - TS ENGENHARIA LTDA

Vendedora: VEMPLAN IMOVEIS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2019

Pavimentos: 8

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,88

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 900

-Total de Unidades: 32

-Tipo: 32

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas,

Observações:

**Atualizado em: Mar/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	32	0	1,88%	100%	2	1	2	1	59,25	115,39	427.769	350.000	5.907

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: THE CORNER**
**Ago/2010**

Endereço: AV IBIJAU, 248

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04524-020

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z10-008

Setor: 41

Quadra: 162

Lote: 41

**Empreendedores:**

Construtora: CONSTRUTORA HUDSON LTDA

Incorporadora: CONSTRUTORA HUDSON LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2013

Pavimentos: 14

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,76

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 781

-Total de Unidades: 15

-Tipo: 14

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: BRADESCO

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Infantil, Playground, Salao de Festas Infantil, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Dez/2015**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	14	0	1,56%	100%	3	3	3	3	187,00	280,50	1.031.000	2.427.953	12.984
Cobertura	1	0	1,56%	100%	4	3	3	4	306,00	459,50	2.400.000	4.200.000	13.725

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


## Lançamento Imobiliário


**Nome: THERA RESIDENCE KANSAS**
**Dez/2010**

Endereço: R KANSAS, 1700

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04558-005

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR4 LIND. Z2

Setor: 85

Quadra: 657

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / SELLER CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2014

Pavimentos: 33

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,69

Unids. / Andar: 5

Área de Terreno: 6.480

-Total de Unidades: 321

-Tipo: 306

-Cobertura: 15

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Piscina Infantil, Sauna Seca, Sauna Umida, Solarium, Playground, Louge, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações: Thera Residence - Torre Texas - 84.50 m<sup>2</sup> - tabela com financiamento bancário - a partir de R\$ 584.907 = 6.647 o m<sup>2</sup> - 1º andar e R\$ 636.898,00 = R\$ 7.437 o m<sup>2</sup> - 10º e 13º andares

**Atualizado em: Dez/2010**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	132	0	100%	100%	2	1	2	1	66,50	99,75	511.355	511.355	7.690
3 Dorms	132	0	100%	100%	3	1	2	1	85,00	127,50	617.916	617.916	7.270
Loft	22	0	100%	100%	1	0	1	1	85,00	127,50	660.020	660.020	7.765
Duplex	20	0	100%	100%	1	0	1	1	111,00	116,50	853.541	853.541	7.690
Cobertura	8	0	100%	100%	3	2	2	2	127,50	191,25	900.308	900.308	7.061
Cobertura	7	0	100%	100%	3	0	2	2	161,50	242,25	1.051.890	1.051.890	6.513

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


## Lançamento Imobiliário


**Nome: TIREE ITAIM**
**Jun/2011**

Endereço: R SILVA CORREIA, 168

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04537-040

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 299

Quadra: 52

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: ZOGBI ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: ZOGBI ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2013

Pavimentos: 16

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,59

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 800

-Total de Unidades: 16

-Tipo: 16

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Playground, Fitness,

Observações: Revisada 11/11 CM-Ficha revisada- 16/10/2019. Não foi localizada foto da implantação.

**Atualizado em: Abr/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	16	0	0,94%	100%	4	2	3	3	161,43	255,00	1.856.000	2.700.000	16.726

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário

**Nome: TOCCATA****Abr/2010**

Endereço: R DOUTOR JOSE AUREO BUSTAMANTE, 400

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04710-090

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 85

Quadra: 402

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: JZM PLANEJAMENTO IMOBILIARIO E CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: JZM PLANEJAMENTO IMOBILIARIO E CONSTRUCOES LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2013

Pavimentos: 20

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,76

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 2.392

-Total de Unidades: 40

-Tipo: 40

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Brinquedoteca, Sala de Ginastica,

Observações:

**Atualizado em: Set/2011**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	40	0	5,88%	100%	4	2	3	3	138,00	233,00	798.000	838.000	6.072

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:** ENTRADA R\$ 47.880,00, 30/60/90 DIAS R\$ 15.960,00, 32 MENSASIS R\$ 2.990,00, 5 SEMESTRAIS R\$ 3.190,00, MAR/13 R\$ 63.610,00, FINANCIAMENTO R\$ 527.000,00

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: TOM 1102**
**Abr/2014**

Endereço: R ANTONIO DE MACEDO SOARES, 1102

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04607-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 86

Quadra: 123

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: SKR ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: SKR ENGENHARIA LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2017

Pavimentos: 18

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,23

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.375

-Total de Unidades: 18

-Tipo: 17

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Espaço Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Piscina Infantil, Spa, Jardins, Fitness,

Observações: VM: Ficha está ok. 17/05/2018

**Atualizado em: Out/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	16	0	1,85%	100%	4	3	4	4	220,00	340,00	3.121.192	2.867.500	13.034
Garden	1	0	1,85%	100%	4	3	3	4	271,00	355,00	2.951.301	3.409.240	12.580
Cobertura	1	0	1,85%	100%	4	3	4	5	377,00	455,00	5.107.719	5.502.060	14.594

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: TORRE DE CRISTAL**
**Mai/2008**

Endereço: AV ACOCE, 92

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04075-020

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 126

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: PENTAGONAL CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: COMERCIAL E INCORPORADORA FRESNO S/A

Vendedora: C MARQX - CONDE MARQUES NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA / PLAZZA REALTY BRASIL IMOVEIS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2011

Pavimentos: 18

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,63

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 2.116

-Total de Unidades: 38

-Tipo: 36

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Piscina Coberta,

Observações: Vendas no lançamento:Plazza Brasil

**Atualizado em: Dez/2009**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	36	0	5,26%	100%	3	3	3	3	153,00	230,00	980.000	1.080.000	7.059
Cobertura	2	0	5,26%	100%	3	3	3	6	377,26	566,00	2.500.000	2.750.000	7.289

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada





## Lançamento Imobiliário


**Nome: TRADITION BROOKLIN/**
**Set/2010**

Endereço: R PASSAROS E FLORES, 56

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04704-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z4

Setor: 85

Quadra: 29

Lote: 70

**Empreendedores:**

Construtora: SOBLOCO CONSTRUTORA SA

Incorporadora: SOBLOCO CONSTRUTORA SA

Vendedora: FERNANDEZ MERA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/C LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2013

Pavimentos: 22

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,72

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.250

-Total de Unidades: 92

-Tipo: 92

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: CAIXA

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Solarium, Playground, Fitness,  
 Observações:

**Atualizado em: Nov/2015**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	90	0	1,61%	100%	3	1	2	2	99,80	166,12	596.000	1.131.400	11.337
Penthouse	2	0	1,61%	100%	3	3	3	4	199,00	331,52	1.315.000	1.427.000	7.171

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário

**Nome: TREETOP CHACARA SANTO ANTONIO****Nov/2010**

Endereço: R AMERICO BRASILIENSE, 1025

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04715-003

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z2

Setor: 87

Quadra: 116

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: FELLER ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: FELLER ENGENHARIA LTDA / NISS INCORPORACOES E PARTICIPACOES

Vendedora: PLAY IMOVEL / AHOUSE IMOVEIS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2013

Pavimentos: 8

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,71

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 1.600

-Total de Unidades: 67

-Tipo: 59

-Cobertura: 8

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Louge, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2011**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	54	0	12,5%	100%	2	1	2	1	51,77	86,29	344.303	348.789	6.737
Garden	5	0	12,5%	100%	2	1	1	1	94,51	157,52	406.976	458.097	4.847
Cobertura	8	0	12,5%	100%	2	2	2	2	102,77	171,28	468.922	492.410	4.791

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: TRIPLA VILA OLIMPIA**
**Jun/2012**

Endereço: R NOVA CIDADE, 147

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04547-071

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 75

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: PEDRA FORTE INCORPORACOES E VENDAS IMOBILIARIAS

Incorporadora: PEDRA FORTE INCORPORACOES E VENDAS IMOBILIARIAS

Vendedora: PEDRA FORTE INCORPORACOES E VENDAS IMOBILIARIAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2014

Pavimentos: 20

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,05

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 2.460

-Total de Unidades: 60

-Tipo: 60

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO DE CUSTO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2013**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	30	0	7,69%	100%	2	1	2	1	87,00	130,50	609.000	700.000	8.046
3 Dorms	30	0	7,69%	100%	3	1	3	1	92,00	138,00	696.000	800.000	8.696

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário

**Nome: UBER ITAIM****Abr/2014**

Endereço: R JOAO CACHOEIRA, 1577

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04535-006

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: (REMEMBRAMENTO 88) CR2 / Z4

Setor: 299

Quadra: 54

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CONSTRUTORA CANOPUS

Incorporadora: CONSTRUTORA CANOPUS

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A / CONSTRUTORA CANOPUS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2016

Pavimentos: 13

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,23

Unids. / Andar: 9

Área de Terreno: 1.200

-Total de Unidades: 122

-Tipo: 118

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Sauna Umida, Spa, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações:

**Atualizado em: Out/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	117	0	1,51%	100%	1	1	1	1	39,93	55,02	742.920	630.000	15.778
Cobertura	4	0	1,51%	100%	2	1	2	2	118,85	155,00	1.361.990	2.843.020	23.921
2 Dorms	1	0	1,51%	100%	2	1	1	1	61,09	137,99	1.136.613	2.295.010	37.568

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagem 1



## Lançamento Imobiliário


**Nome: UNICO ITAIM**
**Ago/2015**

Endereço: R OSCAR PEREIRA DA SILVA, 103

Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04534-020

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: SOUZA LIMA CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: META INCORPORADORA

Vendedora: META INCORPORADORA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2017

Pavimentos: 5

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,51

Unids. / Andar: 5

Área de Terreno: 1.157

-Total de Unidades: 29

-Tipo: 29

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Piscina Semi-Climatizada, Salao de Jogos, Playground, Spa, Fitness, Sala de Ginastica, Estacao Trabalho,

Observações:

**Atualizado em: Jan/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loft	15	0	1,88%	100%	1	0	1	1	85,37	145,00	2.040.000	2.550.000	29.870
Loft Duplex	10	0	1,88%	100%	1	0	1	2	105,63	180,00	2.520.000	2.535.120	24.000
Loft Triplex	4	0	1,88%	100%	1	0	1	3	221,46	375,00	5.304.000	5.315.040	24.000

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**
Imagem Ilustrativa


## Lançamento Imobiliário


**Nome: UP GRADE CAMPO BELO**
**Abr/2010**

Endereço: R ESTEVAO BAIÃO, 785

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04624-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 86

Quadra: 314

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: SOLIDI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA

Incorporadora: SOLIDI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA / AAM INCORPORADORA LTDA

Vendedora: ITAPLAN IMOVEIS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2012

Pavimentos: 12

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,76

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.043

-Total de Unidades: 50

-Tipo: 50

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salão de Festas, Brinquedoteca, Sala de Ginástica,

Observações: Vagas Extras R\$ 25.000,00

**Atualizado em: Out/2010**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	48	0	16,6%	100%	2	2	2	1	60,00	142,26	336.000	370.000	6.167
Penthouse	2	0	16,6%	100%	2	2	2	2	120,00	269,27	550.000	600.000	5.000

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** ENTRADA (ATO/ 30 DIAS) R\$ 11.860,00, 28 MENSAIS R\$ 1.140,00, 2 ANUAIS R\$ 6.820,00, SET/12 R\$ 14.320,00, FINANCIAMENTO R\$ 252.000,00, MAI/13 R\$ 400,00

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário

**Nome: UP HOME GRANJA JULIETA****Abr/2010**

Endereço: AV PROFESSOR ALCEU MAYNARD ARAUJO, 0

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04726-160

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 87

Quadra: 425

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2013

Pavimentos: 26

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,76

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 2.765

-Total de Unidades: 156

-Tipo: 156

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Forno a Lenha, Sauna Umida, Solarium, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness, Sala de Descanso

Observações: Vendas OUT/10: Abyara

**Atualizado em: Jan/2015**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	52	0	1,75%	100%	2	1	2	1	63,30	98,00	369.290	569.250	8.993
3 Dorms	44	0	1,75%	100%	3	1	2	1	81,00	124,50	414.520	797.690	9.848
3 Dorms	60	0	1,75%	100%	3	1	2	2	81,00	151,02	473.260	755.430	9.326

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: UP HOME VILA MASCOTE**
**Set/2016**

Endereço: AV SANTA CATARINA, 1555

Zona de Valor: VILA SANTA CATARINA

CEP: 04378-300

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 138

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: TEC VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2020

Pavimentos: 21

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,26

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 2.000

-Total de Unidades: 129

-Tipo: 129

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: CM-Ficha revisada- 23/10/2019.

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	2,17%	100%	2	1	2	1	88,11	150,00	531.530	537.960	6.106
Garden	1	0	2,17%	100%	2	1	2	1	111,64	165,50	553.680	560.380	5.020
Garden	1	0	2,17%	100%	2	1	2	1	143,40	187,00	553.680	560.380	3.908
2 Dorms	126	75	0,87%	40,47%	2	1	2	1	67,75	99,00	531.795	505.660	7.464

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada





## Lançamento Imobiliário


**Nome: UP STYLE BROOKLIN**
**Jul/2018**

Endereço: R BACAETAVA, 35

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04705-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 85

Quadra: 36

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: UPCON DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Incorporadora: UPCON DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: BRASIL BROKERS SP

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2021

Pavimentos: 11

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,83

Unids. / Andar: 5

Área de Terreno: 1.278

-Total de Unidades: 52

-Tipo: 50

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Spa, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: Lud - 26/07/2018 - Ficha Revisada

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Cobertura	1	1	0%	0%	2	1	2	3	121,13	181,50	1.374.060	1.488.590	12.289
Cobertura	1	1	0%	0%	2	1	2	3	130,09	195,00	1.376.250	1.490.980	11.461
1 Dorm	30	10	2,77%	66,66%	1	0	1	1	36,90	54,00	488.690	542.480	14.701
2 Dorms	19	9	2,19%	52,63%	2	1	2	2	65,50	97,50	834.340	931.270	14.218
Garden	1	1	0%	0%	2	1	2	2	108,57	162,00	835.420	904.910	8.335

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


## Lançamento Imobiliário


**Nome: UP STYLE CAMPO BELO**
**Mai/2012**

Endereço: R NHUGUASSU, 71

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04625-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z01

Setor: 86

Quadra: 444

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: UPCON DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Incorporadora: UPCON DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: UPCON DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2015

Pavimentos: 15

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,99

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.333

-Total de Unidades: 62

-Tipo: 60

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Out/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	60	0	1,88%	100%	2	1	2	1	60,23	121,32	594.210	742.550	12.329
Cobertura	2	0	1,88%	100%	2	1	2	3	120,87	239,99	1.024.810	1.350.240	11.171

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: UP VILLAGE BY HELBOR**
**Dez/2013**

Endereço: AV DAMASCENO VIEIRA, 746

Zona de Valor: VILA MASCOTE

CEP: 04363-040

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 107

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: UP CON DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Incorporadora: HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA / UP CON DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2017

Pavimentos: 13

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,35

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 2.000

-Total de Unidades: 104

-Tipo: 104

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Sauna Seca, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Sala de Ginastica,

Observações:

**Atualizado em: Jan/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	52	0	1,63%	100%	1	1	1	1	46,64	67,20	428.160	491.420	10.536
2 Dorms	26	0	1,63%	100%	2	1	2	1	63,45	88,02	573.170	662.300	10.438
2 Dorms	22	0	1,63%	100%	2	1	2	2	63,38	99,02	605.840	694.860	10.963
2 Dorms	2	0	1,63%	100%	2	1	2	1	93,00	139,50	661.360	691.850	7.439
2 Dorms	2	0	1,63%	100%	2	1	2	1	76,00	114,00	607.700	593.510	7.809

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**


## Lançamento Imobiliário


**Nome: UPCON ITACEMA PROJECT**
**Set/2015**

Endereço: R ITACEMA, 65

Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04530-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 16

Quadra: 65

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: UPCON DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Incorporadora: UPCON DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: BRASIL BROKERS SP

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2017

Pavimentos: 8

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,91

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 1.401

-Total de Unidades: 43

-Tipo: 43

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Spa, Jardins, Fitness, Area de Conveniencia,

Observações: GM: Desde da primeira tabela não esta completa para a separação , então fiz junção para encaixar todos que estão na tabela, como 117m com a 112m e a 102m com a 107m. 10/10/2019. PSB: Ficha revisada. 11.02 KA - REVISADO OK ( NÃO POSSUI TABELA COMPLETA PARA SEPARAÇÃO, CORRETA )

**Atualizado em: Ago/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	1,69%	100%	2	2	2	2	196,24	280,00	2.514.940	2.519.550	12.839
1 Dorm	16	0	1,69%	100%	1	1	1	1	53,48	80,22	1.326.180	1.629.870	30.476
1 Dorm	2	0	1,69%	100%	1	1	1	1	67,18	115,00	1.193.820	1.099.130	16.361
1 Dorm	1	0	1,69%	100%	1	1	1	1	88,85	151,02	1.293.620	1.857.670	20.908
Duplex	2	2	0%	0%	1	1	1	2	91,39	156,00	1.977.900	1.857.800	20.328
Duplex	2	1	0,84%	50%	1	1	1	2	97,53	168,00	1.982.500	1.890.020	19.379
Duplex	2	1	0,84%	50%	2	2	2	2	100,47	168,00	2.201.870	2.095.390	20.856
Duplex	2	2	0%	0%	2	2	2	2	108,77	178,00	2.291.770	2.666.160	24.512
Duplex	1	0	1,69%	100%	2	2	2	2	126,25	188,00	2.328.290	2.053.500	16.265
Duplex	2	2	0%	0%	2	2	2	3	158,32	256,00	3.802.700	3.509.370	22.166
Duplex	1	1	0%	0%	2	1	2	3	153,29	229,93	3.681.884	3.457.880	22.558
Duplex	2	0	1,69%	100%	2	2	2	2	111,64	167,46	2.349.970	2.510.290	22.486
1 Dorm	1	0	1,69%	100%	1	1	2	2	90,25	135,37	1.373.540	2.750.480	30.476
Duplex	3	0	1,69%	100%	2	2	3	2	117,76	176,64	2.478.793	2.214.350	18.804
Duplex	1	0	1,69%	100%	2	2	2	2	102,22	153,33	2.356.270	2.102.510	20.568
Duplex	1	0	1,69%	100%	2	2	2	3	162,76	244,14	3.333.770	3.561.760	21.884
1 Dorm	2	0	1,69%	100%	1	1	1	1	54,07	81,10	1.316.690	1.647.850	30.476
Garden	1	0	1,69%	100%	2	2	2	2	203,97	305,95	2.314.590	2.290.120	11.228

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



Residencial



## Lançamento Imobiliário


**Nome: UPCON M FERRAZ 339**
**Dez/2013**

Endereço: R DOUTOR MARIO FERRAZ, 339

Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 01453-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 2

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CONSTRUCOMPANY COMPANIA DA CONSTRUCAO

Incorporadora: UPCON DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: FERNANDEZ MERA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/C LTDA / BRASIL BROKERS SP

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2016

Pavimentos: 17

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,35

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 1.453

-Total de Unidades: 40

-Tipo: 38

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Jardins, Fitness, Area de Conveniencia,

Observações: KA - REVISADO OK

**Atualizado em: Abr/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	20	0	1,56%	100%	1	1	1	1	49,87	69,02	1.048.170	1.627.660	32.638
2 Dorms	17	0	1,56%	100%	2	2	2	2	100,47	169,02	2.109.280	2.680.000	26.675
Cobertura	2	0	1,56%	100%	2	2	2	2	186,73	251,02	4.153.610	5.478.950	29.342
2 Dorms	1	0	1,56%	100%	2	2	2	2	110,91	166,36	2.328.457	3.709.200	33.443

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto 23/08/2019



## Lançamento Imobiliário


**Nome: UPCON PIRAPORA 250**
**Dez/2014**

Endereço: R PIRAPORA, 250

Zona de Valor: PARAISO

CEP: 04008-060

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 36

Quadra: 66

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: UPCON DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Incorporadora: UPCON DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: FERNANDEZ MERA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/C LTDA / BRASIL BROKERS SP

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Luxo

Entrega Prevista: 06/2017

Pavimentos: 8

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,64

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 700

-Total de Unidades: 9

-Tipo: 9

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Spa, Jardins, Brinquedoteca, Fitness, Area de Conveniencia,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	4	0	1,49%	100%	4	4	4	3	117,00	250,00	2.876.830	3.111.770	26.596
Duplex	4	1	1,11%	75%	4	4	4	4	202,00	301,00	5.183.290	5.778.950	28.609
Cob Triplex	1	1	0%	0%	4	4	4	5	325,00	412,00	8.819.720	10.731.660	33.020

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: UPLIFE CONCEICAO**
**Jul/2019**

Endereço: AV DOUTOR HUGO BEOLCHI, 686

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04310-030

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 47

Quadra: 194

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: UPCON DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Incorporadora: UPCON DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: BRASIL BROKERS SP

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2022

Pavimentos: 15

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,78

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.012

-Total de Unidades: 60

-Tipo: 52

-Cobertura: 8

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	50	28	3,66%	44%	2	1	2	1	64,00	96,00	638.850	665.900	10.405
Cobertura	6	5	1,38%	16,66%	3	1	2	2	81,00	121,50	888.510	917.230	11.324
Garden	2	1	4,16%	50%	2	1	2	1	117,00	175,50	775.530	791.050	6.761
Cobertura	2	0	8,33%	100%	3	1	2	2	130,00	195,00	1.380.200	1.401.600	10.782

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto 23/08/2020





## Lançamento Imobiliário


**Nome: UPPER BROOKLIN**
**Nov/2019**

Endereço: AV VEREADOR JOSE DINIZ, 2275

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04603-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CRI-I LIND. Z4

Setor: 86

Quadra: 5

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: SOLIDI ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: SOLIDI ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA

Vendedora: SOLIDI ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2022

Pavimentos: 17

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 4,15

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 928

-Total de Unidades: 68

-Tipo: 68

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	52	31	5,04%	40,38%	2	1	2	1	64,60	96,90	672.000	730.381	11.306
1 Dorm	2	1	6,25%	50%	1	0	1	1	55,33	82,99	577.500	598.822	10.823
2 Dorms	2	0	12,5%	100%	2	1	2	1	77,94	116,94	808.500	818.370	10.500
1 Dorm	6	0	12,5%	100%	1	0	1	1	42,70	64,05	441.000	505.338	11.835
2 Dorms	6	1	10,4%	83,33%	2	1	2	1	69,78	104,67	724.500	801.424	11.485

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


## Lançamento Imobiliário


**Nome: UPSTAIRS BROOKLIN**
**Fev/2008**

Endereço: R ROQUE PETRELLA, 187

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04581-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: (REMEMBRAMENTO 88) CR5 / Z4

Setor: 85

Quadra: 95 Lote: 1246

**Empreendedores:**

Construtora: NAMOUR INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: NAMOUR INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Vendedora: BRASIL BROKERS SP

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2010

Pavimentos: 12

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,77

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.000

-Total de Unidades: 48

-Tipo: 48

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Sala de Recreacao Infantil, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Brinquedoteca, Sala de Ginastica, Piscina Climatizada,

Observações: Vagas extras R\$ 31.500,00

**Atualizado em: Jun/2010**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	48	0	3,57%	100%	3	1	2	2	96,51	178,20	349.200	414.580	4.296

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** TABELA 130 MESES

**Croqui / Foto Fachada**


## Lançamento Imobiliário


**Nome: URBANITY/TORRE 1, TORRE 2 (RESIDENCIAL)**
**Out/2013**

Endereço: R LUIS CORREIA DE MELO, 92

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04726-220

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 87

Quadra: 430

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A / YUNY INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS / YUNY STORE

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2017

Pavimentos: 33

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,19

Unids. / Andar: 16

Área de Terreno: 13.137

-Total de Unidades: 396

-Tipo: 396

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra de Tennis, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Jardins, Area de Conveniencia,

 Observações: KA - REVISADO OK - studio de 44 m<sup>2</sup> a 60 m<sup>2</sup> - 1 vaga - Opção de 1 suíte 54 m<sup>2</sup> e 58 m<sup>2</sup> - 1 vaga - 2 dormitórios de 67 m<sup>2</sup> a 72 m<sup>2</sup> - 1 vaga - Duplex de 87 m<sup>2</sup> a 134 m<sup>2</sup> - 2 vagas VIRADA IMOBILIARIA EVEN (Jun/2015) desconto de 8,78%

**Atualizado em: Jun/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	184	0	1,47%	100%	1	0	1	1	48,00	69,00	516.800	798.580	16.637
1 Dorm	138	0	1,47%	100%	1	1	1	1	57,00	98,00	597.500	800.680	14.047
2 Dorms	46	0	1,47%	100%	2	1	2	1	67,00	88,00	669.900	969.957	14.477
Duplex	16	0	1,47%	100%	2	2	2	2	95,00	151,00	985.800	1.458.150	15.349
Duplex	4	0	1,47%	100%	2	2	2	2	112,00	188,00	1.159.800	1.677.100	14.974
Duplex	4	0	1,47%	100%	2	2	2	2	134,00	185,00	1.348.600	1.977.530	14.758
Duplex	4	0	1,47%	100%	2	2	2	2	102,00	153,00	1.056.246	1.531.400	15.014

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: VARANDA BOTANIC/1 TORRE RESIDENCIAL E 1 ED. GARAGEM**
**Jun/2014**

Endereço: AV MIGUEL STEFANO, 2800

Zona de Valor: SAUDE

CEP: 04301-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 48

Quadra: 431

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: MAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

Vendedora: MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2017

Pavimentos: 17

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,24

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 4.095

-Total de Unidades: 138

-Tipo: 138

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Gramada, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: KA - REVISADO OK

**Atualizado em: Abr/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	66	0	1,72%	100%	2	1	2	1	57,05	85,58	403.336	399.923	7.010
3 Dorms	56	0	1,72%	100%	3	1	2	2	70,02	105,03	543.116	415.196	5.930
3 Dorms	2	0	1,72%	100%	3	1	2	1	78,22	117,33	450.082	380.795	4.868
Garden	1	0	1,72%	100%	3	1	2	1	74,57	111,85	486.887	386.485	5.183
Garden	1	0	1,72%	100%	2	1	2	1	101,78	152,67	564.709	604.936	5.944
3 Dorms	1	0	1,72%	100%	3	1	2	1	72,00	108,00	470.106	437.408	6.075
3 Dorms	11	0	1,72%	100%	3	1	2	1	70,02	70,02	467.304	398.390	5.690

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



# Lançamento Imobiliário



**Nome:** VARANDAS HIPICA

**Mai/2008**

Endereço: R CLARENCE, 172

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04727-040

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z2

Setor: 87

Quadra: 209

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2010

Pavimentos: 20

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,63

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.387

-Total de Unidades: 80

-Tipo: 80

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Jan/2010**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	2	0	5%	100%	3	1	2	2	122,51	195,30	266.070	324.640	2.650
Garden	1	0	5%	100%	3	1	2	2	126,31	199,21	285.320	316.900	2.509
Garden	1	0	5%	100%	3	1	2	2	149,46	224,56	258.400	287.000	1.920
3 Dorms	76	0	5%	100%	3	1	2	2	82,54	164,67	268.720	334.450	4.052

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** TABELA 150 MESES TABELA 150 MESES TABELA 150 MESES TABELA 150 MESES

**Croqui / Foto Fachada**

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: VENICE**
**Abr/2009**

Endereço: R MINISTRO JESUINO CARDOSO, 82

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04544-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 299

Quadra: 37

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: GIGLIO ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: VON HAUSS EMPR IMOB LTDA

Vendedora: NOXX IMOBILIARIA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2009

Pavimentos: 17

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,21

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.200

-Total de Unidades: 18

-Tipo: 17

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Spa, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Dez/2010**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	17	0	5%	100%	4	2	3	4	180,05	315,39	1.144.570	1.180.792	6.558
Cobertura	1	0	5%	100%	4	4	4	5	303,57	545,60	2.396.339	2.620.070	8.631

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário

**Nome: VERACE BROOKLIN****Set/2017**

Endereço: R DIOGO DE QUADROS, 290

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04707-061

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 85

Quadra: 614

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / TEC VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2020

Pavimentos: 24

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,13

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 3.577

-Total de Unidades: 48

-Tipo: 48

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra de Tennis, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: JE:ficha revisada (08/11/2019) 1º AO 19º ANDAR APARTAMENTOS COM 3 VAGAS; 20º AO 24º ANDAR APARTAMENTOS COM 4 VAGAS.

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	38	3	2,70%	92,10%	4	2	3	3	181,08	271,62	1.849.230	2.540.950	14.032
4 Dorms	10	4	1,76%	60%	4	2	3	4	181,08	271,62	2.014.800	2.606.780	14.396

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: VERANDA APARTMENTS**
**Mai/2010**

Endereço: R RIBEIRO DO VALE, 162

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04568-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z1

Setor: 85

Quadra: 632

Lote: 26

**Empreendedores:**

Construtora: ATMOSFERA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Incorporadora: CONCVIL INCORPORADORA

Vendedora: ELITE BRASIL INTELIGENCIA IMOBILIARIA SA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2013

Pavimentos: 23

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,81

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 3.430

-Total de Unidades: 142

-Tipo: 138

-Cobertura: 4

Área de Lazer:

Observações: UNID/ANDAR: 4- 8

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Out/2013**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	72	0	2,43%	100%	1	0	1	1	40,00	70,00	300.600	320.000	8.000
2 Dorms	61	0	2,43%	100%	2	1	2	1	60,31	92,00	466.900	506.700	8.402
Garden	2	0	2,43%	100%	4	2	3	2	235,37	360,00	1.296.900	1.313.000	5.578
Cobertura	2	0	2,43%	100%	3	2	3	2	98,65	149,00	763.700	780.000	7.907
Penthouse	1	0	2,43%	100%	3	1	2	2	133,11	206,00	960.500	980.000	7.362
Garden	2	0	2,43%	100%	3	1	2	2	139,00	216,00	826.300	681.400	4.902
Cobertura	2	0	2,43%	100%	4	2	3	2	185,04	280,00	1.297.100	1.600.000	8.647

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro





## Lançamento Imobiliário


**Nome: VERTHAUS 222**
**Jun/2019**

Endereço: R COMENDADOR EDUARDO SACCAB, 222

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04601-070

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TECNUM CORPORATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Incorporadora: TECNUM CORPORATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA / BIANCHI REALTY

Vendedora: BIANCHI REALTY

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2022

Pavimentos: 8

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,86

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.500

-Total de Unidades: 30

-Tipo: 26

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: 1º andar tem 2 aptos por andar

**Atualizado em: Jul/2020**

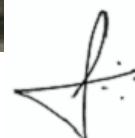
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	14	1	7,14%	92,85%	3	3	4	2	122,00	186,00	1.440.700	1.766.000	14.475
Cobertura	4	0	7,69%	100%	3	3	4	3	229,00	346,50	2.726.474	2.689.600	11.745
3 Dorms	1	0	7,69%	100%	3	3	4	3	152,00	235,50	1.809.712	1.809.712	11.906
3 Dorms	2	0	7,69%	100%	3	3	4	2	138,00	207,00	1.643.028	1.643.028	11.906
3 Dorms	1	1	0%	0%	3	3	4	3	144,00	216,00	1.714.464	1.869.200	12.981
3 Dorms	1	0	7,69%	100%	3	3	4	3	149,00	223,50	1.773.994	1.773.994	11.906
3 Dorms	1	0	7,69%	100%	3	3	4	2	147,00	220,00	1.750.182	1.698.200	11.552
3 Dorms	6	0	7,69%	100%	3	3	4	3	122,00	183,00	1.583.200	1.582.800	12.974

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagier



## Lançamento Imobiliário


**Nome: VERTICAL ITAIM**
**Dez/2011**

Endereço: R SALVADOR CARDOSO, 20

Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04533-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 9

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2014

Pavimentos: 9

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,84

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 618

-Total de Unidades: 10

-Tipo: 9

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

**Atualizado em: Jul/2015**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	9	0	2,32%	100%	2	2	2	2	144,55	301,54	2.529.275	4.452.789	30.804
Cobertura	1	0	2,32%	100%	2	2	2	3	328,64	584,44	6.345.367	5.883.199	17.902

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


## Lançamento Imobiliário


**Nome: VERTIZ VILA MASCOTE/BL1, BL2**
**Jan/2019**

Endereço: R JOAQUIM MORAIS, 210

Zona de Valor: VILA SANTA CATARINA

CEP: 04346-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2022

Pavimentos: 12

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,79

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 5.054

-Total de Unidades: 168

-Tipo: 168

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Adulta, Piscina Infantil,

Observações: TORRE 1 - 6 UNIDADES / TORRE 2 - 8 UNIDADES RA(30/09/2019):FICHA REVISADA

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	24	0	5,55%	100%	4	1	2	2	100,06	150,09	742.945	750.450	7.500
3 Dorms	144	10	5,16%	93,05%	3	1	2	1	81,09	121,63	602.093	642.600	7.925

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: VETRINO BROOKLIN**
**Nov/2013**

Endereço: R PROFESSOR JOSE LEITE E OITICICA, 237

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04705-080

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 85

Quadra: 649

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS / MAGIK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: SELLER CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2017

Pavimentos: 27

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,29

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 2.089

-Total de Unidades: 56

-Tipo: 54

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Fitness,

Observações: KA: REVISADO OK 19/02/2019 27 Andares Tipos + Duplex 54 Unidades + 2 Duplex

**Atualizado em: Jul/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	52	0	1,47%	100%	4	3	3	3	165,00	247,50	2.088.250	2.806.202	17.007
Cobertura	2	0	1,47%	100%	4	3	4	4	313,00	469,50	3.630.140	4.671.290	14.924
3 Dorms	2	0	1,47%	100%	3	0	1	1	178,00	267,00	1.819.812	2.719.100	15.276

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

## Croqui / Foto Fachada

Foto: Magikart



# Lançamento Imobiliário

**Nome: VIAZA 400****Nov/2012**

Endereço: R VIAZA, 400

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04633-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 15

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CONSTRUTORA QUEIROZ GALVAO S/A

Incorporadora: CONSTRUTORA QUEIROZ GALVAO S/A

Vendedora: QGDI - QUEIROZ GALVAO VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2016

Pavimentos: 24

Elevadores: 6

Valor do Dolar: 2,07

Unids. / Andar: 16

Área de Terreno: 4.015

-Total de Unidades: 384

-Tipo: 384

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Spa, Louge, Brinquedoteca, Sala de Ginastica, Estacao Trabalho,

Observações: CG 15/05/2018: Ficha atualizada.

**Atualizado em: Abr/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	96	0	1,29%	100%	1	1	1	1	34,23	51,00	352.637	475.000	13.877
1 Dorm	216	0	1,29%	100%	1	1	1	1	43,21	59,23	418.690	580.000	13.423
2 Dorms	48	0	1,29%	100%	2	1	2	1	66,25	99,23	602.420	915.000	13.811
2 Dorms	24	0	1,29%	100%	2	1	2	1	68,82	103,23	625.710	889.410	12.924

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagier



## Lançamento Imobiliário


**Nome: VIBRA CONCEICAO**
**Jun/2019**

Endereço: AV DOUTOR HUGO BEOLCHI, 622

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04310-030

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 47

Quadra: 194

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: VIBRA

Incorporadora: VIBRA

Vendedora: VIBRA VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2021

Pavimentos: 15

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,86

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 1.144

-Total de Unidades: 191

-Tipo: 191

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Playground, Brinquedoteca, Sala de Ginastica, Estacao Trabalho,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	128	30	5,88%	76,56%	1	0	1	0	26,53	39,80	215.000	224.700	8.470
2 Dorms	63	0	7,69%	100%	2	0	1	0	35,24	52,86	240.000	240.000	6.810

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário

**Nome: VIBRA VILA MASCOTE****Mar/2019**

Endereço: R CARLO CARRA, 635

Zona de Valor: VILA SANTA CATARINA

CEP: 04367-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 178

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: VIBRA

Incorporadora: VIBRA

Vendedora: VIBRA VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 6/2021

Pavimentos: 21

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 3,85

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 3.251

-Total de Unidades: 238

-Tipo: 238

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Espaço Gourmet, Salao de Jogos, Playground, Fitness,

Observações: 1º andar com 4 por andar / 2º andar com 8 por andar 3º andar com 10 por andar / 4º ao 21º com 12 por andar

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	159	55	4,08%	65,40%	2	0	1	0	34,00	51,00	173.400	198.100	5.826
2 Dorms	79	37	3,32%	53,16%	2	0	1	0	39,00	58,50	187.700	231.200	5.928

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

## Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário

**Nome: VILA NOVA LUXURY HOME DESIGN/1 TORRE (BLOCO A - EAST, BLOCO B - WEST)****Set/2011**

Endereço: R MARCOS LOPES, 280

Zona de Valor: VILA NOVA CONCEICAO

CEP: 04513-080

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 76

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: METODO ENGENHARIA SA

Incorporadora: TISHMAN SPEYER PROPERTIES

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2014

Pavimentos: 25

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 1,75

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 3.408

-Total de Unidades: 176

-Tipo: 176

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Salao de Jogos, Forno a Lenha, Playground, Poco Artesiano, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: ficha ok 8/9 ANDAR - DUPLEX 12/13 andar - DUPLEX 19/20 ANDAR - DUPLEX 25/26/27 - TRIPLEX

**Atualizado em: Mai/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	29	0	1,08%	100%	1	1	1	1	68,90	103,35	1.008.060	1.711.294	24.837
1 Dorm	16	0	1,08%	100%	1	1	1	1	79,09	121,05	1.105.780	1.200.000	15.173
1 Dorm	12	0	1,08%	100%	1	1	1	1	104,06	163,03	1.540.030	2.170.440	20.858
Garden	1	0	1,08%	100%	2	1	2	2	162,00	245,00	1.959.050	2.000.000	12.346
Garden	1	0	1,08%	100%	2	2	3	2	192,98	279,00	2.101.870	2.000.000	10.364
Duplex	2	0	1,08%	100%	3	3	4	2	161,18	247,09	2.524.360	2.837.915	17.607
Duplex	8	0	1,08%	100%	2	2	3	2	120,04	185,02	1.954.990	2.623.690	21.857
Cob Triplex	2	0	1,08%	100%	2	2	3	2	197,52	296,28	3.160.600	2.847.045	14.414
Cob Triplex	2	0	1,08%	100%	2	2	3	2	192,28	288,42	3.016.920	4.406.120	22.915
Cob Triplex	4	0	1,08%	100%	2	2	3	2	167,69	251,53	2.710.670	3.751.006	22.369
Duplex	4	0	1,08%	100%	2	2	3	2	138,53	207,82	2.231.890	3.174.430	22.915
Duplex	4	0	1,08%	100%	3	3	4	2	153,01	230,81	2.399.370	2.726.832	17.821
Duplex	4	0	1,08%	100%	2	2	3	2	170,06	255,09	2.675.390	4.180.190	24.581
1 Dorm	20	0	1,08%	100%	1	1	2	1	70,61	105,91	1.102.610	1.500.000	21.243
2 Dorms	15	0	1,08%	100%	2	2	3	2	108,95	163,42	1.740.750	2.678.070	24.581
2 Dorms	1	0	1,08%	100%	2	2	3	2	110,25	165,37	1.621.290	2.710.020	24.581
1 Dorm	2	0	1,08%	100%	1	1	2	1	82,81	124,21	1.049.010	2.035.530	24.581
1 Dorm	24	0	1,08%	100%	1	1	2	1	76,63	114,94	1.064.590	1.883.620	24.581
1 Dorm	17	0	1,08%	100%	1	1	2	1	66,92	100,38	964.190	1.548.982	23.147
2 Dorms	6	0	1,08%	100%	2	2	3	2	96,56	144,84	1.650.970	1.771.000	18.341
2 Dorms	2	0	1,08%	100%	2	2	3	2	183,89	275,83	2.908.130	4.520.150	24.581

**Notas:**

Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada





Imagem ilustrativa



## Lançamento Imobiliário



**Nome: VILA NOVA RESERVED/TORRE A, TORRE B**

**Dez/2008**

Endereço: AV HELIO PELLEGRINO, 680

Zona de Valor: VILA NOVA CONCEICAO

CEP: 04513-100

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 41

Quadra: 76

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO SA

Incorporadora: TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO SA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2011

Pavimentos: 21

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,39

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 4.485

-Total de Unidades: 88

-Tipo: 80

-Cobertura: 8

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: ITAU

Área de Lazer: Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Poco Artesiano,

Observações:

### Atualizado em: Abr/2011

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	1	0	3,57%	100%	4	2	3	3	259,38	432,72	1.619.550	1.619.550	6.244
4 Dorms	3	0	3,57%	100%	4	2	3	3	269,81	449,62	1.758.290	2.292.210	8.496
4 Dorms	28	0	3,57%	100%	4	2	3	3	231,94	386,61	1.607.030	2.181.450	9.405
4 Dorms	48	0	3,57%	100%	4	2	3	4	231,94	385,12	1.710.440	2.294.870	9.894
Cobertura	8	0	3,57%	100%	4	4	4	5	405,85	676,42	3.088.490	4.192.300	10.330

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** TABELA FINANCIADA

Croqui / Foto Fachada

Geo Imovel



## Lançamento Imobiliário


**Nome: VILLA FUNCHAL BAY APARTMENTS**
**Ago/2010**

Endereço: R SAO TOME, 73

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04551-080

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z4-052

Setor: 299

Quadra: 46

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: ESTANCORP

Incorporadora: CONCVIL INCORPORADORA

Vendedora: ELITE BRASIL INTELIGENCIA IMOBILIARIA SA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2013

Pavimentos: 18

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,76

Unids. / Andar: 7

Área de Terreno: 1.455

-Total de Unidades: 132

-Tipo: 128

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Sauna Seca, Fitness, Sala de Reuniao,

Observações:

**Atualizado em: Jun/2014**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	36	0	2,17%	100%	2	0	1	1	59,70	99,12	644.800	1.116.898	18.709
1 Dorm	90	0	2,17%	100%	1	0	1	1	42,89	71,48	488.900	707.937	16.506
Cobertura	4	0	2,17%	100%	3	1	2	2	108,32	180,53	1.216.000	2.066.835	19.081
Penthouse	2	0	2,17%	100%	3	1	2	2	82,53	112,04	1.216.000	1.230.000	14.904

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: VILLA NUOVA**
**Mai/2011**

Endereço: R ARTUR DE PAULA FERREIRA, 227

Zona de Valor: VILA NOVA CONCEICAO

CEP: 04511-060

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 282

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CONSTRUTORA ELIAS VICTOR NIGRI LTDA

Incorporadora: CONSTRUTORA ELIAS VICTOR NIGRI LTDA

Vendedora: CONSTRUTORA ELIAS VICTOR NIGRI LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2014

Pavimentos: 24

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,61

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.767

-Total de Unidades: 25

-Tipo: 24

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas,

Observações:

**Atualizado em: Abr/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	24	0	1,69%	100%	4	4	4	5	353,96	626,35	5.367.940	7.680.000	21.697
Cobertura	1	0	1,69%	100%	4	4	4	7	619,38	1.022,79	11.527.000	11.527.000	18.611

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: VILLAGGIO**
**Set/2013**

Endereço: R LUCRECIA MACIEL, 135

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04314-130

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 310

Quadra: 18

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CONSTRUTORA TARJAB LTDA

Incorporadora: CONSTRUTORA TARJAB LTDA

Vendedora: FERNANDEZ MERA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/C LTDA / CONSTRUTORA TARJAB LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2016

Pavimentos: 6

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,27

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 1.514

-Total de Unidades: 52

-Tipo: 52

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: BANCO DO BRASIL

Área de Lazer:

Observações:

**Atualizado em: Set/2017**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	48	0	2,08%	100%	2	1	2	1	60,00	89,02	483.790	694.359	11.573
2 Dorms	4	0	2,08%	100%	2	2	2	2	60,00	102,20	545.990	680.855	11.348

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


# Lançamento Imobiliário



**Nome: VISION BROOKLIN/DREAM, SMART, LIFE**

**Nov/2009**

Endereço: R GEORGE OHMS, 0

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04576-020

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z1

Setor: 85

Quadra: 500

Lote: 0

## Empreendedores:

Construtora: GAFISA S/A

Incorporadora: GAFISA S/A

Vendedora: FERNANDEZ MERA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/C LTDA

## Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 3

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2012

Pavimentos: 26

Elevadores: 5

Valor do Dolar: 1,73

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 4.361

-Total de Unidades: 266

-Tipo: 266

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Bar com Piscina, Churrasqueira, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Solarium, Spa, Sala de Cinema, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações: TORRE LIFE: 2 POR ANDAR

## Atualizado em: Jul/2011

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	104	0	5%	100%	1	0	1	1	52,44	78,00	339.884	400.000	7.628
2 Dorms	104	0	5%	100%	2	1	2	2	80,02	120,00	504.286	569.249	7.114
3 Dorms	58	0	5%	100%	3	3	3	2	105,00	157,50	660.000	733.667	6.987

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Area 20x10x10



## Lançamento Imobiliário


**Nome: VISO MOEMA**
**Dez/2018**

Endereço: AV LAVANDISCA, 627

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04515-011

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 121

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA

Vendedora: TEGRA INCORPORADORA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Simples-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2021

Pavimentos: 24

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 3,91

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.950

-Total de Unidades: 97

-Tipo: 97

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: AB; 18/12/2018; ficha ok

**Atualizado em: Fev/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	47	0	50%	100%	2	2	2	1	74,00	111,00	1.079.980	1.091.636	14.752
3 Dorms	48	0	50%	100%	3	3	2	2	115,00	172,50	1.706.320	1.706.320	14.838
Garden	2	0	50%	100%	2	2	2	1	106,00	159,00	1.165.780	1.165.780	10.998

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: VISTA ALEGRE BROOKLIN**

Set/2009

Endereço: R MINISTRO JOSE GALLOTTI, 336

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04580-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z1

Setor: 85

Quadra: 101

Lote: 12

**Empreendedores:**

Construtora: STAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Incorporadora: STAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2012

Pavimentos: 20

Elevadores: 6

Valor do Dolar: 1,82

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 3.012

-Total de Unidades: 84

-Tipo: 80

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, LanHouse, Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Sauna Umida, Playground, Brinquedoteca,

Observações: M290909 - ELEVADORES: 4 sociais, 2 de serviços. BLOCO único c/ 2 alas. AREAS equipadas e decoradas.

**Atualizado em: Dez/2009**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	38	0	33,3%	100%	4	4	4	3	172,00	286,00	828.800	837.600	4.870
4 Dorms	38	0	33,3%	100%	4	2	3	3	175,00	291,67	815.100	836.100	4.778
Cobertura	2	0	33,3%	100%	4	4	4	4	262,00	436,00	1.441.000	1.355.800	5.175
Cobertura	2	0	33,3%	100%	4	4	4	4	273,00	455,02	1.501.500	1.412.700	5.175
4 Dorms	2	0	33,3%	100%	4	2	3	3	199,00	331,62	891.800	850.200	4.272
4 Dorms	2	0	33,3%	100%	4	2	3	3	225,00	375,00	974.600	870.200	3.868

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** ENTRADA R\$ 33.159,00, 30/60/90 DIAS R\$ 16.576,00, 33 MENSAIS R\$ 2.009,00, 2 ANUAIS R\$ 37.296,00, INTERMEDIARIA R\$ 82.880,00, FINANCIAMENTO R\$ 522.144,00

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem





## Lançamento Imobiliário


**Nome: VISTA CONCEICAO**
**Abr/2013**

Endereço: R SAO VENCESLAU, 243

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04316-070

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 310

Quadra: 45

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: LORENZETTI BASSETTO ARQUITETURA E CONSTRUCAO

Incorporadora: LORENZETTI BASSETTO ARQUITETURA E CONSTRUCAO

Vendedora: INX BRASIL IMOVEIS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2016

Pavimentos: 8

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,01

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 1.312

-Total de Unidades: 50

-Tipo: 48

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Forno a Lenha, Playground, Brinquedoteca, Sala de Ginastica,

Observações: Revisado sem implantação 12/11 CM-Ficha revisada- 18/10/2019. Não foi localizada foto da implantação.

**Atualizado em: Fev/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	1,21%	100%	2	1	2	1	134,81	169,23	497.300	490.000	3.635
Garden	2	0	1,21%	100%	2	1	2	1	141,19	188,02	509.300	550.000	3.895
2 Dorms	29	0	1,21%	100%	2	1	2	1	51,04	80,23	324.800	433.900	8.501
2 Dorms	8	0	1,21%	100%	2	1	2	1	53,06	88,23	338.300	420.000	7.916
2 Dorms	8	0	1,21%	100%	2	1	2	1	55,54	89,23	357.300	445.000	8.012
Cobertura	1	0	1,21%	100%	2	2	2	2	74,25	122,23	453.300	453.300	6.105
Cobertura	1	0	1,21%	100%	2	2	2	2	83,13	151,23	497.100	497.100	5.980

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário



**Nome:** VISTA JABAQUARA/BL 1, BL 2, BL 3, BL 4, BL 5, BL 6, BL 7, BL 8, BL 9, BL 10 **Mar/2018**  
**Endereço:** AV ENGENHEIRO ARMANDO DE ARRUDA PEREIRA, 5271 **Zona de Valor:** JABAQUARA  
**CEP:** 04325-001 **Cidade:** SAO PAULO **Região:** SUL  
**Zoneamento:** Z02 **Setor:** 172 **Quadra:** 386 **Lote:** 0

### Empreendedores:

**Construtora:** CONSTRUTORA TENDA S/A  
**Incorporadora:** CONSTRUTORA TENDA S/A  
**Vendedora:** CONSTRUTORA TENDA S/A

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

**Blocos:** 10 **Padrão:** Padrão 1/2o Medio-S/Elevador **Entrega Prevista:** 03/2020  
**Pavimentos:** 4 **Elevadores:** 0 **Valor do Dolar:** 3,28  
**Unids. / Andar:** 4 **Área de Terreno:** 5.000  
 -Total de Unidades: 200 **Sistema Financeiro:**  
 -Tipo: 200 **Financiamento:** PREÇO FECHADO  
 -Cobertura: 0 **Banco:** CAIXA

**Área de Lazer:** Churrasqueira, Salao de Festas, Playground,  
**Observações:** Ka: Revisado ok Vagas rotativas

Atualizado em: Set/2018									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	200	0	16,6%	100%	2	0	1	0	42,00	63,00	176.332	194.422	4.629

**Notas:** **Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem 1



# Lançamento Imobiliário

**Nome: VITRA****Dez/2010**

Endereço: AV HORACIO LAFER, 500  
 CEP: 04538-082  
 Zoneamento: Z02

Cidade: SAO PAULO  
 Setor: 299

Zona de Valor: ITAIM BIBI  
 Região: SUL  
 Quadra: 15

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: JHSF CONSTRUTORA LTDA  
 Incorporadora: JHSF ENGENHARIA LTDA  
 Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Fino

Entrega Prevista: 10/2013

Pavimentos: 13

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 1,69

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.810

-Total de Unidades: 14

-Tipo: 13

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Dez/2011									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	13	0	8,33%	100%	4	4	4	6	578,99	964,52	10.088.300	10.088.300	17.424
Cobertura	1	0	8,33%	100%	4	4	4	10	1.145,32	1.908,85	20.963.900	20.963.900	18.304

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

New Image!



# Lançamento Imobiliário


**Nome: VITRALI**
**Out/2018**

Endereço: AV JAMARIS, 87

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04028-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 41

Quadra: 145

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: LAVVI

Incorporadora: LAVVI

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A / LAVVI

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2021

Pavimentos: 23

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,82

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 1.350

-Total de Unidades: 268

-Tipo: 268

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Lavanderia Coletiva, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Estacao Trabalho,

Observações: No empreendimento terá 5 Lojas, porém são permutas da construtora. 3 ao 5 andar - 11 por andar 6 andar - Garden - 12 unidades 7 ao 24 - 12 por andar 25- 7 unidades

Atualizado em: Jan/2019									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	3	0	33,3%	100%	1	0	1	0	39,00	58,50	525.777	525.777	13.481
Garden	12	0	33,3%	100%	1	0	1	0	25,00	37,50	421.091	421.091	16.844
Studio	30	0	33,3%	100%	1	0	1	0	32,00	48,00	433.975	433.975	13.562
Studio	223	0	33,3%	100%	1	0	1	0	25,00	37,50	359.907	359.907	14.396

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Área Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: VIVA BENX VILA MASCOTE**
**Nov/2018**

Endereço: AV TULIO TEODORO DE CAMPOS, 6

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04360-040

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 87

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: BN ENGENHARIA

Incorporadora: BENX INCORPORADORA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / BEM IMOBILIARIA - GRUPO BUENO NETTO

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2021

Pavimentos: 20

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 3,72

Unids. / Andar: 15

Área de Terreno: 2.286

-Total de Unidades: 300

-Tipo: 300

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Salao de Jogos, Brinquedoteca, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: SF: Ficha revisada 01/11/2019 KP: São 23 pavimentos. 1 térreo + 19 tipo com 15 unidades tipo em cada. Apenas 144 vagas de garagem.

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	116	0	5%	100%	2	0	1	1	34,13	51,06	233.000	234.240	6.863
2 Dorms	144	37	3,71%	74,30%	2	0	1	0	34,13	51,19	198.000	220.000	6.446
3 Dorms	40	0	5%	100%	3	0	1	1	55,95	83,92	378.300	390.000	6.971

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagem 1



# Lançamento Imobiliário


**Nome: VIVAZ SANTO AMARO/BL1, BL2**
**Ago/2019**

Endereço: R JOAO ALFREDO, 431

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04747-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR4 LIND. Z6

Setor: 88

Quadra: 7

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: VIVAZ RESIDENCIAL LTDA

Incorporadora: VIVAZ RESIDENCIAL LTDA

Vendedora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2022

Pavimentos: 16

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 4,02

Unids. / Andar: 14

Área de Terreno: 3.852

-Total de Unidades: 408

-Tipo: 408

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Brinquedoteca,

Observações: Torre 1 com 14 unidades por andar Torre 2 terreo com 10 unidades por andar

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	289	155	4,21%	46,36%	2	0	1	0	34,08	51,12	193.900	219.400	6.438
2 Dorms	58	0	9,09%	100%	2	0	1	0	40,69	61,35	240.000	269.500	6.623
2 Dorms	4	0	9,09%	100%	2	0	1	0	46,12	69,18	214.100	235.800	5.113
2 Dorms	1	0	9,09%	100%	2	0	1	0	58,35	87,52	221.800	221.800	3.801
2 Dorms	1	0	9,09%	100%	2	0	1	1	50,59	75,88	290.500	273.700	5.410
2 Dorms	1	0	9,09%	100%	2	0	1	0	64,68	97,02	359.000	359.000	5.550
2 Dorms	3	0	9,09%	100%	2	0	1	0	51,58	77,37	294.000	235.800	4.572
2 Dorms	32	0	9,09%	100%	2	0	1	0	38,60	57,90	213.400	228.600	5.922
2 Dorms	1	0	9,09%	100%	2	0	1	1	38,60	57,90	236.000	236.000	6.114
2 Dorms	1	0	9,09%	100%	2	0	1	1	64,68	97,02	371.408	309.700	4.788
2 Dorms	1	0	9,09%	100%	2	0	1	1	58,35	84,52	334.993	232.200	3.979
2 Dorms	1	0	9,09%	100%	2	0	1	1	48,81	73,21	280.223	240.400	4.925
2 Dorms	3	0	9,09%	100%	2	0	1	0	48,81	73,21	214.100	235.800	4.831
2 Dorms	7	0	9,09%	100%	2	0	1	1	40,69	61,35	248.778	273.700	6.726
2 Dorms	5	0	9,09%	100%	2	0	1	0	62,60	93,90	347.455	244.600	3.907

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


Residencial



## Lançamento Imobiliário


**Nome: VIVAZ TRANSAMERICA / BL 1, BL 2**
**Nov/2019**

Endereço: AV MARIO LOPES LEAO, 1000

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04754-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 87

Quadra: 396

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: VIVAZ RESIDENCIAL LTDA

Incorporadora: VIVAZ RESIDENCIAL LTDA

Vendedora: VIVAZ RESIDENCIAL LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Niç ½ Informado

Entrega Prevista: 07/2022

Pavimentos: 15

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 4,15

Unids. / Andar: 16

Área de Terreno: 4.720

-Total de Unidades: 458

-Tipo: 458

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Semi-Climatizada, Piscina Infantil, Brinquedoteca, Estacao Trabalho,

Observações: Torre 1 - 15 pavimentos - 14 por andar Torre 2- 15 pavimentos - 16 por andar

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	90	73	2,36%	18,88%	1	0	1	0	24,67	37,00	171.640	179.316	7.269
2 Dorms	266	146	5,63%	45,11%	2	0	1	0	33,90	50,85	196.326	202.741	5.981
2 Dorms	88	3	12,0%	96,59%	2	0	1	1	41,20	61,80	260.829	287.743	6.984
2 Dorms	2	0	12,5%	100%	2	0	1	0	41,20	61,80	265.289	296.328	7.192
2 Dorms	2	0	12,5%	100%	2	0	1	1	33,90	50,85	232.202	216.741	6.394
2 Dorms	2	0	12,5%	100%	2	0	1	0	50,32	75,48	201.759	215.920	4.291
Terreo	3	3	0%	0%	2	0	1	1	62,43	93,64	250.314	278.061	4.454
Terreo	1	0	12,5%	100%	2	0	1	0	41,20	61,80	287.612	282.330	6.853
Terreo	2	2	0%	0%	2	0	1	1	34,75	52,12	217.597	242.449	6.977
Terreo	2	2	0%	0%	2	0	1	1	48,22	72,33	242.880	270.596	5.612

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)




# Lançamento Imobiliário


**Nome: VIVER MAIS JABAQUARA**
**Ago/2019**

Endereço: AV JOSE ESTEVAO DE MAGALHAES, 00

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04332-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 91

Quadra: 184

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TRANCHESI ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: TRANCHESI ENGENHARIA LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMÓVEIS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Nível Informado

Entrega Prevista: 04/2022

Pavimentos: 11

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 4,02

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 940

-Total de Unidades: 99

-Tipo: 99

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Salão de Festas, Pista de Cooper, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Redário,

Observações: AP: 10/09/19: 4 unidades no 12º andar

Atualizado em: Jul/2020									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	23	5	7,11%	78,26%	1	0	1	0	33,23	49,84	179.900	166.150	5.000
2 Dorms	69	19	6,58%	72,46%	2	0	1	0	39,82	59,73	209.900	195.250	4.903
Terreo	1	0	9,09%	100%	1	0	1	0	33,23	49,84	179.900	170.200	5.122
Terreo	6	0	9,09%	100%	2	0	1	0	39,82	59,73	209.900	174.000	4.370

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto 23/08/2019



## Lançamento Imobiliário


**Nome: VIZ PONTE ESTAIADA**
**Out/2014**

Endereço: R CESAR VALLEJO, 100

Zona de Valor: REAL PARQUE

CEP: 05685-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z01

Setor: 300

Quadra: 5

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA

Incorporadora: BENX INCORPORADORA

Vendedora: BEM IMOBILIARIA - GRUPO BUENO NETTO

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2018

Pavimentos: 24

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,45

Unids. / Andar: 14

Área de Terreno: 5.671

-Total de Unidades: 336

-Tipo: 336

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Piscina Infantil, Fitness, Sala de Ginastica, Estacao Trabalho,

Observações: Revisado 22.05 (Sem implantação)

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	336	10	1,40%	97,02%	1	0	1	1	35,30	56,00	262.500	313.021	8.867

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**


## Lançamento Imobiliário


**Nome: VN ALVORADA 1217**
**Jun/2017**

Endereço: R ALVORADA, 1217

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04550-004

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 299

Quadra: 74

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: BRASIL BROKERS SP / VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2020

Pavimentos: 12

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,29

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 1.221

-Total de Unidades: 35

-Tipo: 35

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Climatizada, Salão de Jogos, Sala de Cinema, Estacao Trabalho, Sala de Reuniao,

Observações: LF: Ficha Ok. 14/02/2019. VM: Ficha está ok. 16/05/2018

**Atualizado em: Nov/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	3,44%	100%	3	1	2	2	108,45	162,67	1.406.595	1.149.315	10.598
Garden	1	0	3,44%	100%	3	1	2	2	108,50	162,75	1.416.655	1.078.780	9.943
Garden	1	0	3,44%	100%	3	1	2	2	113,72	170,58	1.456.613	1.297.596	11.410
3 Dorms	11	0	3,44%	100%	3	1	2	2	80,95	121,42	1.345.154	1.399.262	17.286
3 Dorms	11	0	3,44%	100%	3	1	2	2	82,68	124,02	1.385.534	1.246.825	15.080
3 Dorms	10	0	3,44%	100%	3	1	2	2	83,03	124,54	1.379.718	1.246.825	15.017

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

.see image



## Lançamento Imobiliário

**Nome: VN ALVORADA****Jun/2016**

Endereço: R ALVORADA, 676

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04550-004

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 109

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2018

Pavimentos: 16

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,42

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 1.356

-Total de Unidades: 101

-Tipo: 100

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Semi-Climatizada, Louge, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: LF: Ficha Ok. 14/02/2019. VM: Ficha está ok. 06/08/2018 CARRO COMPARTILHADO + BIKE COMPARTILHADA, 1 SUBSOLO: GARAGEM, SOBRESSOLO: ACESSO GARAGEM 1º ANDAR : ÁREAS COMUNS/LAZER, 2º ANDAR: 6 UNIDADES/ANDAR - 3 STUDIOS + 3 GARDEN, 3º AO 16º ANDAR: 6 UNIDADES/ANDAR - STUDIO, 17º ANDAR: 5 UNIDADES/ANDAR - 4 STUDIOS + 1 UPHOUSE, 18º ANDAR: 4 UNIDADES/ANDAR - STUDIO, 19º ANDAR: 2 UNIDADES/ANDAR - 1 DUPLEX + 1 UPHOUSE. RUA ALVORADA, 676 X RUA PROF. VAHIA DE ABREU, 639. Projeto reformulado de Duplex de 58m<sup>2</sup> para Studios de 26m<sup>2</sup>.

Atualizado em: Jul/2020									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	20	0	2,04%	100%	1	0	1	0	26,36	48,00	312.524	421.760	16.000
Studio	20	0	2,04%	100%	1	0	1	1	26,36	59,00	408.580	474.949	18.018
Cobertura	1	0	2,04%	100%	1	0	1	1	59,74	89,61	896.100	896.101	15.000
Studio	13	0	2,04%	100%	1	0	1	1	27,02	40,50	459.340	435.116	16.103
Studio	20	0	2,04%	100%	1	0	1	1	25,22	37,83	324.228	430.949	17.088
Garden	1	0	2,04%	100%	1	0	1	1	62,79	94,18	784.875	618.545	9.851
Cob Duplex	1	1	0%	0%	1	0	1	1	156,49	234,73	2.190.860	2.554.218	16.322
Studio	6	0	2,04%	100%	1	0	1	1	30,22	45,33	495.990	509.222	16.850
Studio	8	0	2,04%	100%	1	0	1	1	29,26	43,89	489.390	469.121	16.033
Studio	8	0	2,04%	100%	1	0	1	1	28,96	43,44	477.840	483.886	16.709
Garden	1	0	2,04%	100%	1	0	1	1	54,42	81,63	680.250	680.251	12.500
Garden	1	0	2,04%	100%	1	0	1	1	86,05	129,00	1.376.800	774.729	9.003
Duplex	1	0	2,04%	100%	1	0	1	1	60,52	90,78	907.800	1.020.889	16.869

**Notas:**

Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



Residencial



# Lançamento Imobiliário


**Nome: VN BROOKLIN ALVARO RODRIGUES**
**Nov/2014**

Endereço: R ALVARO RODRIGUES, 295

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04582-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z04

Setor: 85

Quadra: 93

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2017

Pavimentos: 13

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,55

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 1.500

-Total de Unidades: 140

-Tipo: 140

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Louge, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	28	0	1,47%	100%	1	0	1	1	24,49	49,00	316.139	349.308	14.263
Studio	83	0	1,47%	100%	1	0	1	0	29,50	51,00	311.767	380.500	12.898
Studio	11	0	1,47%	100%	1	0	1	1	33,19	51,00	419.287	401.234	12.089
Garden	2	0	1,47%	100%	1	0	1	1	38,85	51,00	407.906	439.000	11.300
Garden	8	1	1,28%	87,5%	1	0	1	1	44,24	69,00	440.414	494.752	11.183
Garden	4	2	0,73%	50%	1	0	1	1	49,66	79,00	480.012	550.092	11.077
Penthouse	1	0	1,47%	100%	1	1	1	1	63,88	99,00	769.000	769.000	12.038
Penthouse	2	0	1,47%	100%	1	0	1	1	67,24	88,00	805.000	658.752	9.797
Penthouse	1	0	1,47%	100%	1	0	1	1	76,75	99,02	921.000	1.404.270	18.297

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: VN CARDOSO DE MELO**
**Jul/2016**

Endereço: AV DOUTOR CARDOSO DE MELO, 570

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04548-004

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 101

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2019

Pavimentos: 12

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,27

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.402

-Total de Unidades: 47

-Tipo: 47

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Fitness,

Observações: 12º com 2 duplex e 1 unidade tipo no andar.

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	28	1	2,00%	96,42%	2	2	2	1	61,97	99,00	1.044.194	1.082.031	17.461
2 Dorms	12	1	1,90%	91,66%	2	2	2	2	61,97	105,00	1.075.179	1.069.150	17.253
Duplex	2	1	1,04%	50%	2	2	2	2	134,75	199,00	2.337.912	1.956.731	14.521
2 Dorms	4	0	2,08%	100%	2	2	2	1	72,71	99,00	1.225.163	1.255.690	17.270
Loft	1	0	2,08%	100%	1	0	1	2	84,00	125,00	1.459.482	1.585.396	18.874

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


## Lançamento Imobiliário


**Nome: VN CASA DO ATOR**
**Abr/2013**

Endereço: R CASA DO ATOR, 833

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04546-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 299

Quadra: 82

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2015

Pavimentos: 17

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,01

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 1.000

-Total de Unidades: 100

-Tipo: 100

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Salao de Jogos, Solarium, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: Do 1º ao 8º Andar - 8 unidades por andar 9º ao 17º Andar - 4 por andar

**Atualizado em: Nov/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	14	0	1,26%	100%	1	0	1	1	25,33	36,00	367.613	406.000	16.028
Studio	14	0	1,26%	100%	1	0	1	1	28,51	51,09	417.538	453.092	15.892
Studio	7	0	1,26%	100%	1	0	1	1	34,02	55,23	466.735	590.000	17.343
Studio	17	0	1,26%	100%	1	0	1	1	38,88	57,23	533.138	634.126	16.310
Studio	15	0	1,26%	100%	1	0	1	1	42,27	58,23	579.745	657.739	15.560
Studio	18	0	1,26%	100%	1	0	1	1	46,03	61,23	648.668	719.045	15.621
1 Dorm	11	0	1,26%	100%	1	0	1	1	51,30	69,23	719.871	770.000	15.010
Duplex	1	0	1,26%	100%	1	1	1	1	94,85	151,22	1.369.447	1.556.000	16.405
Duplex	1	0	1,26%	100%	1	1	1	1	113,45	151,23	1.638.140	1.742.742	15.361
Duplex	1	0	1,26%	100%	1	1	1	1	123,10	161,23	1.716.710	1.991.000	16.174
Duplex	1	0	1,26%	100%	1	1	1	1	140,93	188,23	1.966.319	2.240.786	15.900

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)




## Lançamento Imobiliário


**Nome: VN CASA FERREIRA LOBO**
**Nov/2014**

Endereço: R CORONEL JOAQUIM FERREIRA LOBO, 305

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04544-150

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z09

Setor: 299

Quadra: 47

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2017

Pavimentos: 18

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,55

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 1.059

-Total de Unidades: 88

-Tipo: 84

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Fitness,

Observações: DM: Ficha ok 06/09/19.

**Atualizado em: Set/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	26	0	1,72%	100%	1	0	1	1	35,19	71,00	702.826	613.873	17.445
Cobertura	2	0	1,72%	100%	1	1	1	2	79,69	142,00	1.672.797	1.436.750	18.029
Cobertura	2	0	1,72%	100%	1	0	1	2	72,68	108,00	1.540.551	1.310.370	18.029
Studio	26	0	1,72%	100%	1	0	1	1	37,48	55,50	748.562	653.821	17.445
Studio	26	0	1,72%	100%	1	0	1	1	29,60	43,50	621.342	558.279	18.861
Garden	1	0	1,72%	100%	1	0	1	1	105,84	157,50	1.860.204	1.175.067	11.102
Garden	1	0	1,72%	100%	1	0	1	1	73,00	109,50	1.385.806	1.316.150	18.029
Garden	2	0	1,72%	100%	1	0	1	1	67,91	100,50	1.289.179	1.224.380	18.029
Garden	1	0	1,72%	100%	1	0	1	1	94,17	141,00	1.655.097	1.045.503	11.102
Garden	1	0	1,72%	100%	1	0	1	1	75,42	117,00	1.449.382	1.297.224	17.200

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: VN CASA QUATA**
**Nov/2013**

Endereço: R QUATA, 76

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04546-044

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 96

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2016

Pavimentos: 6

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,29

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 1.149

-Total de Unidades: 86

-Tipo: 84

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Estacao Trabalho,

Observações: Lud - 24/05/2018 - Ficha OK

**Atualizado em: Ago/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	62	0	1,75%	100%	1	0	1	1	23,86	69,01	386.526	489.184	20.502
Loft	18	0	1,75%	100%	1	0	1	1	28,17	55,02	478.890	531.000	18.850
Duplex	2	0	1,75%	100%	1	0	1	1	42,61	67,02	699.764	764.714	17.947
Duplex	2	0	1,75%	100%	1	0	1	1	48,77	67,02	780.320	760.000	15.583
Cobertura	2	0	1,75%	100%	1	0	1	1	51,61	77,02	678.874	825.501	15.995

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [Imagem]



## Lançamento Imobiliário

**Nome: VN GOMES DE CARVALHO****Mar/2014**

Endereço: R GOMES DE CARVALHO, 1146

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04547-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 299

Quadra: 74

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2016

Pavimentos: 17

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,33

Unids. / Andar: 11

Área de Terreno: 1.139

-Total de Unidades: 167

-Tipo: 157

-Cobertura: 10

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Salao de Festas, Fitness,

Observações: Torre residencial com pavimento térreo, pavimento intermediário e 17 pavimentos, sendo o primeiro, quarto, sétimo, décimo e décimo terceiro pavimentos com 12 unidades cada; o segundo, quinto, oitavo, décimo primeiro e décimo quarto pavimentos com 8 unidades cada; o terceiro, o sexto, o nono e o décimo segundo pavimentos com 11 unidades cada; o décimo quinto pavimento com 9 unidades; o décimo sexto pavimento com 8 unidades e o décimo sétimo pavimento com 6 unidades, totalizando de 167 unidades.

**Atualizado em: Nov/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	3	0	1,47%	100%	1	0	1	1	42,15	67,00	556.502	577.499	13.701
Garden	1	0	1,47%	100%	1	0	1	1	46,39	69,00	738.685	758.570	16.352
Garden	1	0	1,47%	100%	1	0	1	1	54,18	68,00	667.072	696.000	12.846
Garden	1	0	1,47%	100%	1	0	1	1	59,00	67,00	684.190	578.768	9.810
Garden	1	0	1,47%	100%	1	0	1	1	65,00	77,00	806.687	1.115.223	17.157
Garden	1	0	1,47%	100%	1	0	1	1	84,15	120,00	897.908	1.432.545	17.024
Garden	1	0	1,47%	100%	1	0	1	1	104,91	155,00	981.659	1.785.957	17.024
Studio	8	0	1,47%	100%	1	0	1	1	26,00	50,00	429.089	482.000	18.538
Studio	26	0	1,47%	100%	1	0	1	1	27,57	52,00	454.400	596.901	21.650
Studio	83	0	1,47%	100%	1	0	1	1	28,10	53,00	463.137	540.000	19.217
Studio	19	0	1,47%	100%	1	0	1	1	29,44	55,00	500.387	569.891	19.358
Loft	4	0	1,47%	100%	1	0	1	1	29,04	50,00	523.489	639.170	22.010
Loft	2	0	1,47%	100%	1	0	1	1	36,00	55,00	648.000	693.654	19.268
Duplex	4	0	1,47%	100%	1	0	1	1	43,93	60,00	694.113	689.354	15.692
Duplex	2	0	1,47%	100%	1	0	1	1	55,00	88,00	848.710	900.807	16.378
Cobertura	4	0	1,47%	100%	1	0	1	1	43,93	68,00	694.113	689.354	15.692
Cobertura	2	0	1,47%	100%	1	0	1	1	51,57	88,00	787.044	787.044	15.262
Cobertura	2	0	1,47%	100%	1	0	1	1	57,25	91,00	873.740	829.220	14.484
Cobertura	2	0	1,47%	100%	1	0	1	1	65,51	90,00	940.985	925.669	14.130

**Notas:**

Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



Residencial



# Lançamento Imobiliário


**Nome: VN MILLENNIUM FARIA LIMA /PRIME**
**Mai/2019**

Endereço: R CHILON, 248

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04552-030

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z09

Setor: 299

Quadra: 47

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2022

Pavimentos: 28

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 4,00

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 6.970

-Total de Unidades: 56

-Tipo: 56

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra de Tennis, Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Climatizada, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Pista de Cooper, Sauna Umida, Playground, Spa, Jardins, Vigilancia Eletronica, Home-Office, Estacao Trabalho, Area de Conveniencia, Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	27	9	4,76%	66,66%	2	2	3	2	154,24	231,36	3.537.359	3.335.014	21.622
3 Dorms	27	1	6,87%	96,29%	3	3	4	2	176,02	264,03	4.032.986	3.779.034	21.469
Cob Duplex	1	0	7,14%	100%	2	2	3	3	261,00	391,50	7.450.003	7.450.003	28.544
Cob Duplex	1	0	7,14%	100%	3	3	4	3	277,60	416,40	8.274.977	8.274.977	29.809

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: VN MILLENNIUM FARIA LIMA /HYPE**
**Jun/2019**

Endereço: R CHILON, 248

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04552-030

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z09

Setor: 299

Quadra: 47

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2022

Pavimentos: 28

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 3,86

Unids. / Andar: 13

Área de Terreno: 6.970

-Total de Unidades: 336

-Tipo: 336

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra de Tennis, Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Climatizada, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Pista de Cooper, Sauna Umida, Playground, Spa, Jardins, Vigilancia Eletronica, Home-Office, Estacao Trabalho, Area de Conveniencia, Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Duplex	14	8	3,29%	42,85%	1	0	1	2	103,13	154,69	1.837.038	1.980.348	19.202
Studio	6	0	7,69%	100%	1	0	1	1	34,54	51,81	845.363	845.363	24.475
Duplex	14	8	3,29%	42,85%	1	0	1	2	113,92	170,88	2.028.067	2.186.279	19.191
Studio	135	51	4,78%	62,22%	1	0	1	1	42,17	63,25	830.728	927.127	21.985
Studio	27	13	3,98%	51,85%	1	0	1	1	46,68	70,02	908.728	1.019.085	21.831
Studio	54	16	5,41%	70,37%	1	0	1	1	57,09	85,63	1.046.101	1.187.475	20.800
Studio	54	17	5,27%	68,51%	1	0	1	1	44,05	66,07	860.910	977.095	22.181
Cob Duplex	5	0	7,69%	100%	1	0	1	1	61,49	92,23	1.094.659	1.106.260	17.991
Cob Duplex	2	0	7,69%	100%	1	0	1	1	63,37	95,05	1.128.127	1.128.127	17.802
Cob Duplex	3	0	7,69%	100%	1	0	1	1	76,41	114,61	1.360.268	1.360.268	17.802
Studio	21	4	6,22%	80,95%	1	0	1	0	34,54	51,81	703.360	788.778	22.837
Cob Duplex	1	0	7,69%	100%	1	0	1	1	66,00	99,00	1.174.947	1.174.947	17.802

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



Residencial



## Lançamento Imobiliário


**Nome: VOX VILA OLIMPIA XCLUSIVE**
**Dez/2011**

Endereço: AV DOUTOR CARDOSO DE MELO, 851

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04548-003

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 100

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2015

Pavimentos: 15

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,84

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.500

-Total de Unidades: 78

-Tipo: 76

-Cobertura: 2

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: ITAU

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Climatizada, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: VM: Ficha OK. 18/02/2019 11/05/12: não foi lançado oficialmente. 1º andar ao 4º andar - 8 unidades por andar 5º andar ao 11º andar - 4 unidades por andar

**Atualizado em: Set/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	4	0	1,07%	100%	1	1	1	1	55,64	83,46	630.654	630.654	11.335
Studio	26	0	1,07%	100%	1	1	1	1	32,45	48,67	399.000	399.000	12.296
Duplex	2	0	1,07%	100%	2	2	2	1	101,00	151,50	748.792	945.250	9.359
Cobertura	2	0	1,07%	100%	2	1	2	1	129,35	194,02	1.388.106	1.388.106	10.731
Studio	4	0	1,07%	100%	1	0	1	1	35,91	53,96	365.987	594.874	16.566
Studio	2	0	1,07%	100%	1	0	1	1	40,98	61,47	439.772	439.772	10.731
Studio	36	0	1,07%	100%	1	0	1	1	43,67	65,50	468.639	468.639	10.731
Studio	2	0	1,07%	100%	1	0	1	1	47,08	70,62	505.233	505.233	10.731

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)




Nome do Projeto



# Lançamento Imobiliário


**Nome: W SAO PAULO RESIDENCES**

Set/2019

Endereço: R FUNCHAL, 65

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04551-060

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z04

Setor: 299

Quadra: 35

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Incorporadora: HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA / TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Vendedora: HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2023

Pavimentos: 18

Elevadores: 5

Valor do Dolar: 4,12

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 6.068

-Total de Unidades: 216

-Tipo: 216

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Sauna Seca, Brinquedoteca, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações: Não encontrei implantação 22/06

**Atualizado em: Jul/2020**

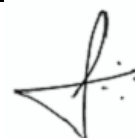
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	108	75	3,05%	30,55%	1	0	1	1	53,75	80,62	1.714.490	1.808.640	33.649
1 Dorm	54	24	5,55%	55,55%	1	0	1	1	68,30	102,45	2.230.470	2.244.780	32.866
1 Dorm	18	15	1,66%	16,66%	1	0	1	1	73,50	110,25	2.344.470	2.473.200	33.649
2 Dorms	18	10	4,44%	44,44%	2	1	2	1	102,15	153,22	3.454.042	3.746.280	36.674
1 Dorm	18	17	0,55%	5,55%	1	1	2	1	97,00	145,50	2.939.357	3.263.960	33.649

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



# Lançamento Imobiliário


**Nome: WELL BROOKLIN**
**Nov/2008**

Endereço: R NEBRASKA, 464

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04560-011

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z17

Setor: 85

Quadra: 130

Lote: 28

**Empreendedores:**

Construtora: THINK ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: NISS INCORPORACOES E PARTICIPACOES

Vendedora: PLAY IMOVEL

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2010

Pavimentos: 14

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,24

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.008

-Total de Unidades: 50

-Tipo: 50

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Piscina Semi-Climatizada, Sauna Seca, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: 13 andares (11 tipos, 1 loft duplex e 1 penthouse), 44 tipos - 4 loft duplex - 2 pent house

**Atualizado em: Jun/2009**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	44	0	14,2%	100%	1	1	1	1	57,71	96,38	250.800	250.800	4.346
Duplex	4	0	14,2%	100%	2	1	2	1	79,68	133,01	347.600	347.600	4.362
Penthouse	2	0	14,2%	100%	2	2	2	3	81,32	135,98	360.800	360.800	4.437

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
**Croqui / Foto Fachada**

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: WIN ALTO DA BOA VISTA**
**Abr/2011**

Endereço: R CONDE DE ITU, 120

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04741-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 87

Quadra: 73

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: ESSER EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES LTDA

Incorporadora: ESSER EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES LTDA

Vendedora: ESSER EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2013

Pavimentos: 26

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 1,59

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 3.644

-Total de Unidades: 310

-Tipo: 310

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Sauna Umida, Solarium, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações:

**Atualizado em: Abr/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	210	0	1,66%	100%	1	0	1	1	45,85	78,65	306.580	633.122	13.809
2 Dorms	69	0	1,66%	100%	2	1	2	1	76,50	127,62	493.930	833.300	10.893
2 Dorms	31	0	1,66%	100%	2	1	2	2	76,50	140,32	538.490	882.930	11.542

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: WINNER FAMILY CLUB**
**Mai/2011**

Endereço: R IPIRANGA, 600

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04633-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 89

Quadra: 52

Lote: 6

**Empreendedores:**

Construtora: ENGENHARIA COSTA HIROTA LTDA

Incorporadora: ENGENHARIA COSTA HIROTA LTDA

Vendedora: FERNANDEZ MERA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/C LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2014

Pavimentos: 26

Elevadores: 6

Valor do Dolar: 1,61

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 3.672

-Total de Unidades: 151

-Tipo: 151

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Playground, Spa, Brinquedoteca,

Observações:

**Atualizado em: Fev/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	50	0	0,95%	100%	3	1	2	2	86,52	144,20	504.000	890.000	10.287
4 Dorms	96	0	0,95%	100%	4	2	3	2	109,74	182,90	634.000	992.500	9.044
Garden	1	0	0,95%	100%	4	2	3	2	129,50	194,25	605.784	951.139	7.345
Garden	2	0	0,95%	100%	3	1	2	2	101,18	151,77	475.171	747.896	7.392
Garden	2	0	0,95%	100%	4	2	3	2	123,59	185,38	580.416	829.000	6.708

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário

**Nome: WISH MOEMA****Mar/2013**

Endereço: AV ARATAS, 402

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04081-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 41

Quadra: 230

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2015

Pavimentos: 16

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,01

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 1.414

-Total de Unidades: 124

-Tipo: 124

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Fitness,

Observações: Even Day (Mar/2015) desconto de 23,2%. VIRADA IMOBILIARIA EVEN (Jun/2015) desconto de 26,28% KA - REVISADO OK

**Atualizado em: Jul/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	58	0	1,56%	100%	1	1	1	1	35,82	52,50	578.600	508.300	14.190
Studio	58	0	1,56%	100%	1	1	1	1	37,70	55,50	580.500	485.800	12.886
Garden	2	0	1,56%	100%	1	1	1	1	44,22	66,00	579.000	681.600	15.414
Garden	2	0	1,56%	100%	1	1	1	1	46,33	69,00	579.300	579.300	12.504
Studio	4	0	1,56%	100%	1	1	1	1	52,93	78,00	812.900	968.600	18.300

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Imagem 1



## Lançamento Imobiliário


**Nome: YANG BROOKLIN**
**Ago/2013**

Endereço: AV PADRE ANTONIO JOSE DOS SANTOS, 258

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04563-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z10-011

Setor: 85

Quadra: 118

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: ARCHTECH ENGENHARIA CONSTRUÇOES LTDA

Incorporadora: ARCHTECH ENGENHARIA CONSTRUÇOES LTDA

Vendedora: ITAPLAN IMOVEIS / PLAY IMOVEL

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2016

Pavimentos: 20

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,34

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.750

-Total de Unidades: 82

-Tipo: 82

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Dez/2017**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	80	0	1,92%	100%	2	1	2	1	62,16	93,24	769.384	684.000	11.004
Penthouse	2	0	1,92%	100%	2	2	2	2	122,78	184,17	1.350.580	1.350.580	11.000

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto Imagem 1



## Lançamento Imobiliário


**Nome: YOU ALTO DA BOA VISTA**
**Set/2015**

Endereço: R JOAO PIMENTA, 75

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04736-040

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TIBERIO CONSTRUCOES E INCORPORACOES S/A

Incorporadora: TIBERIO CONSTRUCOES E INCORPORACOES S/A / YOU INC

Vendedora: TIBERIO VENDAS / LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2018

Pavimentos: 15

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,91

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 1.159

-Total de Unidades: 96

-Tipo: 96

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: ITAU

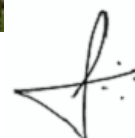
Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Solarium, Playground, Fitness, Praca Chafariz,

Observações: IFL: Revisado 22.05

**Atualizado em: Abr/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	60	0	2,32%	100%	2	0	1	1	51,00	88,00	532.800	611.900	11.998
2 Dorms	30	0	2,32%	100%	2	0	1	1	54,00	87,00	555.900	662.000	12.259
Garden	1	0	2,32%	100%	2	0	2	1	171,50	257,25	630.100	699.900	4.081
Garden	1	0	2,32%	100%	2	0	2	1	87,00	130,50	544.300	604.600	6.949
Garden	2	0	2,32%	100%	2	0	1	1	51,04	76,56	319.338	553.200	10.839
Garden	2	0	2,32%	100%	2	0	1	1	54,16	81,24	338.842	595.100	10.988

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)




## Lançamento Imobiliário

**Nome: YOU NOW BROOKLIN****Nov/2014**

Endereço: R DAS MARGARIDAS, 281

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04704-040

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 85

Quadra: 22

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TIBERIO CONSTRUCOES E INCORPORACOES S/A

Incorporadora: TIBERIO CONSTRUCOES E INCORPORACOES S/A / YOU INC

Vendedora: TIBERIO VENDAS / LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2017

Pavimentos: 8

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,55

Unids. / Andar: 13

Área de Terreno: 2.055

-Total de Unidades: 111

-Tipo: 111

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: SANTANDER

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Seca, Solarium, Playground, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Fev/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	36	0	1,58%	100%	1	0	1	1	38,44	69,00	386.900	545.000	14.178
2 Dorms	32	0	1,58%	100%	2	1	1	1	54,00	88,00	572.400	800.000	14.815
2 Dorms	14	0	1,58%	100%	2	1	2	1	57,50	89,00	609.500	731.000	12.713
2 Dorms	14	0	1,58%	100%	2	1	2	1	56,00	84,00	607.000	726.960	12.981
Studio	1	0	1,58%	100%	1	0	1	1	43,44	65,16	413.000	536.780	12.357
Studio	2	0	1,58%	100%	1	0	1	1	45,34	68,01	420.000	560.260	12.357
2 Dorms	2	0	1,58%	100%	2	1	2	1	60,00	90,00	589.000	793.000	13.217
2 Dorms	2	0	1,58%	100%	2	1	2	1	61,50	92,25	605.000	815.000	13.252
2 Dorms	2	0	1,58%	100%	2	1	2	1	64,70	97,05	641.000	880.900	13.615
2 Dorms	2	0	1,58%	100%	2	1	2	1	67,70	101,55	612.000	885.000	13.072
2 Dorms	1	0	1,58%	100%	2	1	2	1	69,60	104,40	618.000	903.510	12.981
2 Dorms	1	0	1,58%	100%	2	0	2	1	71,70	107,55	621.000	815.000	11.367
2 Dorms	2	0	1,58%	100%	2	0	2	1	80,20	120,30	656.000	1.041.120	12.982

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**[Croqui / Foto Fachada](#)

Residencial



## Lançamento Imobiliário

**Nome: YOU NOW CAMPO BELO/BL1****Abr/2015**

Endereço: R PASCAL, 1973

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04616-005

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 86

Quadra: 261

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TIBERIO CONSTRUCOES E INCORPORACOES S/A

Incorporadora: TIBERIO CONSTRUCOES E INCORPORACOES S/A / YOU INC

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2018

Pavimentos: 15

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,04

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 1.714

-Total de Unidades: 120

-Tipo: 120

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: SANTANDER

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	28	0	1,58%	100%	1	0	1	1	35,08	52,62	425.000	549.000	15.650
2 Dorms	28	0	1,58%	100%	2	1	2	1	60,70	91,05	736.000	913.000	15.041
Studio	30	0	1,58%	100%	1	1	1	1	36,50	54,75	442.000	546.000	14.959
Studio	28	0	1,58%	100%	1	0	1	1	37,00	55,50	448.000	578.000	15.622
Garden	2	0	1,58%	100%	1	0	1	1	74,42	111,63	526.500	642.000	8.627
Garden	1	0	1,58%	100%	1	0	1	1	81,53	122,29	527.000	643.000	7.887
Garden	1	0	1,58%	100%	1	0	1	1	93,50	140,25	558.000	680.000	7.273
Garden	1	0	1,58%	100%	2	1	2	1	89,04	133,56	779.000	950.000	10.669
Garden	1	0	1,58%	100%	2	1	2	1	103,10	154,65	815.000	994.000	9.641

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



Residencial



## Lançamento Imobiliário


**Nome: YOU NOW CHACARA SANTO ANTONIO**
**Dez/2014**

Endereço: R DA PAZ, 944

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04713-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 87

Quadra: 136

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TIBERIO CONSTRUCOES E INCORPORACOES S/A

Incorporadora: TIBERIO CONSTRUCOES E INCORPORACOES S/A / YOU INC

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2018

Pavimentos: 18

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,64

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 2.103

-Total de Unidades: 109

-Tipo: 105

-Cobertura: 4

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: SANTANDER

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Salao de Jogos, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: VM: Ficha OK. 18/02/2019 KA: REVISADO OK Total de Unidades por Andar 6 unidades - 2º ao 18º pav. 3 unidades - 1º pav. 4 unidades - 19º pav.

**Atualizado em: Mar/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	34	0	1,58%	100%	1	0	1	1	32,50	56,22	347.000	449.000	13.815
Studio	34	0	1,58%	100%	1	0	1	1	33,71	69,00	359.000	474.000	14.061
2 Dorms	34	0	1,58%	100%	2	0	1	1	58,68	99,00	626.000	869.000	14.809
Cobertura	2	0	1,58%	100%	1	1	1	1	48,77	69,00	417.000	417.000	8.550
Cobertura	2	0	1,58%	100%	2	1	1	1	75,87	125,00	711.000	711.000	9.371
Garden	1	0	1,58%	100%	1	0	1	1	57,12	85,68	410.000	536.000	9.384
Garden	1	0	1,58%	100%	1	0	1	1	64,16	96,24	439.000	573.000	8.931
Garden	1	0	1,58%	100%	2	1	2	1	59,08	88,62	605.000	790.000	13.372

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



Residencial



## Lançamento Imobiliário



**Nome: YOU VILA CONCEICAO**

**Dez/2013**

Endereço: R IBIRAJA, 90

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04310-020

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 47

Quadra: 196

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: TIBERIO CONSTRUCOES E INCORPORACOES S/A

Incorporadora: TIBERIO CONSTRUCOES E INCORPORACOES S/A / YOU INC

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

### Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2016

Pavimentos: 15

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,35

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 1.856

-Total de Unidades: 94

-Tipo: 94

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: ITAU

Área de Lazer: Quadra Gramada, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: Campanha "PREÇOS QUE DEIXARAM SAUDADES" (Fev/2015) 11% de desconto.

### Atualizado em: Mai/2018

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	1,88%	100%	2	0	1	1	78,90	121,02	427.000	487.300	6.176
Garden	1	0	1,88%	100%	2	1	2	1	81,90	99,02	458.100	582.900	7.117
Garden	2	0	1,88%	100%	3	1	2	1	72,70	151,02	512.400	578.700	7.960
2 Dorms	15	0	1,88%	100%	2	0	1	1	53,45	66,02	417.600	427.600	8.000
2 Dorms	15	0	1,88%	100%	2	1	2	1	56,46	77,02	450.000	446.000	7.899
3 Dorms	60	0	1,88%	100%	3	1	2	1	66,67	120,02	520.900	688.300	10.324

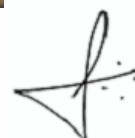
### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

See image



## Lançamento Imobiliário


**Nome: Z COTOVIA / APTOS**
**Fev/2018**

Endereço: AV COTOVIA, 737

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04517-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 179

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2021

Pavimentos: 12

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,24

Unids. / Andar: 16

Área de Terreno: 1.500

-Total de Unidades: 180

-Tipo: 180

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Bar, Piscina Semi-Climatizada, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Estacao Trabalho, Piscina Climatizada,

Observações: 2º andar - 4 unidades 3º ao 13º andar - 16 unidades

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	43	3	3,20%	93,02%	1	0	1	1	49,59	73,50	771.070	917.250	18.497
1 Dorm	21	4	2,79%	80,95%	1	0	1	1	51,61	76,50	811.310	978.060	18.951
Studio	11	0	3,44%	100%	1	0	1	1	26,35	39,00	410.840	436.450	16.564
Studio	11	0	3,44%	100%	1	0	1	1	31,46	46,50	492.930	572.696	18.204
Studio	44	2	3,29%	95,45%	1	0	1	1	24,00	36,00	379.500	547.830	22.826
Studio	44	1	3,36%	97,72%	1	0	1	1	29,48	43,50	461.910	659.650	22.376
Garden	1	0	3,44%	100%	1	0	1	1	77,10	115,50	821.070	818.840	10.620
Garden	2	0	3,44%	100%	1	0	1	1	80,00	120,00	906.580	846.320	10.579
Garden	1	1	0%	0%	1	0	1	1	95,00	142,50	874.060	978.060	10.295
Garden	1	1	0%	0%	1	0	1	1	85,00	127,50	930.610	978.700	11.514
Garden	1	0	3,44%	100%	1	0	1	1	68,26	102,00	813.760	760.780	11.145

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)




Residencial



## Lançamento Imobiliário


**Nome: ZENITH**
**Mai/2010**

Endereço: R LOPES NETO, 301

Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04533-030

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 16

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: GAFISA S/A

Incorporadora: GAFISA S/A

Vendedora: GAFISA VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Fino

Entrega Prevista: 05/2013

Pavimentos: 23

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,81

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 4.920

-Total de Unidades: 24

-Tipo: 23

-Cobertura: 1

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra de Tennis, Piscina Adulta, Salao de Festas, Sauna Umida, Spa, Louge, Brinquedoteca, Fitness, Sala de Descanso

Observações:

**Atualizado em: Abr/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	1	0	1,40%	100%	4	4	4	5	411,34	600,00	4.435.040	6.035.475	14.673
4 Dorms	22	0	1,40%	100%	4	4	4	5	343,30	550,00	5.024.272	7.408.324	21.580
Cobertura	1	0	1,40%	100%	4	4	4	6	500,00	950,00	7.300.000	8.200.000	16.400

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [illegible]





NÃO RESIDENCIAL



## Lançamento Imobiliário

**Nome: 360 JK****Out/2008**

Endereço: AV PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE, 360

Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04543-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z04

Setor: 16

Quadra: 122

Lote: 77

**Empreendedores:**

Construtora: SEISA MESTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Incorporadora: SEISA MESTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: NOXX IMOBILIARIA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Empresa

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2009

Pavimentos: 19

Elevadores: 5

Valor do Dolar: 2,17

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 11.104

-Total de Unidades: 19

-Tipo: 19

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: 26/11/08 - Alguma unidades foram vendidas e as demais serão locadas. NOXX

**Atualizado em: Abr/2009**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Laje	19	0	16,6%	100%	0	0	0	19	697,00	1.310,00	9.000.000	9.000.000	12.912

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: AFFINITY TO WORK/COMERCIAL**
**Dez/2009**

Endereço: R GOMES DE CARVALHO, 626

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04547-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 299

Quadra: 92

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA

Incorporadora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2012

Pavimentos: 10

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,75

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 2.450

-Total de Unidades: 90

-Tipo: 90

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: ITAU

Área de Lazer:

Observações:

**Atualizado em: Out/2015**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	90	0	1,42%	100%	0	0	0	1	40,60	62,00	371.706	486.088	11.973

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem 1



## Lançamento Imobiliário

**Nome: AIRPORT OFFICES****Mar/2011**

Endereço: R VIEIRA DE MORAIS, 2110

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04617-015

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR4 LIND. Z4

Setor: 86

Quadra: 390

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2014

Pavimentos: 10

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,66

Unids. / Andar: 16

Área de Terreno: 1.560

-Total de Unidades: 157

-Tipo: 157

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações: 1º andar com 13 Salas. OPÇÕES DE METRAGEM DE 37M² A 597M². Even Day (Mar/2015) desconto de 40,5% KA - REVISADO OK

**Atualizado em: Ago/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	59	7	0,77%	88,13%	0	0	0	1	38,50	56,00	442.100	955.620	24.821
Sala	79	6	0,81%	92,40%	0	0	0	1	40,70	61,05	559.500	997.280	24.503
Sala	19	0	0,88%	100%	0	0	0	1	36,00	54,00	509.600	347.940	9.665

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: ARQ ESCRITORIOS MOEMA**
**Set/2011**

Endereço: AV ROUXINOL, 60

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04516-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z4

Setor: 41

Quadra: 110

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2014

Pavimentos: 10

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 1,75

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 1.669

-Total de Unidades: 100

-Tipo: 100

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações: CM-Ficha revisada-24/10/2019. Não foi localizada foto de implantação.

**Atualizado em: Ago/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	18	0	0,93%	100%	0	0	0	1	41,60	69,35	567.600	989.100	23.776
Sala	9	0	0,93%	100%	0	0	0	1	42,03	70,05	573.400	818.500	19.474
Sala	18	0	0,93%	100%	0	0	0	1	45,25	75,42	599.400	599.400	13.246
Sala	9	0	0,93%	100%	0	0	0	1	46,77	77,95	619.500	1.251.910	26.767
Sala	9	0	0,93%	100%	0	0	0	1	47,22	78,70	644.300	442.000	9.360
Sala	9	4	0,51%	55,55%	0	0	0	1	49,08	81,80	650.100	1.396.780	28.459
Sala	9	2	0,72%	77,77%	0	0	0	1	51,16	85,29	677.700	1.485.210	29.031
Sala	9	0	0,93%	100%	0	0	0	1	52,26	87,10	692.300	1.273.200	24.363
Sala	1	0	0,93%	100%	0	0	0	1	53,61	80,41	671.700	1.388.110	25.893
Sala	1	0	0,93%	100%	0	0	0	1	54,06	81,09	673.400	1.357.000	25.102
Sala	1	0	0,93%	100%	0	0	0	1	55,05	82,57	682.600	527.822	9.588
Sala	2	0	0,93%	100%	0	0	0	1	59,81	89,71	749.600	1.549.120	25.901
Sala	1	0	0,93%	100%	0	0	0	1	62,96	94,44	869.400	639.200	10.152
Sala	1	1	0%	0%	0	0	0	1	99,14	148,71	1.294.200	891.347	8.991
Sala	3	0	0,93%	100%	0	0	0	1	101,48	152,22	1.321.000	2.547.330	25.102

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


Nome do Imóvel





## Lançamento Imobiliário


**Nome: AT ALPHA TOWER 134**
**Set/2009**

Endereço: R OLIMPIADAS, 134

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04551-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z04

Setor: 299

Quadra: 50

Lote: 36

**Empreendedores:**

Construtora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA

Incorporadora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA / BNCORP INCORPORADORA E CONSTRUTORA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2011

Pavimentos: 11

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,82

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 1.600

-Total de Unidades: 24

-Tipo: 24

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

**Atualizado em: Jan/2011**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	24	0	6,25%	100%	0	0	0	8	260,00	380,00	2.758.601	3.935.048	15.135

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário



**Nome: ATRIUM XV - VENDAS SUSPENSAS/(COMERCIAL) 1º AO 5º ANDAR**

**Mar/2017**

Endereço: R PEQUETITA, 189

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04552-060

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z04

Setor: 299

Quadra: 35

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: SANDRIA PROJETOS E CONSTRUCOES LTDA

Vendedora: SANDRIA PROJETOS E CONSTRUCOES LTDA

### Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2020

Pavimentos: 4

Elevadores: 0

Valor do Dolar: 3,13

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 1.207

-Total de Unidades: 8

-Tipo: 8

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO DE CUSTO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: RA(28/07/2020):O empreendimento continua suspenso. Sandria (11) 94728-2388 VL: O empreendimento continua suspenso. Sandria (11) 94728-2388 - 24/06/2020 SF: Vendas permanecem suspensas, pois não possui as CECAPs necessárias para a continuidade. Wilson - Sandria (11) 94728-2388. 01/04/2020 SF: Vendas permanecem suspensas, pois não possui as CECAPs necessárias para a continuidade. Wilson - Sandria (11) 94728-2388. 05/03/2020 SF: Vendas permanecem suspensas, pois não possui as CECAPs necessárias para a continuidade. Wilson - Sandria (11) 94728-2388. 13/02/2020 IJ: Sandria informa que não faz mais parte do projeto somente a Toledo Ferrari, em contato na Toledo com Talita informa que sem informações no momento. VM: A construtora está fazendo alguns estudos e não tem previsão para retornar as vendas. Wilson.(11) 9.4728 - 2388. 28/05/2019 MM: 25.05.2018 Não localizei fotos do empreendimento.

### Atualizado em: Abr/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Laje	8	2	2,02%	75%	0	0	0	8	270,19	359,00	6.160.332	5.349.762	19.800

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: AYLA MOEMA/LOJA**
**Jun/2019**

Endereço: AL IRAE, 302

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04075-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 126

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA

Vendedora: TEGRA INCORPORADORA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2022

Pavimentos: 1

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,86

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 1.784

-Total de Unidades: 2

-Tipo: 2

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

**Atualizado em: Nov/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	0	20%	100%	0	0	0	0	150,00	225,00	1.695.060	1.695.060	11.300
Loja	1	0	20%	100%	0	0	0	0	37,13	55,50	560.767	571.373	15.388

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


# Lançamento Imobiliário


**Nome: AYLA MOEMA/SALAS**
**Jun/2019**

Endereço: AL IRAE, 302

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04075-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 126

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA

Vendedora: TEGRA INCORPORADORA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2022

Pavimentos: 3

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,86

Unids. / Andar: 13

Área de Terreno: 1.784

-Total de Unidades: 39

-Tipo: 39

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	6	6	0%	0%	0	0	0	0	36,00	52,50	526.108	539.600	14.989
Sala	6	6	0%	0%	0	0	0	0	33,00	49,50	478.409	490.700	14.870
Sala	18	18	0%	0%	0	0	0	0	28,00	42,00	404.275	414.800	14.814
Sala	3	1	5,12%	66,66%	0	0	0	0	64,00	96,00	913.890	937.600	14.650
Sala	3	1	5,12%	66,66%	0	0	0	0	56,00	84,00	812.121	833.100	14.877
Sala	3	3	0%	0%	0	0	0	0	24,00	36,00	354.286	363.400	15.142

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: BBT BUENO BUSINESS TOWER**
**Mar/2009**

Endereço: AV DOUTOR CARDOSO DE MELO, 1336

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04548-004

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 299

Quadra: 80

Lote: 80

**Empreendedores:**

Construtora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA

Incorporadora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA

Vendedora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2011

Pavimentos: 14

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,29

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 2.000

-Total de Unidades: 28

-Tipo: 28

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: Tel: 3842-1333 c/ Eliane ou Fernanda

**Atualizado em: Set/2009**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	28	0	16,6%	100%	0	0	0	4	295,15	495,42	2.030.500	2.030.500	6.880

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** TABELA 24 MESES DIRETA - MAR/09

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: BERRINI ONE**
**Dez/2010**

Endereço: AV ENGENHEIRO LUIZ CARLOS BERRINI, 55

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04571-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR4 LIND. Z2

Setor: 85

Quadra: 657

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA

Incorporadora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA

Vendedora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Empresa

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Fino

Entrega Prevista: 07/2014

Pavimentos: 20

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 1,69

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 3.500

-Total de Unidades: 45

-Tipo: 45

-Cobertura: 0

Área de Lazer:

 Observações: Salas de 366m<sup>2</sup> a 2.358m<sup>2</sup>
**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Out/2014**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Laje	45	0	2,17%	100%	0	0	0	23	917,68	1.235,09	15.000.000	17.619.456	19.200

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: 11/04/2011



## Lançamento Imobiliário


**Nome: BERRINI PARK**
**Jan/2009**

Endereço: R SURUBIM, 510

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04571-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 85

Quadra: 424

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: F REIS ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: F REIS ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA

Vendedora: F REIS ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Empresa

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2011

Pavimentos: 11

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,28

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 1.800

-Total de Unidades: 22

-Tipo: 22

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: Conjuntos= 2º ao 6º andar - 235,30m<sup>2</sup> - 5 ou 6 vagas, 7º e 8º andar (Duplex) 445,07m<sup>2</sup> - 10 vagas, 11º andar - 162,88m<sup>2</sup> - 4 vagas, 12º, 14º e 16º andar (duplex) 278,29m<sup>2</sup> - 6 e 7 vagas.

**Atualizado em: Ago/2009**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	22	0	14,2%	100%	0	0	0	10	445,07	741,73	4.005.630	4.102.381	9.217

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** PREÇO ESTIMADO À VISTA (O INCORPORADOR SÓ VENDERÁ NA ENTREGA DA OBRA).

**Croqui / Foto Fachada**


## Lançamento Imobiliário


**Nome: BROOKLIN PRIME OFFICES**
**Set/2012**

Endereço: R ROQUE PETRELLA, 46

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04581-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z4

Setor: 85

Quadra: 459

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA

Incorporadora: BNCORP INCORPORADORA E CONSTRUTORA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2016

Pavimentos: 6

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,03

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 3.289

-Total de Unidades: 80

-Tipo: 80

-Cobertura: 0

Área de Lazer:

Observações: ÁREAS MÉDIAS

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Abr/2015**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	70	0	3,22%	100%	0	0	0	1	36,45	51,23	426.226	439.164	12.048
Superior	10	0	3,22%	100%	0	0	0	1	66,07	99,23	605.320	797.238	12.067

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)




## Lançamento Imobiliário


**Nome: CAMPO BELO CORPORATE TOWER**
**Fev/2012**

Endereço: R BARAO DO TRIUNFO, 612

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04602-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z13-010

Setor: 86

Quadra: 13

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: MSB SANCHEZ CONSTRUTORA INCORPORADORA

Incorporadora: MSB SANCHEZ CONSTRUTORA INCORPORADORA

Vendedora: MSB SANCHEZ CONSTRUTORA INCORPORADORA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2015

Pavimentos: 23

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,72

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 1.800

-Total de Unidades: 220

-Tipo: 220

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: 5041-0522- MARCO

**Atualizado em: Abr/2015**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	84	0	2,63%	100%	0	0	0	1	41,91	69,53	583.000	638.800	15.242
Sala	84	0	2,63%	100%	0	0	0	2	54,55	90,91	799.000	821.200	15.054
Sala	42	0	2,63%	100%	0	0	0	2	61,32	102,25	893.000	922.000	15.036
Superior	4	0	2,63%	100%	0	0	0	2	77,52	129,20	1.136.000	943.430	12.170
Superior	4	0	2,63%	100%	0	0	0	2	103,95	173,25	1.510.000	1.253.530	12.059
Superior	2	0	2,63%	100%	0	0	0	2	108,78	181,30	1.578.000	1.310.100	12.044

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** MEIO ANDAR - 254M2 - R\$3.366.000,00 - 8 VAGAS. ANDAR - 508M2 - R\$6.732.000,00 - 16 VAGAS

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário

**Nome:** CAPITAL CORPORATE OFFICE**Mai/2009**

Endereço: R ANTONIO DE OLIVEIRA, 0

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04718-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 85

Quadra: 553

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2012

Pavimentos: 25

Elevadores: 12

Valor do Dolar: 2,06

Unids. / Andar: 18

Área de Terreno: 7.203

-Total de Unidades: 450

-Tipo: 450

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: ITAU

Área de Lazer:

Observações:

**Atualizado em: Jan/2015**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	21	0	1,47%	100%	0	0	0	2	64,47	151,45	469.084	1.074.290	16.663
Sala	189	0	1,47%	100%	0	0	0	2	68,80	114,67	500.588	974.260	14.161
Sala	84	0	1,47%	100%	0	0	0	2	76,03	126,72	553.193	1.293.550	17.014
Sala	63	0	1,47%	100%	0	0	0	2	83,73	139,07	609.215	1.380.240	16.484
Sala	36	0	1,47%	100%	0	0	0	2	90,52	150,87	658.600	1.540.790	17.022
Sala	45	0	1,47%	100%	0	0	0	2	95,04	150,28	691.510	1.609.600	16.936
Sala	12	0	1,47%	100%	0	0	0	2	107,63	179,38	783.116	1.967.870	18.284

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** ENTRADA R\$ 10.114,00, 30/60/90 DIAS R\$ 10.114,00, 39 MENSASIS R\$ 1.841,00, 4 SEMESTRAIS R\$ 7.586,00, UNICA EM 11/2012 R\$ 21.760,00, FINANCIAMENTO R\$ 341.361,00 (96 MENSASIS X R\$ 5.433,67). ATÉ CHAVES INCC (FGV), APOS JUROS 12% A.A. + IGPM (FGV)

Croqui / Foto Fachada



Nome do Projeto



## Lançamento Imobiliário


**Nome: CARDOSO DE MELO 1308**
**Nov/2008**

Endereço: AV DOUTOR CARDOSO DE MELO, 1308

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04548-004

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 299

Quadra: 80

Lote: 79

**Empreendedores:**

Construtora: F REIS ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: F REIS ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA

Vendedora: F REIS ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Empresa

Blocos: 1

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2011

Pavimentos: 9

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,24

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 1.002

-Total de Unidades: 18

-Tipo: 18

-Cobertura: 0

Área de Lazer:

 Observações: Conjuntos de 222,81 a 901,47 m<sup>2</sup> úteis

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Ago/2009**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	18	0	11,1%	100%	0	0	0	6	222,82	334,00	2.000.800	2.062.871	9.258

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Área Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: CENTRO EMPRESARIAL BERRINI**
**Mar/2010**

Endereço: AV NOVA INDEPENDENCIA, 87

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04570-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 85

Quadra: 447

Lote: 2

**Empreendedores:**

Construtora: CORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Incorporadora: POMBEVA INCORPORADORA E CONSTRUTORA DE IMOVEIS

Vendedora: POMBEVA INCORPORADORA E CONSTRUTORA DE IMOVEIS

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2012

Pavimentos: 15

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,79

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.633

-Total de Unidades: 62

-Tipo: 62

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

 Observações: 6 unidades c/ jirau. SALAS DE 107,11m<sup>2</sup> a 480,00m<sup>2</sup>
**Atualizado em: Jan/2014**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	62	0	2,17%	100%	0	0	0	3	107,11	179,56	899.724	1.605.000	14.985

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** ENTRADA R\$ 89.970,00, 30/60 DIAS R\$ 62.980,00, 28 MENSAIS R\$ 12.850,00, 2 ANUAIS R\$ 71.980,00, EM OUT/12 R\$ 179.034,00, EM ABR/12 R\$ 1.000,00

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: CGH AEROPORTO OFFICES**
**Jun/2012**

Endereço: R BARONESA DE BELA VISTA, 389

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04612-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR4 LIND. Z4

Setor: 86

Quadra: 206

Lote: 52

**Empreendedores:**

Construtora: SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2015

Pavimentos: 10

Elevadores: 6

Valor do Dolar: 2,05

Unids. / Andar: 34

Área de Terreno: 2.782

-Total de Unidades: 209

-Tipo: 209

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: 28 térreo / 34 - 1º andar / 35 - 2º e 3º andar 30 - 4º andar / 22 - 5º andar KA - REVISADO OK

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	5	0	1,03%	100%	0	0	0	1	31,22	52,03	389.257	263.105	8.427
Sala	41	7	0,85%	82,92%	0	0	0	1	40,56	69,23	505.657	346.055	8.532
Sala	48	5	0,92%	89,58%	0	0	0	1	43,19	63,23	538.343	370.166	8.571
Sala	18	0	1,03%	100%	0	0	0	1	48,92	72,23	609.859	396.291	8.101
Sala	8	5	0,38%	37,5%	0	0	0	1	63,19	88,23	748.316	536.075	8.484
Sala	15	0	1,03%	100%	0	0	0	1	33,87	50,80	473.371	280.910	8.294
Sala	2	0	1,03%	100%	0	0	0	1	37,48	56,22	502.707	290.915	7.762
Sala	59	7	0,90%	88,13%	0	0	0	0	39,85	59,27	563.029	336.476	8.444
Sala	7	0	1,03%	100%	0	0	0	1	46,90	70,35	655.410	393.872	8.398
Sala	1	0	1,03%	100%	0	0	0	0	49,46	74,19	703.050	415.364	8.398
Sala	1	0	1,03%	100%	0	0	0	1	53,84	80,76	805.584	417.854	7.761
Sala	4	1	0,77%	75%	0	0	0	0	59,01	88,51	815.035	500.587	8.483

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



Nome do Projeto



## Lançamento Imobiliário



**Nome:** CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER/CONTINENTAL TOWER, PARK TOWER, CAPITAL BUILDING

Dez/2008

Endereço: R MAGALHAES DE CASTRO, 12000

Zona de Valor: CIDADE JARDIM

CEP: 05502-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z01

Setor: 300

Quadra: 5

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: JHSF CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: JHSF ENGENHARIA LTDA

Vendedora: COELHO DA FONSECA

### Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Empresa

Blocos: 3

Padrão: Padrão 1/2o Fino

Entrega Prevista: 12/2012

Pavimentos: 25

Elevadores: 8

Valor do Dolar: 2,39

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 22.876

-Total de Unidades: 150

-Tipo: 150

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: Salas de 86,87m<sup>2</sup> à 1.800m<sup>2</sup> (andar inteiro)

### Atualizado em: Ago/2009

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	150	0	12,5%	100%	0	0	0	12	371,00	618,56	4.270.000	4.270.000	11.509

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Arquiteto





## Lançamento Imobiliário


**Nome: CONCEICAO DE MONTE ALEGRE**
**Set/2013**

Endereço: R CASTILHO, 392

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04568-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z13

Setor: 85

Quadra: 170

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: PAULA EDUARDO INCORP CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: PAULA EDUARDO INCORP CONSTRUTORA LTDA

Vendedora: PAULA EDUARDO INCORP CONSTRUTORA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2015

Pavimentos: 20

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,27

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 2.881

-Total de Unidades: 40

-Tipo: 40

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

**Atualizado em: Jan/2014**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	40	0	25%	100%	0	0	0	0	250,00	375,00	2.400.000	2.500.000	10.000

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: CONCEPT OFFICES**
**Dez/2014**

Endereço: AV DIEDERICHSEN, 1100

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04310-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 47

Quadra: 203

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EXEMPLAR CONSTRUÇOES LTDA

Incorporadora: EXEMPLAR CONSTRUÇOES LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2014

Pavimentos: 8

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,64

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 646

-Total de Unidades: 48

-Tipo: 48

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: M09032017: Venda ou aluguel

**Atualizado em: Fev/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	16	0	2,63%	100%	0	0	0	1	36,02	55,00	378.210	360.200	10.000
Sala	32	0	2,63%	100%	0	0	0	1	40,35	65,00	423.675	350.000	8.674

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



# Lançamento Imobiliário



**Nome: CYRELA IBIRAPUERA BY YOO/BL 1, BL 2 (THERA APARTMENTS)**

**Out/2018**

Endereço: AV PROFESSOR ASCENDINO REIS, 1145

Zona de Valor: VILA CLEMENTINO

CEP: 04027-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 42

Quadra: 138

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS / HINES BRASIL

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A / CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2022

Pavimentos: 25

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 3,76

Unids. / Andar: 5

Área de Terreno: 7.060

-Total de Unidades: 115

-Tipo: 115

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Piscina Infantil, Solarium, Brinquedoteca, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: KA: REVISADO OK 19/02/2019

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Garden	1	0	4,76%	100%	2	1	2	1	92,50	138,75	1.117.573	1.117.573	12.082
Garden	1	0	4,76%	100%	2	1	2	1	95,40	143,10	904.319	938.076	9.833
2 Dorms	44	1	4,65%	97,72%	2	1	2	1	77,00	115,50	1.031.413	1.158.659	15.048
2 Dorms	45	0	4,76%	100%	2	1	2	1	65,00	97,50	874.941	822.269	12.650
2 Dorms	22	0	4,76%	100%	2	1	2	1	60,00	90,00	786.578	791.056	13.184
Garden	1	1	0%	0%	2	1	2	1	130,50	195,75	1.143.043	1.253.725	9.607
Garden	1	0	4,76%	100%	2	1	2	1	115,40	173,10	965.528	965.528	8.367

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



# Lançamento Imobiliário


**Nome: DESIGN OFFICES TOWER**
**Ago/2011**

Endereço: R DOUTOR ANTONIO BENTO, 560

Zona de Valor: ALTO DA BOA VISTA

CEP: 04750-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 87

Quadra: 75

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: AGRE INCORPORADORA

Incorporadora: PDG REALTY SA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / PDG VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2014

Pavimentos: 13

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 1,60

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 1.702

-Total de Unidades: 150

-Tipo: 150

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

**Atualizado em: Abr/2012**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	24	0	12,5%	100%	0	0	0	1	30,32	50,55	302.615	303.504	10.010
Sala	50	0	12,5%	100%	0	0	0	1	32,33	53,89	322.676	323.623	10.010
Sala	24	0	12,5%	100%	0	0	0	1	39,63	66,05	395.535	385.048	9.716
Sala	26	0	12,5%	100%	0	0	0	1	42,57	70,95	424.878	426.153	10.011
Sala	26	0	12,5%	100%	0	0	0	1	45,31	75,52	452.226	453.575	10.010

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


# Lançamento Imobiliário



**Nome: DORU VILA NOVA CONCEICAO**

**Dez/2019**

Endereço: R AFONSO BRAZ, 805

Zona de Valor: VILA NOVA CONCEICAO

CEP: 04511-011

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z4

Setor: 41

Quadra: 29

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA

Vendedora: TEGRA INCORPORADORA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2022

Pavimentos: 3

Elevadores: 0

Valor do Dolar: 4,11

Unids. / Andar: 13

Área de Terreno: 1.385

-Total de Unidades: 39

-Tipo: 39

-Cobertura: 0

Área de Lazer:

Observações:

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	15	15	0%	0%	0	0	0	1	26,00	39,00	466.440	480.000	18.462
Sala	12	9	3,57%	25%	0	0	0	1	27,00	40,50	474.740	498.500	18.463
Sala	12	12	0%	0%	0	0	0	1	31,00	46,50	545.380	572.400	18.465

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area 20x10m



## Lançamento Imobiliário


**Nome: DSG ITAIM**
**Dez/2019**

Endereço: R IBIATE, 152

Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04530-040

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z04

Setor: 16

Quadra: 123

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA

Vendedora: TEGRA INCORPORADORA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-S/Elevador

Entrega Prevista: 12/2022

Pavimentos: 20

Elevadores: 1

Valor do Dolar: 4,11

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 1.654

-Total de Unidades: 1

-Tipo: 1

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

**Atualizado em: Mar/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	0	33,3%	100%	0	0	0	0	578,00	867,00	9.826.000	11.025.101	19.075

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: E OFFICE DESIGN BERRINI**
**Nov/2008**

Endereço: AV ENGENHEIRO LUIZ CARLOS BERRINI, 1774

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04571-011

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 85

Quadra: 505

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A / YUNY INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2011

Pavimentos: 25

Elevadores: 7

Valor do Dolar: 2,24

Unids. / Andar: 11

Área de Terreno: 3.269

-Total de Unidades: 275

-Tipo: 275

-Cobertura: 0

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações:

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Dez/2017**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	54	0	0,91%	100%	0	0	0	2	48,33	80,51	389.700	1.146.300	23.718
Sala	17	0	0,91%	100%	0	0	0	2	64,11	96,16	516.939	1.520.570	23.718
Sala	50	0	0,91%	100%	0	0	0	2	53,76	80,64	428.726	1.275.090	23.718
Sala	154	0	0,91%	100%	0	0	0	2	42,00	63,00	338.659	996.160	23.718

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: ELEVO MOEMA / LOJAS**
**Jun/2018**

Endereço: AV PINTASSILGO, 429

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04514-032

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 133

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: NORTIS INCORPORADORA

Incorporadora: NORTIS INCORPORADORA

Vendedora: BRASIL BROKERS SP

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2021

Pavimentos: 1

Elevadores: 0

Valor do Dolar: 3,77

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 2.500

-Total de Unidades: 3

-Tipo: 3

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	0	4%	100%	0	0	0	0	140,00	210,00	1.702.731	1.702.731	12.162
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	512,00	768,00	6.177.700	5.800.600	11.329
Loja	1	0	4%	100%	0	0	0	0	566,00	849,00	6.883.900	6.954.000	12.286

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada





# Lançamento Imobiliário


**Nome: ELEVO MOEMA/SALAS**
**Jun/2018**

Endereço: AV PINTASSILGO, 429

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04514-032

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 133

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: NORTIS INCORPORADORA

Incorporadora: NORTIS INCORPORADORA

Vendedora: BRASIL BROKERS SP

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2021

Pavimentos: 2

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,77

Unids. / Andar: 16

Área de Terreno: 2.500

-Total de Unidades: 31

-Tipo: 31

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações: 1º andar - 16 salas 2º andar - 15 salas

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	10	0	4%	100%	0	0	0	0	21,00	30,00	271.300	269.900	12.852
Sala	2	0	4%	100%	0	0	0	0	64,00	96,00	771.459	802.300	12.536
Duplex	1	1	0%	0%	0	0	0	0	130,00	195,00	1.567.378	1.475.100	11.347
Sala	6	4	1,33%	33,33%	0	0	0	0	32,00	48,00	407.000	369.100	11.534
Sala	2	0	4%	100%	0	0	0	0	23,30	34,50	297.138	262.700	11.275
Sala	2	0	4%	100%	0	0	0	0	25,70	38,55	310.600	290.400	11.300
Sala	4	0	4%	100%	0	0	0	0	27,50	41,25	332.354	336.200	12.225
Sala	2	0	4%	100%	0	0	0	0	29,70	44,55	358.100	364.400	12.269
Sala	2	0	4%	100%	0	0	0	0	37,00	55,50	446.100	407.800	11.022

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: ESCRITORIOS MORUMBI PRIME**
**Set/2011**

Endereço: R FRANCISCO TRAMONTANO, 70

Zona de Valor: REAL PARQUE

CEP: 05686-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 300

Quadra: 100

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS / NISS INCORPORACOES E PARTICIPACOES

Vendedora: SELLER CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2015

Pavimentos: 20

Elevadores: 11

Valor do Dolar: 1,75

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 2.615

-Total de Unidades: 232

-Tipo: 232

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações: KA: Revisado ok Importante: das 232 unidades deste empreendimento, 90 não vão a mercado (SD).

**Atualizado em: Fev/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	38	0	1,12%	100%	0	0	0	1	41,50	69,17	580.726	927.332	22.345
Sala	38	0	1,12%	100%	0	0	0	1	42,50	70,83	545.878	910.807	21.431
Sala	38	0	1,12%	100%	0	0	0	1	46,00	76,67	603.271	935.772	20.343
Sala	18	0	1,12%	100%	0	0	0	1	48,00	80,00	635.990	1.053.157	21.941
Sala	18	0	1,12%	100%	0	0	0	1	56,00	93,33	798.773	1.033.514	18.456
Sala	38	0	1,12%	100%	0	0	0	1	58,00	96,67	768.488	1.343.408	23.162
Sala	38	0	1,12%	100%	0	0	0	1	60,00	100,00	827.436	1.269.475	21.158
Sala	2	0	1,12%	100%	0	0	0	2	135,00	225,00	1.505.771	1.552.684	11.501
Sala	1	0	1,12%	100%	0	0	0	2	168,00	280,00	1.810.472	1.857.340	11.056
Sala	1	0	1,12%	100%	0	0	0	2	173,00	288,33	1.692.371	1.736.181	10.036
Sala	1	0	1,12%	100%	0	0	0	2	177,00	295,00	1.863.920	1.912.171	10.803
Sala	1	0	1,12%	100%	0	0	0	2	180,50	300,83	1.806.292	1.853.051	10.266

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


Residencial



## Lançamento Imobiliário



**Nome: ESPAÇO EMPRESARIAL NACOES UNIDAS/VERBO, DIVINO (OFFICE)**

**Nov/2009**

Endereço: R VERBO DIVINO, 1810

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04719-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 87

Quadra: 438

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA

Incorporadora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA / CEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

### Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2011

Pavimentos: 16

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 1,73

Unids. / Andar: 11

Área de Terreno: 6.959

-Total de Unidades: 197

-Tipo: 197

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: Esquina c/ Nações Unidas. Salas comerciais de 40 m<sup>2</sup>, 60 m<sup>2</sup>, 120 m<sup>2</sup> e 150 m<sup>2</sup>. PAVIMENTOS: Comercial 17, Corporativa 15

### Atualizado em: Mai/2013

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	197	0	2,38%	100%	0	0	0	1	42,40	71,07	297.509	493.345	11.635

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Arquiteto



## Lançamento Imobiliário



**Nome:** ESPAÇO EMPRESARIAL NACOES UNIDAS/NACOES, UNIDAS (CORPORATIVO) + LOJAS **Mar/2010**

Endereço: R VERBO DIVINO, 1810

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04719-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 87

Quadra: 438

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA

Incorporadora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA / CEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

### Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Empresa

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2012

Pavimentos: 15

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 1,79

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 6.959

-Total de Unidades: 35

-Tipo: 35

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: RESTAURANTE 263,78 m<sup>2</sup>, LIVRARIA 100,00 m<sup>2</sup>, CHOPERIA 137,50 m<sup>2</sup>

### Atualizado em: Fev/2015

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	30	0	1,69%	100%	0	0	0	15	540,41	901,68	4.670.340	9.184.766	16.996
Superior	2	0	1,69%	100%	0	0	0	22	964,62	1.607,05	5.609.988	14.814.634	15.358
Loja	1	0	1,69%	100%	0	0	0	5	263,78	438,33	2.737.614	4.046.206	15.339
Loja	1	0	1,69%	100%	0	0	0	5	100,00	166,23	1.000.000	1.101.600	11.016
Loja	1	0	1,69%	100%	0	0	0	5	137,50	229,14	1.380.000	1.428.000	10.385

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: EVIDENCE OFFICES**
**Abr/2011**

Endereço: R JACERU, 384

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04705-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 85

Quadra: 655

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: BARBARA ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: BARBARA ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA / LUNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / BRASIL BROKERS SP / BARBARA ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2014

Pavimentos: 19

Elevadores: 5

Valor do Dolar: 1,59

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 2.448

-Total de Unidades: 228

-Tipo: 228

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: PSB: Ficha ok. 26.06 Vaga extra: R\$ 33.000,00 (pequena) e R\$ 36.000,00 (média)

**Atualizado em: Abr/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	76	0	1,04%	100%	0	0	0	1	37,00	61,65	407.000	407.752	11.020
Sala	76	0	1,04%	100%	0	0	0	1	41,00	68,52	451.000	454.833	11.093
Sala	76	0	1,04%	100%	0	0	0	1	45,00	75,00	495.000	495.914	11.020

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: FARIA LIMA CORPORATE CENTER**
**Jan/2013**

Endereço: R SANTA JUSTINA, 660

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04545-041

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 64

Lote: 190

**Empreendedores:**

Construtora: ZABO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: ZABO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: ZABO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCAO LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2016

Pavimentos: 13

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,03

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 5.406

-Total de Unidades: 52

-Tipo: 52

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: M290413: Foi totalmente vendido a investidores.

**Atualizado em: Fev/2013**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	52	0	100%	100%	0	0	0	4	283,48	312,23	5.669.600	5.669.600	20.000

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


## Lançamento Imobiliário

**Nome: FL 4300/OFFICE****Mai/2011**

Endereço: AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 4300

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 05426-100

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z09

Setor: 299

Quadra: 51

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: STAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Incorporadora: STAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA / BRAMEX REALTY

Vendedora: STAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2014

Pavimentos: 11

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 1,61

Unids. / Andar: 16

Área de Terreno: 12.623

-Total de Unidades: 176

-Tipo: 176

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

**Atualizado em: Ago/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	143	0	1,58%	100%	0	0	0	1	57,18	95,30	975.700	1.290.000	22.560
Sala	22	0	1,58%	100%	0	0	0	1	63,18	105,30	1.004.200	1.460.000	23.109
Sala	11	0	1,58%	100%	0	0	0	2	84,06	140,10	1.408.400	2.017.440	24.000

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada





## Lançamento Imobiliário



**Nome: GATE 1 CORPORATE OFFICES**

**Dez/2013**

Endereço: R WASHINGTON LUIS, 6675

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04612-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR4 LIND. Z4

Setor: 86

Quadra: 258

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: R YAZBEK DESENV IMOB LTDA

Incorporadora: R YAZBEK DESENV IMOB LTDA / ROFER ADMINISTRACAO E CONSTRUCOES

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / OCCA 3

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2016

Pavimentos: 9

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,35

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 1.514

-Total de Unidades: 112

-Tipo: 112

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações: NR 11.11: revisado Variável 9 andar com opção de laje inteira ou meia laje 1º ANDAR COM 4 OFFICES, 2º AO 10º ANDAR COM 12 OFFICES/ANDAR

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	36	1	1,23%	97,22%	0	0	0	1	41,85	69,02	692.490	502.200	12.000
Sala	2	2	0%	0%	0	0	0	1	45,84	72,02	659.861	550.080	12.000
Sala	1	1	0%	0%	0	0	0	1	48,20	72,02	693.833	578.400	12.000
Sala	37	5	1,09%	86,48%	0	0	0	1	51,35	88,02	785.424	616.200	12.000
Sala	36	3	1,16%	91,66%	0	0	0	1	52,75	88,02	847.180	633.000	12.000

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: GC SQUARE**
**Jun/2012**

Endereço: R GOMES DE CARVALHO, 1118

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04547-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 299

Quadra: 74

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Empresa

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2015

Pavimentos: 18

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,05

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 1.698

-Total de Unidades: 36

-Tipo: 36

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Interfone,

Observações: VM: Ficha OK. 18/02/2019

**Atualizado em: Ago/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Laje	15	0	1,16%	100%	0	0	0	3	152,19	220,23	2.641.453	2.936.423	19.294
Laje	15	0	1,16%	100%	0	0	0	3	168,24	271,23	2.920.076	3.244.749	19.286
Laje	1	0	1,16%	100%	0	0	0	3	214,86	301,23	3.729.176	4.310.900	20.064
Laje	1	0	1,16%	100%	0	0	0	3	221,63	305,23	3.846.666	4.446.690	20.064
Laje	1	0	1,16%	100%	0	0	0	3	230,91	310,25	4.007.799	4.632.970	20.064
Laje	1	0	1,16%	100%	0	0	0	3	249,98	330,23	4.338.668	5.015.450	20.063
Laje	2	0	1,16%	100%	0	0	0	3	139,82	209,73	2.416.609	2.697.751	19.294

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário



**Nome: GREEN WORK JABAQUARA /BL 1, BL 2, BL 3 + 9 LOJAS**

**Jul/2012**

Endereço: AV ENGENHEIRO ARMANDO DE ARRUDA PEREIRA, 2937

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04309-011

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 91

Quadra: 61

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

### Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 3

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2015

Pavimentos: 5

Elevadores: 8

Valor do Dolar: 2,03

Unids. / Andar: 66

Área de Terreno: 7.141

-Total de Unidades: 378

-Tipo: 378

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: Área Privativa Conjuntos: 36 a 940 m<sup>2</sup> . Vaga extra R\$ 62.030,00

### Atualizado em: Jul/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	293	3	1,03%	98,97%	0	0	0	1	36,35	55,23	364.320	259.493	7.139
Sala	24	0	1,04%	100%	0	0	0	1	39,60	63,23	396.890	253.640	6.405
Sala	30	3	0,93%	90%	0	0	0	1	48,17	69,23	482.790	293.850	6.100
Sala	14	0	1,04%	100%	0	0	0	1	60,16	88,23	602.960	741.050	12.318
Sala	15	0	1,04%	100%	0	0	0	1	72,70	112,23	622.500	529.470	7.283
Sala	2	0	1,04%	100%	0	0	0	1	89,65	152,32	767.630	983.140	10.966

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Imagem



## Lançamento Imobiliário

**Nome: HD 873****Set/2012**

Endereço: R HENRI DUNANT, 873

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04709-111

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 85

Quadra: 541

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: LUCIANO WERTHEIM SA EMPREEND IMOB

Incorporadora: LUCIANO WERTHEIM SA EMPREEND IMOB / HALNA COMERCIO E EMPREEDIMENTOS LTDA

Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Empresa

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2017

Pavimentos: 22

Elevadores: 7

Valor do Dolar: 2,03

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 3.398

-Total de Unidades: 22

-Tipo: 22

-Cobertura: 0

Área de Lazer:

Observações:

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Mai/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Laje	21	0	1,47%	100%	0	0	0	18	577,42	690,00	5.500.000	7.255.000	12.565
Laje	1	0	1,47%	100%	0	0	0	20	675,10	758,00	8.000.000	9.441.500	13.985

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imaginária



## Lançamento Imobiliário


**Nome: HELBOR LEAD OFFICES FARIA LIMA /TORRE A, TORRE B**
**Dez/2011**

Endereço: R PROFESSOR ATILIO INNOCENTI, 474

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04538-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z09

Setor: 299

Quadra: 131

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA / TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2014

Pavimentos: 12

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,84

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 2.969

-Total de Unidades: 128

-Tipo: 128

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

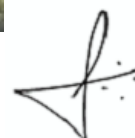
Observações: VM: Ficha está ok. 22/05/2018 Torre offices: 42 a 116m<sup>2</sup>, Edifício Mono-usuário: Loja: 128m<sup>2</sup>, 1º ao 3º pavimento: 293m<sup>2</sup>, 4º pavimento: 293m<sup>2</sup>, 5º pavimento: 216m<sup>2</sup>. VGV R\$ 101.531.958,00
**Atualizado em: Out/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	68	0	1,21%	100%	0	0	0	1	42,23	69,23	922.200	882.070	20.887
Sala	38	0	1,21%	100%	0	0	0	1	46,57	77,62	1.015.500	982.020	21.087
Superior	6	0	1,21%	100%	0	0	0	2	114,76	191,27	2.506.200	2.399.500	20.909
Sala	4	0	1,21%	100%	0	0	0	2	109,95	164,92	2.401.100	2.299.940	20.918
Sala	2	0	1,21%	100%	0	0	0	2	119,26	178,89	2.604.400	2.519.650	21.127
Sala	10	0	1,21%	100%	0	0	0	1	43,97	65,95	960.200	945.600	21.506

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário

**Nome:** HELBOR OFFICES SAO PAULO**Ago/2009**

Endereço: R AMERICO BRASILIENSE, 1923

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04715-005

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z3-206

Setor: 87

Quadra: 452

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: INVESTIDOR PARTICULAR

Incorporadora: HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2011

Pavimentos: 14

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,84

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 1.720

-Total de Unidades: 140

-Tipo: 140

-Cobertura: 0

Área de Lazer:

Observações:

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Set/2009**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	140	0	100%	100%	0	0	0	1	46,00	76,52	185.715	185.715	4.037

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: HELBOR OFFICES SAO PAULO II/TORRE NORTE**
**Jun/2010**

Endereço: AV ADOLFO PINHEIRO, 1029

Zona de Valor: ALTO DA BOA VISTA

CEP: 04733-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 87

Quadra: 87

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EBM CONSTRUTORA E INCORPORACOES S/A

Incorporadora: HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2013

Pavimentos: 17

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,81

Unids. / Andar: 7

Área de Terreno: 1.368

-Total de Unidades: 124

-Tipo: 124

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: BRADESCO

Área de Lazer:

Observações: B300909 Antigo Projeto TWICE BUSINESS STYLE. Informações segunda quinzena de Outubro.

Fonte: Helbor.

**Atualizado em: Jun/2010**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	124	0	100%	100%	0	0	0	1	35,16	54,00	256.900	256.900	7.307

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Área Imagem



## Lançamento Imobiliário



**Nome:** HELBOR OFFICES SAO PAULO II/TORRE SUL

**Jun/2010**

Endereço: R NOVE DE JULHO, 0

Zona de Valor: ALTO DA BOA VISTA

CEP: 04739-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 87

Quadra: 87

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: EBM CONSTRUTORA E INCORPORACOES S/A

Incorporadora: HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

### Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2013

Pavimentos: 15

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,81

Unids. / Andar: 7

Área de Terreno: 1.231

-Total de Unidades: 105

-Tipo: 105

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: BRADESCO

Área de Lazer:

Observações: B300909 Antigo Projeto TWICE BUSINESS STYLE. Informações segunda quinzena de Outubro.

Fonte: Helbor.

### Atualizado em: Mai/2015

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	105	0	1,69%	100%	0	0	0	1	39,36	60,00	287.400	481.090	12.223

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem





## Lançamento Imobiliário


**Nome: HELBOR ONE ELEVEN/COMERCIAL (1º AO 8º ANDAR)**
**Dez/2013**

Endereço: R PEQUETITA, 111

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04552-060

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 27

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: AAM INCORPORADORA LTDA / TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2016

Pavimentos: 8

Elevadores: 8

Valor do Dolar: 2,35

Unids. / Andar: 14

Área de Terreno: 2.000

-Total de Unidades: 88

-Tipo: 88

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: KA: REVISADO OK 20/02/2019 1º ao 5º andar - 14 unidades por andar; 6º ao 8º andar - 6 por andar.

**Atualizado em: Fev/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	1	0	1,61%	100%	0	0	0	1	30,75	55,02	596.860	664.120	21.597
Sala	21	0	1,61%	100%	0	0	0	1	32,98	55,02	639.920	511.360	15.505
Sala	16	0	1,61%	100%	0	0	0	1	35,57	52,02	689.920	551.180	15.496
Sala	6	0	1,61%	100%	0	0	0	1	39,82	62,02	771.970	721.180	18.111
Sala	4	0	1,61%	100%	0	0	0	2	63,37	97,02	953.740	1.368.630	21.597
Sala	14	0	1,61%	100%	0	0	0	3	89,12	151,02	1.669.420	1.584.120	17.775
Sala	6	0	1,61%	100%	0	0	0	3	121,52	168,02	2.276.300	2.159.560	17.771
Sala	2	0	1,61%	100%	0	0	0	1	64,15	96,22	937.410	1.385.480	21.598
Sala	18	0	1,61%	100%	0	0	0	1	37,14	55,71	720.230	575.050	15.483

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


Resumo



# Lançamento Imobiliário


**Nome: HELBOR UP OFFICES BERRINI**
**Mar/2014**

Endereço: R BACAETAVA, 191

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04705-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 85

Quadra: 540

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: UPCON DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Incorporadora: HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA / UPCON DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2017

Pavimentos: 20

Elevadores: 7

Valor do Dolar: 2,33

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 2.274

-Total de Unidades: 234

-Tipo: 234

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações: KA: REVISADO OK

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	95	13	1,13%	86,31%	0	0	0	1	32,22	55,02	436.310	400.410	12.427
Sala	38	10	0,96%	73,68%	0	0	0	1	36,02	63,02	475.660	440.280	12.223
Sala	2	0	1,31%	100%	0	0	0	1	80,28	120,42	1.086.774	1.085.140	13.517
Sala	1	0	1,31%	100%	0	0	0	1	91,45	137,17	1.237.986	1.218.620	13.326
Sala	95	14	1,12%	85,26%	0	0	0	1	34,65	51,97	491.090	542.280	15.650
Sala	1	0	1,31%	100%	0	0	0	1	76,29	114,43	1.032.761	925.550	12.132
Sala	1	0	1,31%	100%	0	0	0	1	86,22	129,33	1.167.186	1.186.190	13.758
Sala	1	0	1,31%	100%	0	0	0	1	84,85	127,27	1.148.640	980.160	11.552

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



# Lançamento Imobiliário


**Nome: HORIZONTE JK OFFICES**
**Ago/2011**

Endereço: AV PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHEK, 1545

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04543-011

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z09

Setor: 299

Quadra: 28

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: AAM INCORPORADORA LTDA / TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2015

Pavimentos: 10

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,60

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 4.794

-Total de Unidades: 80

-Tipo: 80

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: GA: Ficha Atualizada 04/10/2019 Vendido para investidores. Preço médio R\$ 15.000/m². 30/04/2018

**Atualizado em: Nov/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	20	0	1,01%	100%	0	0	0	2	53,00	88,00	795.000	1.092.000	20.604
Sala	25	0	1,01%	100%	0	0	0	2	66,00	110,00	990.000	1.537.870	23.301
Sala	10	0	1,01%	100%	0	0	0	2	63,00	105,00	945.000	1.512.000	24.000
Sala	20	0	1,01%	100%	0	0	0	2	72,00	120,00	1.080.000	1.784.250	24.781
Sala	5	0	1,01%	100%	0	0	0	3	81,00	135,00	1.215.000	1.895.000	23.395

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: IBIS IBIRAPUERA/LOJAS**
**Dez/2014**

Endereço: AV SANTO AMARO, 1411

Zona de Valor: VILA NOVA CONCEICAO

CEP: 04505-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z4

Setor: 41

Quadra: 29

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2017

Pavimentos: 1

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,64

Unids. / Andar: 5

Área de Terreno: 3.325

-Total de Unidades: 5

-Tipo: 5

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Interfone, Vigilancia Eletronica, Area de Conveniencia,

Observações: KA - REVISADO OK

**Atualizado em: Out/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	0	2,17%	100%	0	0	0	0	130,16	195,24	3.250.800	3.166.200	24.325
Loja	1	0	2,17%	100%	0	0	0	0	102,53	153,79	2.560.700	2.494.100	24.326
Loja	1	0	2,17%	100%	0	0	0	0	117,40	176,10	2.932.100	2.855.800	24.325
Loja	1	0	2,17%	100%	0	0	0	0	113,70	170,55	2.839.700	2.880.500	25.334
Loja	1	0	2,17%	100%	0	0	0	0	115,26	172,83	2.862.300	2.920.000	25.334

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


# Lançamento Imobiliário


**Nome: IBIS IBIRAPUERA**
**Dez/2014**

Endereço: AV SANTO AMARO, 1411

Zona de Valor: VILA NOVA CONCEICAO

CEP: 04505-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z4

Setor: 41

Quadra: 29

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Flat/ Hotel

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2017

Pavimentos: 12

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,64

Unids. / Andar: 31

Área de Terreno: 3.325

-Total de Unidades: 364

-Tipo: 364

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica, Area de Conveniencia,

Observações: PO- O projeto foi abortado e nao voltara as vendas, sem informações sobre o motivo Lorenza - Even 987548120 LF: 01/07/2019: Empreendimento ainda continua com vendas suspensas aguardando autorização para voltar a comercialização. Fonte- Branca- Chat- Even. MC: Falado com Celeste - Even (11) 96675-6319, informa que ainda não estão vendendo, sem previsão; 05/06/2019 WR: Em breve retomaram as vendas (final maio/início junho), com tabela especial. Even-Astral 9.4264-2735 02/05/2019 VM: Previsão de retorno para Junho de 2019. Varandas - Even. (11) 95328-4978 KA: 12/03/2018 - vendas continuam suspensas (Clarissa- Even) Previsão para abril KA: 26/02/2018 - vendas continuam suspensas (Fabio - Even) KA: 17/01/2018 - vendas continuam suspensas (Fabio chat - Even) KA: 14/11/2018 - vendas continuam suspensas PSB: As vendas continuam suspensas. (Lorenza - Even). 08.10 Lud- 09/08/2018 - vendas continuam suspensas VM: Empreendimento está com as vendas suspensas, aguardando a documentação do Hotel ser liberado para voltar as vendas. Sem previsão de retorno. Lorenza - Even. (11) 98754-8120

**Atualizado em: Nov/2019**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
1 Dorm	364	193	0,79%	46,97%	1	1	1	0	19,30	35,00	597.400	759.500	39.352

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: INTERNATIONAL PLAZA II**
**Out/2008**

Endereço: AV PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHEK, 1327  
 CEP: 04543-011 Cidade: SAO PAULO  
 Zoneamento: Z09 Setor: 299

Zona de Valor: VILA OLIMPIA  
 Região: SUL  
 Quadra: 28 Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: METODO ENGENHARIA SA  
 Incorporadora: METODO ENGENHARIA SA  
 Vendedora: CBRE - CB RICHARD ELLIS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Empresa

Blocos: 1 Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador Entrega Prevista: 01/2010  
 Pavimentos: 22 Elevadores: 10 Valor do Dolar: 2,17  
 Unids. / Andar: 1 Área de Terreno: 4.475  
 -Total de Unidades: 22  
 -Tipo: 22  
 -Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO  
 Banco:

Área de Lazer:

Observações: M300410. Valor estimado por vendedor (unidades para venda ou locação)

Atualizado em: Abr/2010									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Laje	22	0	5,55%	100%	0	0	0	18	741,41	1.235,68	9.633.000	12.000.000	16.185

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem 1



## Lançamento Imobiliário

**Nome: IS MOEMA****Mar/2018**

Endereço: AV DAS CARINAS, 301

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04086-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 224

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: MAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2020

Pavimentos: 1

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,28

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.455

-Total de Unidades: 1

-Tipo: 1

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações: KA - 08/03 - Loja 01 - 48,76

**Atualizado em: Ago/2020**Área em m<sup>2</sup>

Preço (em R\$)

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	1	57,00	85,50	799.361	920.831	16.155

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro





## Lançamento Imobiliário


**Nome: IT STYLE OFFICE/LEOPOLDO OFFICE**
**Dez/2009**

Endereço: R LEOPOLDO COUTO DE MAGALHAES JUNIOR, 1019  
 CEP: 04542-001 Cidade: SAO PAULO  
 Zoneamento: Z2 Setor: 299

Zona de Valor: ITAIM BIBI  
 Região: SUL  
 Quadra: 16 Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: GAFISA S/A  
 Incorporadora: GAFISA S/A  
 Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / ELITE BRASIL INTELIGENCIA IMOBILIARIA SA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1 Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador Entrega Prevista: 12/2012  
 Pavimentos: 9 Elevadores: 3 Valor do Dolar: 1,75  
 Unids. / Andar: 7 Área de Terreno: 4.920

-Total de Unidades: 68  
 -Tipo: 68  
 -Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO  
 Banco:

Área de Lazer:

Observações: M021009 - Esquina c/ Lopes Neto.  
 Mudança do projeto "Doc Itaim". Salas de de 57 a 77m<sup>2</sup>.

**Atualizado em: Jul/2011**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	68	0	5,26%	100%	0	0	0	1	57,00	95,12	1.034.810	1.284.891	22.542

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: ITAIM PRIME OFFICE**
**Jul/2012**

Endereço: R FIANDEIRAS DAS, 306

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04545-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z2

Setor: 299

Quadra: 139

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CONSTRUEASY ENGENHARIA CONSTRUÇOES LTDA

Incorporadora: CONSTRUEASY ENGENHARIA CONSTRUÇOES LTDA

Vendedora: AGL REALTY

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2013

Pavimentos: 12

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,03

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 859

-Total de Unidades: 48

-Tipo: 48

-Cobertura: 0

Área de Lazer:

Observações: Salas comerciais flexíveis de 45,39m<sup>2</sup> até 181,56m<sup>2</sup>
**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Mai/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	48	0	2,17%	100%	0	0	0	1	45,39	69,23	349.800	532.000	11.721

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: ITAPORANGA**
**Ago/2015**

Endereço: R ARIZONA, 491

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04567-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z01

Setor: 85

Quadra: 76

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: PAULA EDUARDO INCORP CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: PAULA EDUARDO INCORP CONSTRUTORA LTDA

Vendedora: PAULA EDUARDO INCORP CONSTRUTORA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2018

Pavimentos: 22

Elevadores: 5

Valor do Dolar: 3,51

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 3.262

-Total de Unidades: 44

-Tipo: 44

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO DE CUSTO

Banco:

Área de Lazer: Sala de Reuniao,

Observações:

**Atualizado em: Mar/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	44	0	3,22%	100%	0	0	0	8	261,40	392,10	4.182.400	4.182.400	16.000

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: JIRAU**
**Mai/2012**

Endereço: R TABAPUA, 56

Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04533-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z04

Setor: 16

Quadra: 92

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: SOUEN NAHAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: SOUEN E NAHAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Vendedora: SOUEN NAHAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2014

Pavimentos: 6

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,99

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 2.203

-Total de Unidades: 12

-Tipo: 12

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO DE CUSTO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

**Atualizado em: Jul/2012**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	12	0	50%	100%	0	0	0	1	100,00	150,00	1.000.000	1.000.000	10.000

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário

**Nome: KANPUR****Abr/2009**

Endereço: R PAULO EIRO, 0

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04752-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z04

Setor: 87

Quadra: 37

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: ALFONS GEHLING CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: ALFONS GEHLING CONSTRUTORA LTDA

Vendedora: HAUS CONS IMOB S/C LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2009

Pavimentos: 4

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,21

Unids. / Andar: 16

Área de Terreno: 800

-Total de Unidades: 64

-Tipo: 64

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: Plantão: 5524-1429

**Atualizado em: Set/2009**Área em m<sup>2</sup>

Preço (em R\$)

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Studio	64	0	20%	100%	1	0	1	1	24,00	39,00	62.000	62.000	2.583

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário



**Nome: LIKE ALTO DA BOA VISTA/LOJAS - FIGUEIRA, COPAIBA**

**Jul/2016**

Endereço: R DA PAZ, 619

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04713-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 87

Quadra: 122

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: GAFISA S/A

Incorporadora: GAFISA S/A

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / GAFISA VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Superior-S/Elevador

Entrega Prevista: 11/2019

Pavimentos: 1

Elevadores: 0

Valor do Dolar: 3,27

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 3.766

-Total de Unidades: 2

-Tipo: 2

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Solarium, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: KA - REVISADO OK

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	193,74	290,61	1.673.071	2.223.952	11.479
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	326,40	489,60	2.818.678	3.525.329	10.801

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

sem imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: LIMITED FUNCHAL/LOJAS**
**Abr/2012**

Endereço: R FUNCHAL, 1762

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04551-060

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z04

Setor: 299

Quadra: 45

Lote: 15

**Empreendedores:**

Construtora:

Incorporadora: YUNY INCORPORADORA S/A

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 0

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2013

Pavimentos: 1

Elevadores: 0

Valor do Dolar: 1,85

Unids. / Andar: 7

Área de Terreno: 1.655

-Total de Unidades: 7

-Tipo: 7

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Spa, Fitness,

Observações:

**Atualizado em: Set/2015**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	2	0	2,43%	100%	0	0	0	1	71,51	71,51	2.307.400	2.426.100	33.927
Loja	1	0	2,43%	100%	0	0	0	1	72,23	72,23	2.330.700	2.483.500	34.383
Loja	1	0	2,43%	100%	0	0	0	1	74,94	74,94	2.418.100	2.426.100	32.374
Loja	1	0	2,43%	100%	0	0	0	1	76,63	76,63	2.472.600	2.472.600	32.267
Loja	1	0	2,43%	100%	0	0	0	1	78,32	78,32	2.527.200	2.527.200	32.268
Loja	1	0	2,43%	100%	0	0	0	1	80,04	80,04	2.582.700	2.479.200	30.975

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

.img.truqier



# Lançamento Imobiliário


**Nome: LINK OFFICE JABAQUARA**
**Dez/2010**

Endereço: R DAS GRUMIXAMAS, 99

Zona de Valor: JABAQUARA

CEP: 04349-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 91

Quadra: 594

Lote: 9

**Empreendedores:**

Construtora: EXEMPLAR CONSTRUÇOES LTDA

Incorporadora: 3Z REALTY

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2013

Pavimentos: 8

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,69

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 1.338

-Total de Unidades: 104

-Tipo: 104

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	64	0	0,86%	100%	0	0	0	1	31,05	51,75	220.500	294.330	9.479
Sala	32	4	0,76%	87,5%	0	0	0	1	40,12	66,89	284.900	280.840	7.000
Sala	1	1	0%	0%	0	0	0	1	78,18	117,27	425.000	547.260	7.000
Sala	1	1	0%	0%	0	0	0	1	64,32	96,48	340.000	450.240	7.000
Sala	1	0	0,86%	100%	0	0	0	1	89,39	134,08	330.000	1.171.400	13.104
Sala	2	2	0%	0%	0	0	0	1	54,00	81,00	280.000	378.000	7.000
Sala	1	0	0,86%	100%	0	0	0	1	82,52	123,78	320.000	1.081.380	13.104
Sala	1	0	0,86%	100%	0	0	0	1	56,25	84,37	300.000	737.130	13.105
Sala	1	0	0,86%	100%	0	0	0	1	70,19	105,28	380.000	491.330	7.000

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem 1





## Lançamento Imobiliário



**Nome:** LIVING WISH/TORRE A, TORRE B (LOJAS)

**Dez/2019**

Endereço: AV JOAO DIAS, 2192

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04723-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 87

Quadra: 6

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: LIVING CONSTRUCAO E INCORPORACAO

Incorporadora: LUCIANO WERTHEIM SA EMPREEND IMOB / LIVING CONSTRUCAO E INCORPORACAO

Vendedora: ITAPLAN IMOVEIS / FERNANDEZ MERA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/C LTDA

### Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-S/Elevador

Entrega Prevista: 12/2019

Pavimentos: 1

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 4,11

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 13.336

-Total de Unidades: 3

-Tipo: 3

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: Separação das lojas foram de acordo com a tabela e estoque do mês de dezembro. Área do Terreno: 13.336,33m<sup>2</sup> (1.177,77m<sup>2</sup> servidão + 12.158,56 útil)

### Atualizado em: Jul/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	2	0	14,2%	100%	0	0	0	0	190,27	285,40	876.959	905.264	4.758
Loja	1	0	14,2%	100%	0	0	0	0	181,80	272,70	834.718	734.067	4.038

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

sem imagem



## Lançamento Imobiliário



**Nome: LWM CORPORATE CENTER/TORRE A, TORRE B**

**Mar/2009**

Endereço: R CONCEICAO DE MONTE ALEGRE, 0

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04558-040

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z1

Setor: 85

Quadra: 500

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: PAULA EDUARDO INCORP CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: PAULA EDUARDO INCORP CONSTRUTORA LTDA

Vendedora: SOTHEBY S INTERNATIONAL REALTY - BRASIL SAO PAULO

### Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Empresa

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2012

Pavimentos: 20

Elevadores: 6

Valor do Dolar: 2,29

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 5.877

-Total de Unidades: 80

-Tipo: 80

-Cobertura: 0

Área de Lazer:

Observações: Andar Inteiro: 520,40m<sup>2</sup>

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO DE CUSTO

Banco:

### Atualizado em: Jul/2010

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	80	0	6,25%	100%	0	0	0	4	130,10	285,00	816.008	816.008	6.272

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem 1



## Lançamento Imobiliário



**Nome:** METRO OFFICE MALL/WALL STREET, WALL TRADE (MONOUSUARIO) - LOJAS **Out/2013**  
**Endereço:** R ISABEL SCHMIDT, 30 **Zona de Valor:** SANTO AMARO  
**CEP:** 04743-030 **Cidade:** SAO PAULO **Região:** SUL  
**Zoneamento:** Z04 **Setor:** 87 **Quadra:** 66 **Lote:** 0

### Empreendedores:

**Construtora:** ESSER EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES LTDA  
**Incorporadora:** ESSER EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES LTDA  
**Vendedora:** ESSER EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES LTDA

### Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

**Blocos:** 2 **Padrão:** Padrão 1/2o Medio-C/Elevador **Entrega Prevista:** 10/2018  
**Pavimentos:** 1 **Elevadores:** 4 **Valor do Dolar:** 2,19  
**Unids. / Andar:** 15 **Área de Terreno:** 6.502  
 -Total de Unidades: 15  
 -Tipo: 15  
 -Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

**Financiamento:** PREÇO FECHADO  
**Banco:**

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Nov/2017									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	2	0	2,04%	100%	0	0	0	1	52,46	128,69	451.770	460.870	8.785
Loja	2	0	2,04%	100%	0	0	0	1	70,33	105,49	407.530	407.530	5.795
Loja	5	0	2,04%	100%	0	0	0	1	63,22	94,83	502.400	484.160	7.658
Loja	6	0	2,04%	100%	0	0	0	1	56,56	84,84	502.400	512.510	9.061

**Notas:** **Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area 23x30x10m



## Lançamento Imobiliário



**Nome: METRO OFFICE MALL - VENDAS SUSPENSAS/WALL STREET, WALL TRADE (MONOUSUARIO) - SALAS** **Out/2013**

Endereço: R ISABEL SCHMIDT, 30

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04743-030

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z04

Setor: 87

Quadra: 66

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: ESSER EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES LTDA

Incorporadora: ESSER EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES LTDA

Vendedora: ESSER EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES LTDA

### Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2018

Pavimentos: 27

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,19

Unids. / Andar: 20

Área de Terreno: 6.502

-Total de Unidades: 525

-Tipo: 525

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: CM-As vendas permanecem suspensas, sem previsão de retorno. Henrique-Esser (11)94592-1909. 25/06/2020. SF: 28/04/2020 Vendas permanecem suspensas e sem previsão de retorno. Henrique - Esser (11) 94592-1909 SF: Vendas permanecem suspensas. Henrique - Esser (11)94592-1909. 27/03/2020 Sem previsão Chat Esser 27/11 MC: Vendas ainda suspensas, sem previsão. Felipe- Esser Chat ;14/06/2019 MC: Vendas ainda suspensas, sem previsão. henrique - Esser ;28/05/2019 VM: As vendas continuam suspensas. Pace - Abyara. 23/04/2019 VA: Vendas suspensas; 30/10/2018 Lud - Vendas Suspensa . Henrique . WR: Vendas suspensas. Esser -Henrique 9.4592-1909 30/05/2018

### Atualizado em: Jun/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	104	9	1,14%	91,34%	0	0	0	1	29,67	51,02	364.260	400.070	13.484
Sala	104	14	1,08%	86,53%	0	0	0	1	33,66	56,23	415.730	453.871	13.484
Sala	108	43	0,75%	60,18%	0	0	0	1	37,54	59,02	460.750	506.189	13.484
Sala	104	9	1,14%	91,34%	0	0	0	1	39,21	72,02	484.160	528.707	13.484
Sala	105	32	0,86%	69,52%	0	0	0	1	41,51	75,02	512.650	559.720	13.484

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

[Croqui / Foto Fachada](#)



Nome do Imóvel



## Lançamento Imobiliário


**Nome: MOEMA WORK CENTER**
**Mar/2009**

Endereço: AL MARACATINS DOS, 410

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04089-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 41

Quadra: 151

Lote: 138

**Empreendedores:**

Construtora: KALLAS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: KALLAS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2011

Pavimentos: 10

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,29

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 1.580

-Total de Unidades: 132

-Tipo: 132

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: Esquina c/ Divino Salvador.

De 50,00m<sup>2</sup> à 756,04m<sup>2</sup>.
**Atualizado em: Abr/2010**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	132	0	7,69%	100%	0	0	0	1	50,26	90,30	359.000	456.700	9.087

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** TABELA FINANCIADA - MAR09

**Croqui / Foto Fachada**


## Lançamento Imobiliário


**Nome: MUNDEO MOEMA BUSINESS**
**Jun/2008**

Endereço: AV MOACI, 395

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04083-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 41

Quadra: 229

Lote: 106

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2010

Pavimentos: 14

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,62

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 1.130

-Total de Unidades: 84

-Tipo: 84

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: Vaga média e pequena R\$ 35.000,00

**Atualizado em: Out/2014**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	84	0	1,31%	100%	0	0	0	1	46,83	89,81	239.950	515.130	11.000

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** TABELA CURTA, FINANCIAMENTO DIRETO - 7º ANDAR, FINAL 1 - ENTRADA R\$ 7.958,00, 28 MENSAIS R\$ 7.964,00, POS CHAVES 9 X R\$ 1.000,00.

**Croqui / Foto Fachada**

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário

**Nome: NACOES 17007/ALPHA, SIGMA****Set/2011**

Endereço: AV DAS NACOES UNIDAS, 17007

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04696-005

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 87

Quadra: 459

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA

Vendedora: TEGRA INCORPORADORA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Empresa

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2016

Pavimentos: 30

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 1,75

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 25.590

-Total de Unidades: 200

-Tipo: 200

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: AB 21/08/2018 Ficha corrigida, sem mais infos para separar novamente pois não segue um padrão. PSB: Ficha ok. 22.05 Torre Alpha; 199 unidades 1º e 3º andares: 4 conjuntos por andar 4º ao 15º andar: 8 conjuntos por andar 16º andar: 7 conjuntos por andar 17º andar: 8 conjuntos por andar 18º ao 30º andar: 6 conjuntos por andar Prazo de entrega: 36 meses do lançamento Torre Sigma: 74 unidades 1º ao 37º andar: 2 conjuntos por andar. Prazo de entrega: 42 meses do lançamento 80% do Projeto foi vendido diretamente a Brookfield Brasil. Os 20% restantes serão comercializadas ou locadas na entrega do projeto.

**Atualizado em: Out/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	200	0	1,17%	100%	0	0	0	3	94,00	155,00	940.000	1.040.000	11.064

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem





## Lançamento Imobiliário


**Nome: NACOES UNIDAS**
**Out/2009**

Endereço: AV NACOES UNIDAS DAS, 0

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04795-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 87

Quadra: 460

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: NAMOUR INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: NAMOUR INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Vendedora: NAMOUR INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Empresa

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2012

Pavimentos: 4

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,74

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 5.684

-Total de Unidades: 16

-Tipo: 16

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO DE CUSTO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: Lajes de 450 à 1.800m<sup>2</sup>
**Atualizado em: Jun/2010**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	16	0	12,5%	100%	0	0	0	12	424,38	706,45	1.920.000	1.920.000	4.524

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** COTA DO TERRENO R\$ 360.000,00 + CUSTO DA CONSTRUÇÃO R\$ 1.560.000,00

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem 1



# Lançamento Imobiliário


**Nome: NEO CORPORATE OFFICES**
**Dez/2010**

Endereço: R ENXOVIA, 472

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04711-030

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 85

Quadra: 552

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2013

Pavimentos: 20

Elevadores: 9

Valor do Dolar: 1,69

Unids. / Andar: 15

Área de Terreno: 3.483

-Total de Unidades: 297

-Tipo: 297

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: WR: Revisado. 26/04

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	55	0	0,86%	100%	0	0	0	1	42,20	71,88	402.270	459.830	10.896
Sala	155	0	0,86%	100%	0	0	0	1	57,90	96,42	515.500	538.568	9.302
Sala	62	2	0,84%	96,77%	0	0	0	1	65,26	108,77	588.220	699.480	10.718
Sala	8	0	0,86%	100%	0	0	0	1	78,97	130,65	714.640	1.009.570	12.784
Sala	7	0	0,86%	100%	0	0	0	1	94,56	142,50	1.055.300	1.237.510	13.087
Sala	3	0	0,86%	100%	0	0	0	1	109,00	164,00	1.454.230	2.205.220	20.231
Sala	3	0	0,86%	100%	0	0	0	1	115,00	172,50	1.500.320	1.429.320	12.429
Sala	4	0	0,86%	100%	0	0	0	2	127,60	190,00	1.703.100	1.696.860	13.298

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto 3/4/2017



## Lançamento Imobiliário

**Nome: NEO OFFICES ADOLFO PINHEIRO****Fev/2012**

Endereço: AV ADOLFO PINHEIRO, 2054

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04733-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 88

Quadra: 46

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2014

Pavimentos: 8

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,72

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 1.709

-Total de Unidades: 96

-Tipo: 96

-Cobertura: 0

Área de Lazer:

Observações: FICHA OK

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Dez/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	24	0	1,21%	100%	0	0	0	1	33,12	66,24	360.020	304.040	9.180
Sala	16	0	1,21%	100%	0	0	0	1	35,45	53,17	385.350	325.430	9.180
Sala	32	0	1,21%	100%	0	0	0	1	39,76	56,64	432.200	378.850	9.528
Sala	24	0	1,21%	100%	0	0	0	1	42,58	63,87	462.850	421.380	9.896

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



# Lançamento Imobiliário



**Nome: NEX ONE ITAIM/(LOJA)**

**Dez/2019**

Endereço: AV SANTO AMARO, 1342

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04506-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: (REMEMBRAMENTO 88) CR2 / Z4

Setor: 299

Quadra: 77

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: ONE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Incorporadora: ONE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: ONE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Simples-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2022

Pavimentos: 1

Elevadores: 6

Valor do Dolar: 4,11

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 2.644

-Total de Unidades: 1

-Tipo: 1

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Bar, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Playground, Spa, Louge, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações:

**Atualizado em: Fev/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	0	50%	100%	0	0	0	0	440,22	660,33	3.003.011	3.033.345	6.891

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Arquiteto



## Lançamento Imobiliário

**Nome: NEXT OFFICE****Jun/2008**

Endereço: R JOAQUIM NABUCO,  
 CEP: 04621-000  
 Zoneamento: Z04

Cidade: SAO PAULO  
 Setor: 86

Zona de Valor: BROOKLIN  
 Região: SUL  
 Quadra: 9

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: VIVENDA NOBRE INCORPORACAO E CONSTRUCOES LTDA  
 Incorporadora: VIVENDA NOBRE INCORPORACAO E CONSTRUCOES LTDA  
 Vendedora: COELHO DA FONSECA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1 Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador Entrega Prevista: 12/2010  
 Pavimentos: 12 Elevadores: 4 Valor do Dolar: 1,62  
 Unids. / Andar: 12 Área de Terreno: 1.943  
 -Total de Unidades: 164  
 -Tipo: 164  
 -Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO  
 Banco:

Área de Lazer:

Observações: Sendo no 14º andar 8 conjuntos. Apartir de R\$ 4.000,00 o m²

**Atualizado em: Jul/2008**

Área em m²

Preço (em R\$)

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	164	0	100%	100%	0	0	2	1	45,00	67,50	202.500	202.500	4.500

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário



**Nome: NOVAMERICA - OFFICE PARK/TOWER PARK, VILLAGE PARK (SALAS, ESCRITÓRIOS DE VILA)** **Mar/2009**  
 Endereço: AV DOUTOR MARIO VILAS BOAS RODRIGUES, 0 Zona de Valor: SANTO AMARO  
 CEP: 04757-020 Cidade: SAO PAULO Região: SUL  
 Zoneamento: Setor: 87 Quadra: 315 Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: MAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA  
 Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS  
 Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

### Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1 Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador Entrega Prevista: 03/2012  
 Pavimentos: 27 Elevadores: 12 Valor do Dolar: 2,29  
 Unids. / Andar: 27 Área de Terreno: 14.260  
 -Total de Unidades: 548 **Sistema Financeiro:**  
 -Tipo: 548 Financiamento: PREÇO FECHADO  
 -Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: 484 unidades, 45 unidades de vila, 7 lojas e 12 Giardino

### Atualizado em: Abr/2010

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	484	0	7,69%	100%	0	0	0	1	45,06	89,12	270.061	310.000	6.880
Sala	45	0	7,69%	100%	0	0	0	1	105,05	176,17	608.973	619.105	5.893
Loja	7	0	7,69%	100%	0	0	0	1	63,00	105,12	389.340	570.236	9.051
Sala	12	0	7,69%	100%	0	0	0	1	66,75	111,42	402.346	452.553	6.780

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** TABELA 100 MESES DIRETO

### Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: OBELISCO TOWER CAMPO BELO**
**Out/2010**

Endereço: R VIEIRA DE MORAES, 1111

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04617-014

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z10-012

Setor: 86

Quadra: 160

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: OBELISCO COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: OBELISCO COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA

Vendedora: FERNANDEZ MERA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/C LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2013

Pavimentos: 12

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,68

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 1.627

-Total de Unidades: 120

-Tipo: 120

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

**Atualizado em: Out/2010**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	120	0	100%	100%	0	0	0	1	31,27	52,60	260.000	260.000	8.315

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário



**Nome: OFFICES NACOES UNIDAS**

**Set/2012**

Endereço: R BENEDITO FERNANDES, 545

Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04746-110

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: (REMEMBRAMENTO 88) CR4 / Z3

Setor: 87

Quadra: 79

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS / HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2015

Pavimentos: 14

Elevadores: 6

Valor do Dolar: 2,03

Unids. / Andar: 17

Área de Terreno: 4.040

-Total de Unidades: 238

-Tipo: 238

-Cobertura: 0

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações:

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	224	8	1,02%	96,42%	0	0	0	1	39,88	62,23	378.850	243.070	6.095
Sala	14	0	1,06%	100%	0	0	0	1	51,97	89,23	492.750	319.940	6.156

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

sem imagem





## Lançamento Imobiliário


**Nome: PALACE TOWER**
**Mar/2015**

Endereço: AL DOS JURUPIS, 700

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04088-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 41

Quadra: 166

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: ESSER EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES LTDA

Incorporadora: ESSER EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES LTDA

Vendedora: ESSER EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Empresa

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2018

Pavimentos: 14

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,14

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 3.880

-Total de Unidades: 14

-Tipo: 14

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: M29032016 - TOTALMENTE VENDIDO A INVESTIDORES.

**Atualizado em: Mar/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	14	0	8,33%	100%	0	0	0	13	544,00	688,00	10.000.000	1.000.000	1.838

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


## Lançamento Imobiliário



<b>Nome: PARQUE DA CIDADE/HOTEL</b>			<b>Set/2020</b>
Endereço: R ENGENHEIRO MESQUITA SAMPAIO, 782		Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO	
CEP: 04711-000	Cidade: SAO PAULO	Região: SUL	
Zoneamento: Z06	Setor: 85	Quadra: 591	Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA  
 Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA  
 Vendedora: REMAX WEST IMOBILIARIA

### Dados Gerais:

Tipo: Flat/ Hotel

Blocos: 1	Padrão: Niz 1/2o Informado	Entrega Prevista:
Pavimentos: 0	Elevadores: 0	Valor do Dolar: 4,49
Unids. / Andar: 0	Área de Terreno: 82.219	
-Total de Unidades: 200		<b>Sistema Financeiro:</b>
-Tipo: 0		Financiamento: PREÇO FECHADO
-Cobertura: 0		Banco:

### Área de Lazer:

Observações: IFL: Ainda sem previsão de lançamento (Cecilia - EZTEC CHAT (11) 96689-0037) 02.06.2020 JE: Sem previsão de lançamento. O empreendimento trata-se de um complexo, Ou parque como dizem, dividido em vários tipos de empreendimentos dentro do parque. [ Tuane - eztec (11) 9.9542-8279] (04/03/2020) SF: Sem previsão de lançamento. Site do empreendimento fora do ar no momento. Tuane - EZTEC (11) 99542-8279. 29/01/2020 NR 11.10: corporativo nao será lançado ainda, sem previsão. Sylezia - EzTec 11 98580-8934 AP: 03/09/19: Contato Santy da Eztec ( Chat ) : Será lançado esse mês ainda, vai ter um evento 09/09, para decidirem a data. VM: O projeto foi comprado pela Ez Tec, sem previsão de lançamento. Dovale - Eztec. (11) 95716-6071.21/05/2019 VA: Sem previsão de lançamento. Extranet Lopes; 28/1/2019 VM: Sem previsão de lançamento - Lucas - OR. Chat. 22/08/2018 WR: Extranet MLS. 03/05 VA: Sem Previsão de Lançamento. Contato: Victor - OR / Chat; 28/02/2018 PSB: Sem previsão para lançamento. (TRIUMPHO - Edson). 18.03 WR: Extranet Lopes. 02/08 BE: 01/12/2017- SEM PREVISAO FONTE CHAT LOPES

Atualizado em: Ago/2012									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Tipo	0	1	0%	0%	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: PARQUE DA CIDADE/BL1, BL 2, BL 3, BL 4, BL 5 - CORPORATE**
**Set/2020**

Endereço: R ENGENHEIRO MESQUITA SAMPAIO, 782

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04711-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 85

Quadra: 591

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: REMAX WEST IMOBILIARIA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Empresa

Blocos: 5

Padrão: Niz 1/2o Informado

Entrega Prevista:

Pavimentos: 0

Elevadores: 0

Valor do Dolar: 4,49

Unids. / Andar: 17

Área de Terreno: 82.219

-Total de Unidades: 612

-Tipo: 0

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: IFL: Ainda sem previsão de lançamento (Cecilia - EZTEC CHAT (11) 96689-0037) 02.06.2020 JE: Sem previsão de lançamento. O empreendimento trata-se de um complexo, Ou parque como dizem, dividido em vários tipos de empreendimentos dentro do parque. [ Tuane - eztec (11) 9.9542-8279] (04/03/2020) SF: Sem previsão de lançamento. Site do empreendimento fora do ar no momento. Tuane - EZTEC (11) 99542-8279. 29/01/2020 NR 11.10: corporativo nao será lançado ainda, sem previsão. Sylezia - EzTec 11 98580-8934 AP: 03/09/19: Contato Santy da Eztec ( Chat ) : Será lançado esse mês ainda, vai ter um evento 09/09, para decidirem a data. VM: O projeto foi comprado pela Ez Tec, sem previsão de lançamento. Dovale - Eztec. (11) 95716-6071.21/05/2019 VA: Sem previsão de lançamento. Extranet Lopes; 28/1/2019 VM: Sem previsão de lançamento - Lucas - OR. Chat. 22/08/2018 WR: Extranet MLS. 03/05 VA: Sem Previsão de Lançamento. Contato: Victor - OR / Chat; 28/02/2018 PSB: Sem previsão para lançamento. (TRIUMPHO - Edson). 18.03 WR: Extranet Lopes. 02/08 BE: 01/12/2017- SEM PREVISAO FONTE CHAT LOPES

**Atualizado em: Ago/2012**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Laje	0	1	0%	0%	0	0	0	0	1.300,00	0,00	0	0	
Laje	0	1	0%	0%	0	0	0	0	2.000,00	0,00	0	0	

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)


## Lançamento Imobiliário



**Nome: PATIO MALZONI/BLOCO A, BLOCO CENTRAL, BLOCO B**

**Set/2011**

Endereço: AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 0

Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 05426-100

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 14

Lote: 97

### Empreendedores:

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA

Vendedora: CBRE - CB RICHARD ELLIS LTDA

### Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Empresa

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2012

Pavimentos: 19

Elevadores: 6

Valor do Dolar: 1,75

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 19.366

-Total de Unidades: 172

-Tipo: 172

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: Salas de 270m<sup>2</sup> a 329m<sup>2</sup> ou Lajes Corporativas de 1.294m<sup>2</sup> a 1.330m<sup>2</sup>. Não se sabe se será vendido ou locado

Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2011 - A Brookfield Incorporações S.A. (BM&FBovespa: BISA3, US OTC: BRRSY), uma das maiores incorporadoras integradas do Brasil, anuncia venda de 80% da Torre Sigma e do Mall do projeto Brookfield Towers, por um contrato no valor total de R\$372,8 milhões para a Brookfield Brasil, subsidiária integral da Brookfield Asset Management Inc.. O empreendimento está localizado no antigo terreno da Giroflex na região sul da cidade de São Paulo. A Companhia pretende manter os 20% remanescentes até a entrega e locação do empreendimento.

Atualizado em: Set/2011									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	172	0	100%	100%	0	0	0	10	270,00	323,00	3.544.186	3.544.186	13.127

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem 1



## Lançamento Imobiliário



**Nome: PIVO MATCH VILA NOVA/LOJA**

**Mar/2019**

Endereço: R CORREIA DE OLIVEIRA, 39

Zona de Valor: VILA NOVA CONCEICAO

CEP: 04508-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z4

Setor: 36

Quadra: 117

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: PIVO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Incorporadora: PIVO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: PIVO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

### Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2020

Pavimentos: 1

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,85

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 31.700

-Total de Unidades: 1

-Tipo: 1

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Salao de Jogos, Louge, Fitness,

Observações:

### Atualizado em: Jul/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	0	6,25%	100%	0	0	0	0	63,60	95,40	988.067	1.272.000	20.000

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem 1



## Lançamento Imobiliário


**Nome: PLATINUM BUILDING**
**Ago/2009**

Endereço: AV ENGENHEIRO LUIZ CARLOS BERRINI, 267

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04571-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento:

Setor: 85

Quadra: 518

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: INVESTIDOR PARTICULAR

Incorporadora: SISAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA

Vendedora: SOTHEBY S INTERNATIONAL REALTY - BRASIL SAO PAULO

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2011

Pavimentos: 13

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,84

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.191

-Total de Unidades: 50

-Tipo: 50

-Cobertura: 0

Área de Lazer:

Observações:

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Nov/2009**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	30	0	33,3%	100%	0	0	0	1	36,10	60,76	270.281	270.281	7.487
Sala	15	0	33,3%	100%	0	0	0	2	72,20	120,35	548.000	548.000	7.590
Sala	5	0	33,3%	100%	0	0	0	6	216,60	361,42	1.629.400	1.629.400	7.523

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário

**Nome: PRACA SAO PAULO/ESCRITORIOS****Dez/2013**

Endereço: R HENRI DUNANT, 792

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04709-111

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 85

Quadra: 541

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2017

Pavimentos: 10

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,35

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 9.210

-Total de Unidades: 100

-Tipo: 100

-Cobertura: 0

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações:

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Ago/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	60	11	1,02%	81,66%	0	0	0	2	39,50	59,25	572.908	628.101	15.901
Sala	40	9	0,96%	77,5%	0	0	0	2	44,00	66,00	630.924	691.550	15.717

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: PRACA SAO PAULO/MALL**
**Dez/2013**

Endereço: R HENRI DUNANT, 792

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04709-111

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 85

Quadra: 541

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2017

Pavimentos: 1

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,35

Unids. / Andar: 16

Área de Terreno: 9.210

-Total de Unidades: 16

-Tipo: 16

-Cobertura: 0

Área de Lazer:

 Observações: 14 lojas de 36 a 102m<sup>2</sup> e 2 Quiosques.

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Abr/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	2	0	1,92%	100%	0	0	0	0	13,00	13,00	338.000	338.000	26.000
Loja	3	0	1,92%	100%	0	0	0	0	36,50	36,50	977.514	614.714	16.841
Loja	6	0	1,92%	100%	0	0	0	0	44,50	44,50	1.223.404	1.223.404	27.492
Loja	3	0	1,92%	100%	0	0	0	0	55,50	55,50	1.392.623	769.166	13.859
Loja	1	0	1,92%	100%	0	0	0	0	90,50	90,50	2.488.046	1.414.062	15.625
Loja	1	0	1,92%	100%	0	0	0	0	102,50	102,50	2.745.075	1.516.145	14.792

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro





# Lançamento Imobiliário



**Nome: SKYLINE INTELLIGENT BUSINESS**

**Dez/2013**

Endereço: R DA PAZ, 1601

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04713-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 87

Quadra: 182

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CONSTRUTORA QUEIROZ GALVAO S/A

Incorporadora: CONSTRUTORA QUEIROZ GALVAO S/A

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / FERNANDEZ MERA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/C LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2017

Pavimentos: 25

Elevadores: 8

Valor do Dolar: 2,35

Unids. / Andar: 18

Área de Terreno: 4.238

-Total de Unidades: 450

-Tipo: 450

-Cobertura: 0

Área de Lazer:

Observações:

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	100	52	0,60%	48%	0	0	0	1	31,80	55,02	394.900	275.900	8.676
Sala	50	25	0,63%	50%	0	0	0	1	33,79	68,02	419.900	293.700	8.692
Sala	100	56	0,55%	44%	0	0	0	1	34,58	52,02	434.900	307.762	8.900
Sala	100	65	0,44%	35%	0	0	0	1	35,41	59,02	434.900	320.525	9.052
Sala	100	68	0,40%	32%	0	0	0	1	39,65	62,02	464.900	363.109	9.158

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: SOLIS OFFICE MOEMA**
**Dez/2010**

Endereço: AV IRAI, 300

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04082-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 41

Quadra: 228

Lote: 45

**Empreendedores:**

Construtora: ROSSI RESIDENCIAL S/A

Incorporadora: R YAZBEK DESENV IMOB LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / ROSSI VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2013

Pavimentos: 8

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,69

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 1.400

-Total de Unidades: 100

-Tipo: 100

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

**Atualizado em: Fev/2011**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	36	0	50%	100%	0	0	0	1	50,90	78,00	541.000	541.000	10.629
Sala	64	0	50%	100%	0	0	0	1	40,00	62,00	428.000	443.000	11.075

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: SPOT OFFICE MOEMA / BL1**
**Nov/2011**

Endereço: AV MOACI, 525

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04083-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z10-009

Setor: 45

Quadra: 213

Lote: 18

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2013

Pavimentos: 9

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,79

Unids. / Andar: 14

Área de Terreno: 1.850

-Total de Unidades: 126

-Tipo: 126

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: SMS: 08/10/19 Não encontrei imagens interna das salas

**Atualizado em: Ago/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	72	0	0,95%	100%	0	0	0	1	42,30	63,00	504.000	539.100	12.745
Sala	36	2	0,89%	94,44%	0	0	0	1	48,15	72,22	664.000	1.345.440	27.943
Sala	18	1	0,89%	94,44%	0	0	0	1	44,02	66,03	597.200	1.240.620	28.183

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário



**Nome: SUPERIA MOEMA CORPORATE**

**Fev/2009**

Endereço: AL MARACATINS, 1217

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04089-014

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z03

Setor: 41

Quadra: 229

Lote: 8

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2011

Pavimentos: 9

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,31

Unids. / Andar: 17

Área de Terreno: 2.500

-Total de Unidades: 153

-Tipo: 153

-Cobertura: 0

Área de Lazer:

Observações: Offices de 43 à 1.154m<sup>2</sup>.

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Jul/2014**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	153	0	1,53%	100%	0	0	0	1	50,50	84,42	330.170	1.097.250	21.728

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:** TABELA FINANCIADA (ESTUDO DE TABELA) FEV/09

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem 1



## Lançamento Imobiliário



**Nome:** TABAPUA CONCEPT OFFICE

**Mai/2012**

Endereço: R TABAPUA, 78

Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04533-010

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z04

Setor: 16

Quadra: 106

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: SOUEN NAHAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: SOUEN E NAHAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Vendedora: SOUEN NAHAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2014

Pavimentos: 10

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 1,99

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 4.890

-Total de Unidades: 24

-Tipo: 24

-Cobertura: 0

Área de Lazer:

Observações:

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO DE CUSTO

Banco:

**Atualizado em: Jul/2012**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	24	0	50%	100%	0	0	0	1	105,00	169,23	1.050.000	1.050.000	10.000

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Area Imagem 1



# Lançamento Imobiliário


**Nome: THE FLAG CORPORATE CENTER**
**Mar/2011**

Endereço: R BANDEIRA PAULISTA, 726

Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04532-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z04

Setor: 16

Quadra: 119

Lote: 520

**Empreendedores:**

Construtora: ZABO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: ZABO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: ZABO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCAO LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2012

Pavimentos: 30

Elevadores: 5

Valor do Dolar: 1,66

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 2.122

-Total de Unidades: 60

-Tipo: 60

-Cobertura: 0

Área de Lazer:

Observações:

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Jul/2015**

									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	60	0	1,92%	100%	0	0	0	8	125,83	379,50	1.821.336	2.300.000	18.279

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Área Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: THE ONE/(FUNDO DE INVESTIMENTO)**
**Out/2011**

Endereço: R MINISTRO JESUINO CARDOSO, 0

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04544-050

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z09

Setor: 299

Quadra: 28

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: ZABO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: ZABO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCAO LTDA / OR REALIZACOES

Vendedora: ZABO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCAO LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Nível Informado

Entrega Prevista: 08/2012

Pavimentos: 11

Elevadores: 6

Valor do Dolar: 1,77

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 6.000

-Total de Unidades: 11

-Tipo: 11

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: Podem ser divididos em ate 4 salas

Atualizado em: Abr/2012									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Laje	11	0	16,6%	100%	0	0	0	6	1.080,00	1.080,00	19.400.000	19.400.000	17.963

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: [illegible]



## Lançamento Imobiliário


**Nome: THE VILA NOVA CONCEICAO OFFICE**
**Jun/2012**

Endereço: AV SANTO AMARO, 1047

Zona de Valor: VILA NOVA CONCEICAO

CEP: 04505-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z4

Setor: 41

Quadra: 2

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: BARBARA ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: BARBARA ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA / LUNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / BARBARA ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2015

Pavimentos: 16

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,05

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 2.696

-Total de Unidades: 160

-Tipo: 160

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: Lud - 24/05/2018 - Ficha OK

Atualizado em: Jul/2019									Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	32	0	1,17%	100%	0	0	0	1	43,80	51,23	702.354	840.199	19.183
Sala	64	0	1,17%	100%	0	0	0	1	46,16	69,23	739.702	646.240	14.000
Sala	32	0	1,17%	100%	0	0	0	1	48,62	69,23	780.163	933.278	19.195
Sala	32	0	1,17%	100%	0	0	0	1	61,47	89,23	1.013.589	1.212.517	19.725

**Notas:** Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada





## Lançamento Imobiliário

**Nome: THERA OFFICE BERRINI****Dez/2010**

Endereço: AV ENGENHEIRO LUIZ CARLOS BERRINI, 105

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04571-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR4 LIND. Z2

Setor: 85

Quadra: 657

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / SELLER CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2014

Pavimentos: 19

Elevadores: 6

Valor do Dolar: 1,69

Unids. / Andar: 14

Área de Terreno: 17.000

-Total de Unidades: 254

-Tipo: 254

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações: Thera Office - tabela e 72 meses - A salas com 41,50m<sup>2</sup> do Thera Office estão a partir de R\$ 441.817,00 - 1º andar finais 6, 7, 13 e 14 e para as unidades entre o 2º e o 5º andares os mesmos finais estão na faixa de R\$ 453.444 = R\$ 10.669 o m<sup>2</sup>

**Atualizado em: Nov/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	127	0	1,05%	100%	0	0	0	1	42,00	63,00	451.000	432.600	10.300
Sala	127	0	1,05%	100%	0	0	0	1	51,00	77,00	560.200	525.300	10.300

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem



## Lançamento Imobiliário

**Nome: UFFIZI GALLERY WORK****Mai/2013**

Endereço: R COMENDADOR EDUARDO SACCAB, 215

Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04601-070

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z10

Setor: 86

Quadra: 46

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: MV CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: ROVIC - ROBERTO VIFNEVSKI INCORP E CONST LTDA

Vendedora: SAKURAI IMOVEIS

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2015

Pavimentos: 4

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,03

Unids. / Andar: 17

Área de Terreno: 1.575

-Total de Unidades: 78

-Tipo: 78

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: VM: Ficha está ok. 20/04/2018 34m<sup>2</sup> a 991m<sup>2</sup>**Atualizado em: Jul/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	20	0	1,16%	100%	0	0	0	1	34,90	71,12	446.720	453.700	13.000
Sala	16	1	1,09%	93,75%	0	0	0	1	35,16	77,41	450.304	483.000	13.737
Sala	24	2	1,06%	91,66%	0	0	0	1	49,37	69,23	633.728	708.900	14.359
Sala	12	0	1,16%	100%	0	0	0	1	57,80	89,23	739.840	774.012	13.391
Sala	1	1	0%	0%	0	0	0	1	65,64	99,23	661.674	810.000	12.340
Sala	1	0	1,16%	100%	0	0	0	1	67,87	99,23	879.840	928.000	13.673
Sala	1	0	1,16%	100%	0	0	0	1	93,42	151,23	872.602	1.193.907	12.780
Sala	1	0	1,16%	100%	0	0	0	1	114,01	162,32	1.027.635	1.027.635	9.014
Sala	1	0	1,16%	100%	0	0	0	1	136,72	161,02	1.087.616	1.087.616	7.955
Sala	1	0	1,16%	100%	0	0	0	1	147,52	199,23	1.183.540	1.183.540	8.023

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



Nome do Imóvel



## Lançamento Imobiliário

**Nome:** URBANITY/OFFICES, MALL**Out/2013**

Endereço: R LUIS CORREIA DE MELO, 92

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04726-220

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 87

Quadra: 430

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A / YUNY INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS / YUNY STORE

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2017

Pavimentos: 5

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,19

Unids. / Andar: 27

Área de Terreno: 13.137

-Total de Unidades: 128

-Tipo: 128

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: PSB: Vendas continuam suspensas, sem previsão de retorno. (Amanda - Even). 19.02.2020 SF: Não foi possível separação de metragens e explicação da variável, devido falta de informações. 27/02/2020 lojas não foram comercializadas.

**Atualizado em: Ago/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	4	2	0,60%	50%	0	0	0	1	31,54	51,02	401.400	597.140	18.933
Sala	53	23	0,69%	56,60%	0	0	0	1	36,90	55,02	469.600	721.030	19.540
Sala	40	13	0,82%	67,5%	0	0	0	1	39,51	55,02	528.000	517.167	13.090
Sala	5	2	0,73%	60%	0	0	0	1	47,48	69,02	634.500	934.530	19.683
Sala	13	4	0,84%	69,23%	0	0	0	1	50,90	77,02	647.800	963.680	18.933
Sala	5	2	0,73%	60%	0	0	0	2	65,69	88,02	917.800	1.351.130	20.568
Sala	4	4	0%	0%	0	0	0	2	89,41	150,00	1.177.900	1.382.290	15.460
Sala	4	3	0,30%	25%	0	0	0	2	98,00	151,00	1.287.300	1.914.780	19.539

**Notas:**

Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário


**Nome: URBANITY - VENDAS SUSPENSAS/CORPORATE**
**Out/2013**

Endereço: R LUIS CORREIA DE MELO, 92

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04726-220

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 87

Quadra: 430

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A / YUNY INCORPORADORA S/A

Vendedora: EVEN VENDAS / YUNY STORE

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Empresa

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2017

Pavimentos: 25

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,19

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 13.137

-Total de Unidades: 50

-Tipo: 50

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações: GM: As vendas continua suspensas , consultado pelo extranet. 17/07/2020.

RA(12/06/2020):CONFORME CONSULTADO PELO EXTRANET, ÀS VENDAS CONTINUAM SUSPENSAS SF: Vendas permanecem suspensas. Fonte: Chat - EVEN 25/03/2020 SF: Vendas permanecem suspensas. Fonte: Chat - EVEN 27/02/2020 KA - REVISADO OK VL: Vendas suspensa temporariamente.

**Atualizado em: Jan/2020**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Laje	50	49	2,66%	2%	0	0	0	15	484,49	551,00	6.879.758	9.579.500	19.772

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**
[Croqui / Foto Fachada](#)

Foto: Imagier



## Lançamento Imobiliário


**Nome: VERANDA GRAN ESTAN**
**Mai/2010**

Endereço: R RIBEIRO DO VALE, 162

Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04568-000

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z1

Setor: 85

Quadra: 632

Lote: 26

**Empreendedores:**

Construtora: ATMOSFERA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Incorporadora: CONCVIL INCORPORADORA

Vendedora: ELITE BRASIL INTELIGENCIA IMOBILIARIA SA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2013

Pavimentos: 19

Elevadores: 6

Valor do Dolar: 1,81

Unids. / Andar: 7

Área de Terreno: 3.430

-Total de Unidades: 133

-Tipo: 133

-Cobertura: 0

Área de Lazer:

Observações:

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Ago/2013**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	133	0	2,56%	100%	0	0	0	2	60,34	92,00	520.200	706.200	11.704

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto Imagem 1



## Lançamento Imobiliário

**Nome: VERTEX MOEMA /****Jul/2008**

Endereço: AL MARACATINS DOS, 766

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04089-012

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z04

Setor: 41

Quadra: 189

Lote: 368

**Empreendedores:**

Construtora: TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: AAM INCORPORADORA LTDA / TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2011

Pavimentos: 20

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,60

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 1.850

-Total de Unidades: 154

-Tipo: 154

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: PAVIMENTOS: 26, sendo: 14 tipo + 6 duplex

**Atualizado em: Ago/2009**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	130	0	7,69%	100%	0	0	0	1	37,43	74,16	234.200	275.000	7.347
Sala	24	0	7,69%	100%	0	0	0	2	111,28	201,29	719.900	824.016	7.405

**Notas:****Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:** TABELA 150 MESES TABELA 150 MESES

Croqui / Foto Fachada

Foto Fachada



## Lançamento Imobiliário



**Nome: VILA NOVA CONCEPT OFFICE/(SALAS E CONJUNTOS PARA VENDA OU LOCAÇÃO)**

**Ago/2015**

Endereço: AV SANTO AMARO, 1149

Zona de Valor: VILA NOVA CONCEICAO

CEP: 04505-001

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z8-CR2 LIND. Z4

Setor: 41

Quadra: 3

Lote: 0

### Empreendedores:

Construtora: SOUEN NAHAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: SOUEN E NAHAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Vendedora: SOUEN NAHAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

### Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2015

Pavimentos: 11

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,51

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 651

-Total de Unidades: 42

-Tipo: 42

-Cobertura: 0

### Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: M29072016: grande parte da obra está para locação, e o restante é revenda de investidores.

### Atualizado em: Jul/2016

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	36	0	9,09%	100%	0	0	0	2	50,31	88,00	969.000	830.115	16.500
Sala	4	0	9,09%	100%	0	0	0	4	100,62	165,00	1.900.000	1.660.230	16.500
Sala	2	0	9,09%	100%	0	0	0	6	151,00	290,00	2.870.000	2.491.500	16.500

### Notas:

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

### Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Area 23/04/2016





## Lançamento Imobiliário


**Nome: VILA OLIMPIA PRIME OFFICES**
**Nov/2010**

Endereço: R ALVORADA, 1281

Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04550-004

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 299

Quadra: 62

Lote: 11

**Empreendedores:**

Construtora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA

Incorporadora: BUENO NETTO GESTAO IMOBILIARIA LTDA / BNCORP INCORPORADORA E CONSTRUTORA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2013

Pavimentos: 17

Elevadores: 7

Valor do Dolar: 1,71

Unids. / Andar: 17

Área de Terreno: 3.513

-Total de Unidades: 262

-Tipo: 262

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: UNI/ANDAR: 17 - 8 (A PARTIR DO 15º ANDAR). 261 Salas + 1 Loja (1º ANDAR). 17 VAGAS EXTRAS (R\$40.000,00)

**Atualizado em: Jan/2012**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	261	0	7,14%	100%	0	0	0	1	42,12	65,00	440.408	570.578	13.546
Loja	1	0	7,14%	100%	0	0	0	5	820,00	1.230,00	2.419.476	2.500.000	3.049

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário


**Nome: VISO MOEMA**
**Dez/2018**

Endereço: AV LAVANDISCA, 627

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04515-011

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 121

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA

Vendedora: TEGRA INCORPORADORA

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Simples-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2021

Pavimentos: 1

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 3,91

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 1.950

-Total de Unidades: 2

-Tipo: 2

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: AB; 18/12/2018; ficha ok

**Atualizado em: Dez/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	0	100%	100%	0	0	0	2	180,00	270,00	1.966.270	1.966.270	10.924
Loja	1	0	100%	100%	0	0	0	0	10,92	16,38	119.287	119.287	10.924

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Foto: Engenheiro



## Lançamento Imobiliário



**Nome: WIN WORK CORPORATE CENTER**

**Out/2012**

Endereço: R LUIZ SERAPHICO JUNIOR, 511

Zona de Valor: CHACARA SANTO ANTONIO

CEP: 04729-080

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z06

Setor: 87

Quadra: 421

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A

Incorporadora: LINDENCORP INVEST E PART S/A

Vendedora: CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Empresa

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2016

Pavimentos: 17

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,03

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 2.919

-Total de Unidades: 34

-Tipo: 34

-Cobertura: 0

Área de Lazer:

Observações:

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

**Atualizado em: Jan/2017**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m <sup>2</sup>		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Laje	34	0	1,96%	100%	0	0	0	9	316,00	401,00	2.945.400	4.365.900	13.816

**Notas:**

**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

[Croqui / Foto Fachada](#)

Projeto: 13140101



## Lançamento Imobiliário


**Nome: Z COTOVIA / LOJA**
**Fev/2018**

Endereço: AV COTOVIA, 737

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04517-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 179

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2021

Pavimentos: 1

Elevadores: 1

Valor do Dolar: 3,24

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.500

-Total de Unidades: 1

-Tipo: 1

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

**Atualizado em: Fev/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	0	100%	100%	0	0	0	1	14,78	22,17	199.530	199.530	13.500

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Área Imagem



## Lançamento Imobiliário


**Nome: Z COTOVIA /SALAS**
**Fev/2018**

Endereço: AV COTOVIA, 737

Zona de Valor: MOEMA

CEP: 04517-002

Cidade: SAO PAULO

Região: SUL

Zoneamento: Z02

Setor: 41

Quadra: 179

Lote: 0

**Empreendedores:**

Construtora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Incorporadora: EZ TEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

**Dados Gerais:**

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2021

Pavimentos: 1

Elevadores: 1

Valor do Dolar: 3,24

Unids. / Andar: 16

Área de Terreno: 1.500

-Total de Unidades: 18

-Tipo: 18

-Cobertura: 0

**Sistema Financeiro:**

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

**Atualizado em: Fev/2018**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	1	0	100%	100%	0	0	0	3	113,93	169,50	1.109.390	1.109.390	9.737
Sala	1	0	100%	100%	0	0	0	2	84,93	126,00	953.220	953.220	11.224
Sala	6	0	100%	100%	0	0	0	1	38,00	57,00	421.990	421.990	11.105
Sala	1	0	100%	100%	0	0	0	1	68,77	102,00	747.550	747.550	10.870
Sala	1	0	100%	100%	0	0	0	1	64,53	96,00	701.460	701.460	10.870
Sala	3	0	100%	100%	0	0	0	1	58,00	87,00	636.890	636.890	10.981
Sala	2	0	100%	100%	0	0	0	1	48,12	72,00	523.080	523.080	10.870
Sala	3	0	100%	100%	0	0	0	1	53,00	79,50	576.130	576.130	10.870

**Notas:**
**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Área Imagem





ANEXO 2  
VIABILIDADE DOS  
EMPREENDIMENTOS





amaral d'avila  
engenharia de avaliações

---

SETOR BERRINI  
NÃO RESIDENCIAL



## ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO: Não Residencial Office

CA Básico =	1,00	CA Máximo =	4,00	Número de Terrenos =	1
Área do Terreno =	3.000,00 m2	Parcelas:	10,00	Primeira:	1 ° mês
Máxima Área Construída:	12.000,00 m2				
Contrapartida Financeira:	R\$ 13.855.512	Valor do IF:	R\$ 1.539,50 /m2		1 ° mês
Tabela de Conversão:	1,00	m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção			
	2,00	m2 de AT para cada CEPAC - Mudança de Uso / Quebra de Parâmetros			

<b>Produto Empreendido:</b>	Privativa Lançada	10.080,00	Quota de Terreno =	15,63	m2
Au da Unidade =	52,50 m2		Número de Vagas =	2	
n° de Blocos =	2		Área de Projeção Total =	750,00 m2	
n° de Pavimentos-Tipo =	16		Área de Projeção do Bloco =	375,00 m2	
n° de unid por Pavimento =	6		Área Comum - Pavimento =	60,00 m2	computavel
n° de Unidades =	192		Área Útil da Unidade =	52,50 m2	
Área Computável - Unidades =	12.000,00 m2		N de Vagas =	2	
Área Computável - Total =	12.000,00 m2		Área Computável - Garagem =	0,00 m2	

Área Construída Equivalente:			
	Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)
<b>Pesos de Construção:</b>			
Subsolo:	6.912,00	0,5	3.456,00
Térreo:	750,00	1,5	1.125,00
Térreo Recuado:	2.250,00	0,5	1.125,00
Pavimento - Tipo:	12.000,00	1	12.000,00
Barrilete:	120,00	0,3	36,00
<b>Total:</b>	<b>22.032,00</b>		<b>17.742,00</b>

### Despesas:

<b>1- Custo da Construção:</b>			
<i>Duração da Obra:</i>	3 anos	X	
	2 anos		
	Início:	3 ° mês	
<i>Índices de Construção:</i>			
CSL - 16N	1.937,91	mai/20	
Atualização =	0,00%	R\$ 0,00	
CSL - 16N	R\$ 1.937,91 /m2	mai/20	
Transposição - Acabamento =	1,15		
CSL - 16N	R\$ 2.228,60 /m2		
Redutor de Magnitude =	0,00%	R\$ 0,00	
<b>Subtotal 1 =</b>	<b>R\$ 2.228,60 /m2</b>		
<i>Custos Adicionais:</i>			
Fundações Especiais =	10,00%	R\$ 222,86	
Ar Condicionado =	0,00%	R\$ 0,00	
Elevadores =	5,00%	R\$ 111,43	
Projetos =	5,00%	R\$ 111,43	
Paisagismo =	5,00%	R\$ 111,43	
Acabamentos Especiais =	25,00%	R\$ 557,15	
<b>Subtotal 2 =</b>	<b>R\$ 3.342,90 /m2</b>		
Despesas Indiretas:	4,00%	R\$ 133,72	
<b>Subtotal 3 =</b>	<b>R\$ 3.476,61 /m2</b>		
BDI do Construtor =	12,00%	R\$ 417,19	
<b>Total =</b>	<b>R\$ 3.893,81 /m2</b>		
<b>Custo Total da Construção (CTC) =</b>	<b>R\$ 69.083.920,58</b>		
<b>2- Aprovação de Projeto:</b>			
	5,00%	do CTC	
Início:	2 ° mês		
Número de Parcelas =	6		
<b>3- Investimento em Marketing:</b>			
	4,00%	da Receita	
Início:	1 ° mês	antes da receita	
<b>4- Comissão do Vendedor:</b>			
	3,50%	da Receita	
<b>5 - RET:</b>			
	4,00%		

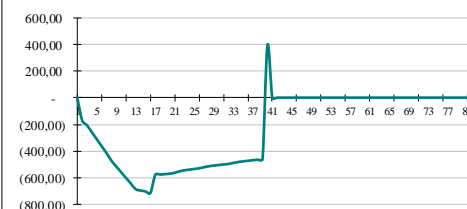
### Receitas:

<b>1 - Valor Unitário:</b>	R\$ 18.315,05 /m2
<b>2 - Valor da Unidade =</b>	R\$ 962.000,00
Primeira Receita:	6 ° mês após o início das obras = 8 ° mês
<b>3 - Fluxo de Vendas:</b>	
<i>Velocidade de Vendas:</i>	7,00%
13,44 unidades durante	14,00 meses
8 ° mês	mês ao 21 ° mês
3,84 unidades no último mês, isto é, no	22 ° mês
<i>Forma de Pagamento:</i>	
Entrada:	10,00% do valor da unidade
Semestrais:	10,00% do valor da unidade
Mensais:	80,00% do valor da unidade
	4 Parcelas
	60 Parcelas
<i>Valorização da Unidade:</i>	1,00% ao ano

### RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-110.577.820,65
VPL - Receitas	110.577.820,65
<b>VPL total</b>	<b>0,00</b>
Área do Terreno =	3.000,00 m2
<b>Valor Unitário =</b>	<b>R\$ 0,00 /m2</b>

Fluxo de Caixa Acumulado





meses	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Despesas</b>											
Aquisição do Terreno	0,00	-3.199.375,00	-3.199.375,00	-3.199.375,00	-3.199.375,00	-3.199.375,00	-3.199.375,00	-3.199.375,00	-3.199.375,00	-3.199.375,00	-3.199.375,00
Contrapartida Financeira	0,00	-13.855.511,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custo de Construção	0,00	0,00	0,00	-1.439.248,35	-1.439.248,35	-1.439.248,35	-1.439.248,35	-1.439.248,35	-1.439.248,35	-1.439.248,35	-1.439.248,35
Aprovação de Projetos	0,00	0,00	-575.699,34	-575.699,34	-575.699,34	-575.699,34	-575.699,34	-575.699,34	0,00	0,00	0,00
Investimento em Marketing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-517.171,20	-517.171,20	-517.171,20	-517.171,20
Comissão do Vendedor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-452.524,80	-452.524,80	-452.524,80
RET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-51.717,12	-53.153,71	-54.590,29
<b>Receitas</b>											
Entrada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.292.928,00	1.292.928,00	1.292.928,00
Semes-rais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mensais										35.914,67	71.829,33
Quitação - Financiamento											
<b>Totais</b>	<b>0,00</b>	<b>-17.054.886,85</b>	<b>-3.775.074,34</b>	<b>-5.214.322,68</b>	<b>-5.214.322,68</b>	<b>-5.214.322,68</b>	<b>-5.214.322,68</b>	<b>-5.731.493,88</b>	<b>-4.367.108,47</b>	<b>-4.332.630,39</b>	<b>-4.298.152,31</b>

TIR = 1,5309% ao mês  
0,01 20,00 % ao ano

Total de Despesas		-146.624.020,81									
Total de Receitas		185.904.576,00									
	-	(17.054.886,85)	(20.829.961,19)	(26.044.283,87)	(31.258.606,55)	(36.472.929,24)	(41.687.251,92)	(47.418.745,80)	(51.785.854,27)	(56.118.484,66)	(60.416.636,96)
100.000,00	-	(170,55)	(208,30)	(260,44)	(312,59)	(364,73)	(416,87)	(474,19)	(517,86)	(561,18)	(604,17)
Payback	39										
Exposição Máxima	(71.743.188,11)										
Despesas	0,00	-17.054.886,85	-3.775.074,34	-5.214.322,68	-5.214.322,68	-5.214.322,68	-5.214.322,68	-5.731.493,88	-5.660.036,47	-5.661.473,05	-5.662.909,64
Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.292.928,00	1.328.842,67	1.364.757,33

Taxa de Desconto (% a.m.): 1,5309  
VPL - Despesas: (R\$110.577.820,65)  
VPL - Receitas: R\$110.577.820,65

1,007591534	
0,007591534	
0,759153429	-R\$ 126.505.211,32
	R\$ 143.211.376,94
	-1,13
	13,21 ok

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
-3.199.375,00	-3.199.375,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-1.439.248,35	-1.439.248,35	-1.439.248,35	-1.439.248,35	-2.014.947,68	12.754.181,46	-617.867,90	-617.867,90	-617.867,90	-617.867,90	-617.867,90	-617.867,90	-617.867,90	-617.867,90	-617.867,90
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-517.171,20	-522.342,91	-522.342,91	-522.342,91	-522.342,91	-522.342,91	-522.342,91	-522.342,91	-522.342,91	-522.342,91	-149.240,83	0,00	0,00	0,00	0,00
-452.524,80	-452.524,80	-457.050,05	-457.050,05	-457.050,05	-457.050,05	-457.050,05	-457.050,05	-457.050,05	-457.050,05	-457.050,05	-130.585,73	0,00	0,00	0,00
-56.026,88	-57.463,47	-59.417,22	-73.797,46	-75.248,41	-76.699,36	-78.150,31	-79.601,27	-81.181,51	-95.561,75	-97.012,70	-61.153,44	-46.643,92	-46.643,92	-46.773,21
1.292.928,00	1.292.928,00	1.305.857,28	1.305.857,28	1.305.857,28	1.305.857,28	1.305.857,28	1.305.857,28	1.305.857,28	1.305.857,28	1.305.857,28	373.102,08	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	323.232,00	323.232,00	323.232,00	323.232,00	323.232,00	326.464,32	649.696,32	649.696,32	649.696,32	649.696,32	649.696,32	652.928,64
107.744,00	143.658,67	179.573,33	215.847,15	252.120,96	288.394,77	324.668,59	360.942,40	397.216,21	433.490,03	469.763,84	506.037,65	516.401,60	516.401,60	516.401,60
-4.263.674,23	-4.234.367,86	-992.627,92	-647.502,34	-1.188.378,81	13.615.573,19	278.346,69	313.169,55	351.095,44	696.221,02	1.104.145,96	719.228,98	501.586,10	501.586,10	504.689,13

(64.680.311,19)	(68.914.679,04)	(69.907.306,96)	(70.554.809,30)	(71.743.188,11)	(58.127.614,92)	(57.849.268,23)	(57.536.098,68)	(57.185.003,24)	(56.488.782,21)	(55.384.636,25)	(54.665.407,27)	(54.163.821,16)	(53.662.235,06)	(53.157.545,93)
(646,80)	(689,15)	(699,07)	(705,55)	(717,43)	(581,28)	(578,49)	(575,36)	(571,85)	(564,89)	(553,85)	(546,65)	(541,64)	(536,62)	(531,58)

-5.664.346,23	-5.670.954,52	-2.478.058,53	-2.492.438,76	-3.069.589,05	11.698.089,13	-1.675.411,17	-1.676.862,13	-1.678.442,37	-1.692.822,61	-1.321.171,48	-809.607,07	-664.511,82	-664.511,82	-664.641,11
1.400.672,00	1.436.586,67	1.485.430,61	1.844.936,43	1.881.210,24	1.917.484,05	1.953.757,87	1.990.031,68	2.029.537,81	2.389.043,63	2.425.317,44	1.528.836,05	1.166.097,92	1.166.097,92	1.169.330,24

36 0,3 10,8  
5 2 10  
1 9,2 9,2  
30



26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-617.867,90	-706.134,74	-706.134,74	-706.134,74	-706.134,74	-706.134,74	-706.134,74	-706.134,74	-706.134,74	-706.134,74	-706.134,74	-706.134,74	-706.134,74	-48.358.744,40
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-59.702,49	-59.702,49	-50.374,94	-46.643,92	-46.643,92	-46.773,21	-59.702,49	-59.702,49	-50.374,94	-46.643,92	-46.643,92	-46.773,21	-46.773,21	-5.578.891,97
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
976.160,64	976.160,64	742.971,84	649.696,32	649.696,32	652.928,64	976.160,64	976.160,64	742.971,84	649.696,32	649.696,32	652.928,64	652.928,64	2.798.265,60
516.401,60	516.401,60	516.401,60	516.401,60	516.401,60	516.401,60	516.401,60	516.401,60	516.401,60	516.401,60	516.401,60	516.401,60	516.401,60	6.540.830,40
													130.133.203,20
814.991,85	726.725,01	502.863,76	413.319,26	413.319,26	416.422,29	726.725,01	726.725,01	502.863,76	413.319,26	413.319,26	416.422,29	416.422,29	85.534.662,83
											129.292.800,00		184.704.000,00
													53,99
													185.904.576,00
(52.342.554,08)	(51.615.829,07)	(51.112.965,31)	(50.699.646,05)	(50.286.326,79)	(49.869.904,51)	(49.143.179,50)	(48.416.454,49)	(47.913.590,73)	(47.500.271,47)	(47.086.952,21)	(46.670.529,92)	(46.254.107,64)	39.280.555,19
(523,43)	(516,16)	(511,13)	(507,00)	(502,86)	(498,70)	(491,43)	(484,16)	(479,14)	(475,00)	(470,87)	(466,71)	(462,54)	392,81
-677.570,39	-765.837,23	-756.509,68	-752.778,66	-752.778,66	-752.907,95	-765.837,23	-765.837,23	-756.509,68	-752.778,66	-752.778,66	-752.907,95	-752.907,95	-53.937.636,37
1.492.562,24	1.492.562,24	1.259.373,44	1.166.097,92	1.166.097,92	1.169.330,24	1.492.562,24	1.492.562,24	1.259.373,44	1.166.097,92	1.166.097,92	1.169.330,24	1.169.330,24	139.472.299,20





amaral d'avila  
engenharia de avaliações

---

SETOR BERRINI  
RESIDENCIAL



## ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO: Residencial Vertical Multifamiliar

CA Básico =	1,00	CA Máximo =	4,00	Número de Terrenos =	1
Área do Terreno =	3.000,00 m2	Parcelas:	1,00	Primeira:	1 ° mês
Máxima Área Construída:	12.000,00 m2				
Contrapartida Financeira:	R\$ 14.266.559	Valor do IF:	R\$ 1.585,17 /m2		1 ° mês
Tabela de Conversão:	1,00	m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção			
	2,00	m2 de AT para cada CEPAC - Mudança de Uso / Quebra de Parâmetros			

<b>Produto Empreendido:</b>	Privativa Lançada	12.000,00	Quota de Terreno =	15,63	m2
Au da Unidade =	62,50	m2	Número de Vagas =	1	
n° de Blocos =	3		Área de Projeção Total =	900,00	m2
n° de Pavimentos-Tipo =	16		Área de Projeção do Bloco =	300,00	m2
n° de unid por Pavimento =	4		Área Comum - Pavimento =	50,00	m2
n° de Unidades =	192		Área Útil da Unidade =	62,50	m2
Área Computável - Unidades =	12.000,00	m2	N de Vagas =	1	
Área Computável - Total =	12.000,00	m2	Área Computável - Garagem =	0,00	m2

Área Construída Equivalente:			
	Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)
<b>Pesos de Construção:</b>			
Subsolo:	3.840,00	0,5	1.920,00
Térreo:	900,00	1	900,00
Térreo Recuado:	2.100,00	0,75	1.575,00
Pavimento - Tipo:	14.400,00	1	14.400,00
Barrilete:	180,00	0,3	54,00
Total:	21.420,00		18.849,00

### Despesas:

<b>1- Custo da Construção:</b>			
<u>Duração da Obra:</u>	3 anos	X	
	2 anos		
	Início:	3 ° mês	
<u>Índices de Construção:</u>			
Res Médio - C/ Elev. =	1.435,49		mai/20
Atualização =	0,00%		R\$ 0,00
Res Médio - C/ Elev. =	R\$ 1.435,49 /m2		mai/20
Transposição - Padrão =	1,15		
Res Médio - C/ Elev. =	R\$ 1.650,81 /m2		
Redutor de Magnitude =	3,10%		R\$ 51,15
<b>Subtotal 1 =</b>	<b>R\$ 1.599,67 /m2</b>		
<u>Custos Adicionais:</u>			
Fundações Especiais =	10,00%		R\$ 159,97
Ar Condicionado =	0,00%		R\$ 0,00
Elevadores =	5,00%		R\$ 79,98
Projetos =	5,00%		R\$ 79,98
Paisagismo =	5,00%		R\$ 79,98
Acabamentos Especiais =	25,00%		R\$ 399,92
<b>Subtotal 2 =</b>	<b>R\$ 2.399,50 /m2</b>		
Despesas Indiretas:	4,00%		R\$ 95,98
<b>Subtotal 3 =</b>	<b>R\$ 2.495,48 /m2</b>		
BDI do Construtor =	12,00%		R\$ 299,46
<b>Total =</b>	<b>R\$ 2.794,94 /m2</b>		
<b>Custo Total da Construção (CTC) =</b>	<b>R\$ 52.681.782,32</b>		
<b>2- Aprovação de Projeto:</b>			
	5,00%		do CTC
Início:	2 ° mês		
Número de Parcelas =	6		
<b>3- Investimento em Marketing:</b>			
	4,00%		da Receita
Início:	1 ° mês		antes da receita
<b>4- Comissão do Vendedor:</b>			
	3,50%		da Receita
<b>5 - RET:</b>			
	4,00%		

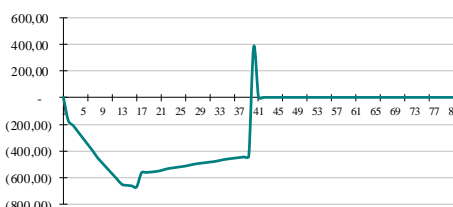
### Receitas:

<b>1 - Valor Unitário:</b>	R\$ 13.670,36 /m2
<b>2 - Valor da Unidade =</b>	R\$ 854.000,00
Primeira Receita:	6 ° mês após o início das obras = 8 ° mês
<b>3 - Fluxo de Vendas:</b>	
<u>Velocidade de Vendas:</u>	7,00%
13,44 unidades durante 8 ° mês	14,00 unidades durante 21 ° mês
3,84 unidades no último mês, isto é, no	22 ° mês
<u>Forma de Pagamento:</u>	
Entrada:	10,00% do valor da unidade
Semestrais:	10,00% do valor da unidade
Mensais:	80,00% do valor da unidade
	4 Parcelas
	60 Parcelas
<u>Valorização da Unidade:</u>	1,00% ao ano

### RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-98.163.707,73
VPL - Receitas	98.163.707,73
<b>VPL total</b>	<b>0,00</b>
Área do Terreno =	3.000,00 m2
<b>Valor Unitário =</b>	<b>R\$ 0,00 /m2</b>

#### Fluxo de Caixa Acumulado



meses	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Despesas</b>											
Aquisição do Terreno	0,00	-3.199.375,00	-3.199.375,00	-3.199.375,00	-3.199.375,00	-3.199.375,00	-3.199.375,00	-3.199.375,00	-3.199.375,00	-3.199.375,00	-3.199.375,00
Contrapartida Financeira	0,00	-14.266.559,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custo de Construção	0,00	0,00	0,00	-1.097.537,13	-1.097.537,13	-1.097.537,13	-1.097.537,13	-1.097.537,13	-1.097.537,13	-1.097.537,13	-1.097.537,13
Aprovação de Projetos	0,00	0,00	-439.014,85	-439.014,85	-439.014,85	-439.014,85	-439.014,85	-439.014,85	0,00	0,00	0,00
Investimento em Marketing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-459.110,40	-459.110,40	-459.110,40	-459.110,40
Comissão do Vendedor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-401.721,60	-401.721,60	-401.721,60
RET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-45.911,04	-47.186,35	-48.461,65
<b>Receitas</b>											
Entrada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.147.776,00	1.147.776,00	1.147.776,00
Semestrais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mensais										31.882,67	63.765,33
Quitação - Financiamento											
<b>Totais</b>	<b>0,00</b>	<b>-17.465.934,36</b>	<b>-3.638.389,85</b>	<b>-4.735.926,98</b>	<b>-4.735.926,98</b>	<b>-4.735.926,98</b>	<b>-4.735.926,98</b>	<b>-5.195.037,38</b>	<b>-4.055.879,17</b>	<b>-4.025.271,81</b>	<b>-3.994.664,45</b>

TIR = 1,5309% ao mês  
0,01 20,00 % ao ano

Total de Despesas		-127.247.881,23									
Total de Receitas		165.033.792,00	0,228958629								
	100.000,00	(17.465.934,36)	(21.104.324,22)	(25.840.251,20)	(30.576.178,19)	(35.312.105,17)	(40.048.032,15)	(45.243.069,54)	(49.298.948,71)	(53.324.220,52)	(57.318.884,97)
Payback		(174,66)	(211,04)	(258,40)	(305,76)	(353,12)	(400,48)	(452,43)	(492,99)	(533,24)	(573,19)
Exposição Máxima											
Despesas	0,00	-17.465.934,36	-3.638.389,85	-4.735.926,98	-4.735.926,98	-4.735.926,98	-4.735.926,98	-5.195.037,38	-5.203.655,17	-5.204.930,48	-5.206.205,78
Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.147.776,00	1.179.658,67	1.211.541,33

Taxa de Desconto (% a.m.): 1,5309  
VPL - Despesas: (R\$98.163.707,73)  
VPL - Receitas: R\$98.163.707,73

1,007591534	
0,007591534	
0,759153429	-R\$ 111.062.974,11
	R\$ 127.133.592,42
	-1,14
	14,47 ok

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
-3.199.375,00	-3.199.375,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-1.097.537,13	-1.097.537,13	-1.097.537,13	-1.097.537,13	-1.536.551,98	9.743.262,86	-469.542,47	-469.542,47	-469.542,47	-469.542,47	-469.542,47	-469.542,47	-469.542,47	-469.542,47	-469.542,47
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-459.110,40	-463.701,50	-463.701,50	-463.701,50	-463.701,50	-463.701,50	-463.701,50	-463.701,50	-463.701,50	-463.701,50	-132.486,14	0,00	0,00	0,00	0,00
-401.721,60	-401.721,60	-405.738,82	-405.738,82	-405.738,82	-405.738,82	-405.738,82	-405.738,82	-405.738,82	-405.738,82	-405.738,82	-115.925,38	0,00	0,00	0,00
-49.736,96	-51.012,27	-52.746,68	-65.512,50	-66.800,56	-68.088,62	-69.376,68	-70.664,74	-72.067,58	-84.833,40	-86.121,46	-54.287,98	-41.407,39	-41.407,39	-41.522,16
1.147.776,00	1.147.776,00	1.159.253,76	1.159.253,76	1.159.253,76	1.159.253,76	1.159.253,76	1.159.253,76	1.159.253,76	1.159.253,76	1.159.253,76	331.215,36	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	286.944,00	286.944,00	286.944,00	286.944,00	286.944,00	289.813,44	576.757,44	576.757,44	576.757,44	576.757,44	576.757,44	579.626,88
95.648,00	127.530,67	159.413,33	191.614,83	223.816,32	256.017,81	288.219,31	320.420,80	352.622,29	384.823,79	417.025,28	449.226,77	458.427,20	458.427,20	458.427,20
-3.964.057,09	-3.938.040,84	-701.057,04	-394.677,37	-802.778,79	10.507.949,49	326.057,59	356.971,03	390.639,12	697.018,80	1.059.147,59	717.443,74	524.234,78	524.234,78	526.989,44

(61.282.942,06)	(65.220.982,90)	(65.922.039,94)	(66.316.717,31)	(67.119.496,10)	(56.611.546,61)	(56.285.489,02)	(55.928.517,99)	(55.537.878,87)	(54.840.860,08)	(53.781.712,49)	(53.064.268,75)	(52.540.033,96)	(52.015.799,18)	(51.488.809,74)
(612,83)	(652,21)	(659,22)	(663,17)	(671,19)	(566,12)	(562,85)	(559,29)	(555,38)	(548,41)	(537,82)	(530,64)	(525,40)	(520,16)	(514,89)

-5.207.481,09	-5.213.347,50	-2.019.724,14	-2.032.489,96	-2.472.792,87	8.805.733,91	-1.408.359,47	-1.409.647,53	-1.411.050,37	-1.423.816,19	-1.093.888,89	-639.755,83	-510.949,86	-510.949,86	-511.064,64
1.243.424,00	1.275.306,67	1.318.667,09	1.637.812,59	1.670.014,08	1.702.215,57	1.734.417,07	1.766.618,56	1.801.689,49	2.120.834,99	2.153.036,48	1.357.199,57	1.035.184,64	1.035.184,64	1.038.054,08

36 0,3 10,8  
5 2 10  
1 9,2 9,2  
30



26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-469.542,47	-536.619,97	-536.619,97	-536.619,97	-536.619,97	-536.619,97	-536.619,97	-536.619,97	-536.619,97	-536.619,97	-536.619,97	-536.619,97	-536.619,97	-36.877.247,62
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-52.999,92	-52.999,92	-44.719,54	-41.407,39	-41.407,39	-41.522,16	-52.999,92	-52.999,92	-44.719,54	-41.407,39	-41.407,39	-41.522,16	-41.522,16	-4.952.571,46
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
866.570,88	866.570,88	659.561,28	576.757,44	576.757,44	579.626,88	866.570,88	866.570,88	659.561,28	576.757,44	576.757,44	579.626,88	579.626,88	2.484.115,20
458.427,20	458.427,20	458.427,20	458.427,20	458.427,20	458.427,20	458.427,20	458.427,20	458.427,20	458.427,20	458.427,20	458.427,20	458.427,20	5.806.516,80
													115.523.654,40
802.455,68	735.378,19	536.648,97	457.157,29	457.157,29	459.911,95	735.378,19	735.378,19	536.648,97	457.157,29	457.157,29	459.911,95	459.911,95	81.984.467,32
											114777600		163.968.000,00
													50,32
													165.033.792,00
(50.686.354,05)	(49.950.975,86)	(49.414.326,89)	(48.957.169,60)	(48.500.012,32)	(48.040.100,37)	(47.304.722,18)	(46.569.343,99)	(46.032.695,02)	(45.575.537,73)	(45.118.380,45)	(44.658.468,50)	(44.198.556,55)	37.785.910,77
(506,86)	(499,51)	(494,14)	(489,57)	(485,00)	(480,40)	(473,05)	(465,69)	(460,33)	(455,76)	(451,18)	(446,58)	(441,99)	377,86
-522.542,40	-589.619,89	-581.339,51	-578.027,35	-578.027,35	-578.142,13	-589.619,89	-589.619,89	-581.339,51	-578.027,35	-578.027,35	-578.142,13	-578.142,13	-41.829.819,08
1.324.998,08	1.324.998,08	1.117.988,48	1.035.184,64	1.035.184,64	1.038.054,08	1.324.998,08	1.324.998,08	1.117.988,48	1.035.184,64	1.035.184,64	1.038.054,08	1.038.054,08	123.814.286,40





amaral d'avila  
engenharia de avaliações

---

SETOR BROOKLIN  
NÃO RESIDENCIAL



## ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO: Não Residencial Office

CA Básico =	1,00	CA Máximo =	4,00	Número de Terrenos =	1
Área do Terreno =	3.500,00 m2	Parcelas:	10,00	Primeira:	1 ° mês
Máxima Área Construída:	14.000,00 m2				
Contrapartida Financeira:	R\$ 21.742.263	Valor do IF:	R\$ 1.553,02 /m2		1 ° mês
Tabela de Conversão:	1,00	m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção			
	1,00	m2 de AT para cada CEPAC - Mudança de Uso / Quebra de Parâmetros			

<b>Produto Empreendido:</b>	Privativa Lançada	12.080,00	Quota de Terreno =	18,23	m2
Au da Unidade =	62,92 m2		Número de Vagas =	2	
n° de Blocos =	2		Área de Projeção Total =	875,00 m2	
n° de Pavimentos-Tipo =	16		Área de Projeção do Bloco =	437,50 m2	
n° de unid por Pavimento =	6		Área Comum - Pavimento =	60,00 m2	computavel
n° de Unidades =	192		Área Útil da Unidade =	62,92 m2	
Área Computável - Unidades =	14.000,00 m2		N de Vagas =	2	
Área Computável - Total =	14.000,00 m2		Área Computável - Garagem =	0,00 m2	

Área Construída Equivalente:		Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)
<b>Pesos de Construção:</b>	Subsolo:	6.912,00	0,5	3.456,00
	Térreo:	875,00	1,5	1.312,50
	Térreo Recuado:	2.625,00	0,5	1.312,50
	Pavimento - Tipo:	14.000,00	1	14.000,00
	Barrilete:	120,00	0,3	36,00
	Total:	24.532,00		20.117,00

### Despesas:

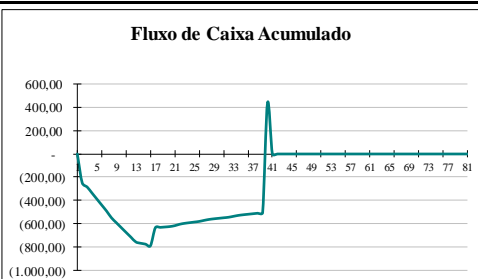
<b>1- Custo da Construção:</b>	
<i>Duração da Obra:</i>	3 anos X
	2 anos
Início:	3 ° mês
<i>Índices de Construção:</i>	
Comercial Médio	1.937,91 mai/20
Atualização =	0,00% R\$ 0,00
Comercial Médio	R\$ 1.937,91 /m2 mai/20
Transposição - Acabamento =	1,15
Comercial Médio	R\$ 2.228,60 /m2
Redutor de Magnitude =	0,00% R\$ 0,00
<b>Subtotal 1 =</b>	<b>R\$ 2.228,60 /m2</b>
<i>Custos Adicionais:</i>	
Fundações Especiais =	10,00% R\$ 222,86
Ar Condicionado =	0,00% R\$ 0,00
Elevadores =	5,00% R\$ 111,43
Projetos =	5,00% R\$ 111,43
Paisagismo =	5,00% R\$ 111,43
Acabamentos Especiais =	25,00% R\$ 557,15
<b>Subtotal 2 =</b>	<b>R\$ 3.342,90 /m2</b>
Despesas Indiretas:	4,00% R\$ 133,72
<b>Subtotal 3 =</b>	<b>R\$ 3.476,61 /m2</b>
BDI do Construtor =	12,00% R\$ 417,19
<b>Total =</b>	<b>R\$ 3.893,81 /m2</b>
<b>Custo Total da Construção (CTC) =</b>	<b>R\$ 78.331.711,77</b>
<b>2- Aprovação de Projeto:</b>	
Início:	5,00% do CTC
Número de Parcelas =	2 ° mês
	6
<b>3- Investimento em Marketing:</b>	
Início:	4,00% da Receita
	1 ° mês antes da receita
<b>4- Comissão do Vendedor:</b>	
	3,50% da Receita
<b>5 - RET:</b>	
	4,00%

### Receitas:

<b>1 - Valor Unitário:</b>	R\$ 16.980,44 /m2
<b>2 - Valor da Unidade =</b>	R\$ 1.068.000,00
Primeira Receita:	6 ° mês após o início das obras = 8 ° mês
<b>3 - Fluxo de Vendas:</b>	
<i>Velocidade de Vendas:</i>	7,00%
13,44 unidades durante	14,00 meses
8 ° mês	mês ao 21 ° mês
3,84 unidades no último mês, isto é, no	22 ° mês
<i>Forma de Pagamento:</i>	
Entrada:	10,00% do valor da unidade
Semestrais:	10,00% do valor da unidade
Mensais:	80,00% do valor da unidade
	4 Parcelas
	60 Parcelas
<i>Valorização da Unidade:</i>	1,00% ao ano

### RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-122.762.082,27
VPL - Receitas	122.762.082,27
<b>VPL total</b>	<b>0,00</b>
Área do Terreno =	3.500,00 m2
<b>Valor Unitário =</b>	<b>R\$ 0,00 /m2</b>



meses	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Despesas</b>											
Aquisição do Terreno	0,00	-2.875.573,75	-2.875.573,75	-2.875.573,75	-2.875.573,75	-2.875.573,75	-2.875.573,75	-2.875.573,75	-2.875.573,75	-2.875.573,75	-2.875.573,75
Contrapartida Financeira	0,00	-21.742.263,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custo de Construção	0,00	0,00	0,00	-1.631.910,66	-1.631.910,66	-1.631.910,66	-1.631.910,66	-1.631.910,66	-1.631.910,66	-1.631.910,66	-1.631.910,66
Aprovação de Projetos	0,00	0,00	-652.764,26	-652.764,26	-652.764,26	-652.764,26	-652.764,26	-652.764,26	0,00	0,00	0,00
Investimento em Marketing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-574.156,80	-574.156,80	-574.156,80	-574.156,80
Comissão do Vendedor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-502.387,20	-502.387,20	-502.387,20
RET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-57.415,68	-59.010,56	-60.605,44
<b>Receitas</b>											
Entrada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.435.392,00	1.435.392,00	1.435.392,00
Semestrais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mensais										39.872,00	79.744,00
Quitação - Financiamento											
<b>Totais</b>	<b>0,00</b>	<b>-24.617.837,07</b>	<b>-3.528.338,01</b>	<b>-5.160.248,68</b>	<b>-5.160.248,68</b>	<b>-5.160.248,68</b>	<b>-5.160.248,68</b>	<b>-5.734.405,48</b>	<b>-4.206.052,09</b>	<b>-4.167.774,97</b>	<b>-4.129.497,85</b>

TIR = 1,5309% ao mês  
0,01 20,00 % ao ano

Total de Despesas		-162.752.456,41									
Total de Receitas		206.388.864,00									
	-	(24.617.837,07)	(28.146.175,08)	(33.306.423,76)	(38.466.672,44)	(43.626.921,11)	(48.787.169,79)	(54.521.575,27)	(58.727.627,36)	(62.895.402,33)	(67.024.900,18)
100.000,00	-	(246,18)	(281,46)	(333,06)	(384,67)	(436,27)	(487,87)	(545,22)	(587,28)	(628,95)	(670,25)
Payback	39										
Exposição Máxima	(78.430.837,78)										
Despesas	0,00	-24.617.837,07	-3.528.338,01	-5.160.248,68	-5.160.248,68	-5.160.248,68	-5.160.248,68	-5.734.405,48	-5.641.444,09	-5.643.038,97	-5.644.633,85
Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.435.392,00	1.475.264,00	1.515.136,00

Taxa de Desconto (% a.m.): 1,5309  
VPL - Despesas: (R\$122.762.082,27)  
VPL - Receitas: R\$122.762.082,27

1,007591534	
0,007591534	
0,759153429	-R\$ 140.398.779,68
	R\$ 158.991.424,71
	-1,13
	13,24 ok

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
-2.875.573,75	-2.875.573,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-1.631.910,66	-1.631.910,66	-1.631.910,66	-1.631.910,66	-2.284.674,93	14.461.496,36	-700.577,64	-700.577,64	-700.577,64	-700.577,64	-700.577,64	-700.577,64	-700.577,64	-700.577,64	-700.577,64
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-574.156,80	-579.898,37	-579.898,37	-579.898,37	-579.898,37	-579.898,37	-579.898,37	-579.898,37	-579.898,37	-579.898,37	-165.685,25	0,00	0,00	0,00	0,00
-502.387,20	-502.387,20	-507.411,07	-507.411,07	-507.411,07	-507.411,07	-507.411,07	-507.411,07	-507.411,07	-507.411,07	-507.411,07	-144.974,59	0,00	0,00	0,00
-62.200,32	-63.795,20	-65.964,24	-81.928,99	-83.539,81	-85.150,64	-86.761,47	-88.372,30	-90.126,67	-106.091,42	-107.702,25	-67.891,76	-51.783,48	-51.783,48	-51.927,01
1.435.392,00	1.435.392,00	1.449.745,92	1.449.745,92	1.449.745,92	1.449.745,92	1.449.745,92	1.449.745,92	1.449.745,92	1.449.745,92	1.449.745,92	414.213,12	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	358.848,00	358.848,00	358.848,00	358.848,00	358.848,00	362.436,48	721.284,48	721.284,48	721.284,48	721.284,48	721.284,48	724.872,96
119.616,00	159.488,00	199.360,00	239.630,72	279.901,44	320.172,16	360.442,88	400.713,60	440.984,32	481.255,04	521.525,76	561.796,48	573.302,40	573.302,40	573.302,40
-4.091.220,73	-4.058.685,18	-1.136.078,42	-752.924,45	-1.367.028,82	15.417.802,35	294.388,24	333.048,14	375.152,97	758.306,94	1.211.179,95	783.850,08	542.225,76	542.225,76	545.670,70

(71.116.120,91)	(75.174.806,09)	(76.310.884,51)	(77.063.808,96)	(78.430.837,78)	(63.013.035,43)	(62.718.647,18)	(62.385.599,05)	(62.010.446,08)	(61.252.139,14)	(60.040.959,19)	(59.257.109,11)	(58.714.883,34)	(58.172.657,58)	(57.626.986,88)
(711,16)	(751,75)	(763,11)	(770,64)	(784,31)	(630,13)	(627,19)	(623,86)	(620,10)	(612,52)	(600,41)	(592,57)	(587,15)	(581,73)	(576,27)

-5.646.228,73	-5.653.565,18	-2.785.184,34	-2.801.149,09	-3.455.524,18	13.289.036,27	-1.874.648,56	-1.876.259,38	-1.878.013,75	-1.893.978,50	-1.481.376,21	-913.444,00	-752.361,12	-752.361,12	-752.504,66
1.555.008,00	1.594.880,00	1.649.105,92	2.048.224,64	2.088.495,36	2.128.766,08	2.169.036,80	2.209.307,52	2.253.166,72	2.652.285,44	2.692.556,16	1.697.294,08	1.294.586,88	1.294.586,88	1.298.175,36

36	0,3	10,8
5	2	10
1	9,2	9,2
		30



26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-700.577,64	-800.660,16	-800.660,16	-800.660,16	-800.660,16	-800.660,16	-800.660,16	-800.660,16	-800.660,16	-800.660,16	-800.660,16	-800.660,16	-800.660,16	-54.832.198,24
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-66.280,93	-66.280,93	-55.925,61	-51.783,48	-51.783,48	-51.927,01	-66.280,93	-66.280,93	-55.925,61	-51.783,48	-51.783,48	-51.927,01	-51.927,01	-6.193.613,95
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.083.720,96	1.083.720,96	824.837,76	721.284,48	721.284,48	724.872,96	1.083.720,96	1.083.720,96	824.837,76	721.284,48	721.284,48	724.872,96	724.872,96	3.106.598,40
573.302,40	573.302,40	573.302,40	573.302,40	573.302,40	573.302,40	573.302,40	573.302,40	573.302,40	573.302,40	573.302,40	573.302,40	573.302,40	7.261.545,60
													144.472.204,80
890.164,78	790.082,26	541.554,39	442.143,24	442.143,24	445.588,18	790.082,26	790.082,26	541.554,39	442.143,24	442.143,24	445.588,18	445.588,18	93.814.536,61
											143539200		205056000
													54.54476817
													206.388.864,00
(56.736.822,10)	(55.946.739,84)	(55.405.185,45)	(54.963.042,20)	(54.520.898,96)	(54.075.310,78)	(53.285.228,52)	(52.495.146,26)	(51.953.591,87)	(51.511.448,63)	(51.069.305,38)	(50.623.717,20)	(50.178.129,02)	43.636.407,59
(567,37)	(559,47)	(554,05)	(549,63)	(545,21)	(540,75)	(532,85)	(524,95)	(519,54)	(515,11)	(510,69)	(506,24)	(501,78)	436,36
-766.858,58	-866.941,10	-856.585,77	-852.443,64	-852.443,64	-852.587,18	-866.941,10	-866.941,10	-856.585,77	-852.443,64	-852.443,64	-852.587,18	-852.587,18	-61.025.812,19
1.657.023,36	1.657.023,36	1.398.140,16	1.294.586,88	1.294.586,88	1.298.175,36	1.657.023,36	1.657.023,36	1.398.140,16	1.294.586,88	1.294.586,88	1.298.175,36	1.298.175,36	154.840.348,80



amaral d'avila  
engenharia de avaliações

---

SETOR BROOKLIN  
RESIDENCIAL



## ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO: Residencial Vertical Multifamiliar

CA Básico =	1,00	CA Máximo =	4,00	Número de Terrenos =	1
Área do Terreno =	3.500,00 m <sup>2</sup>	Parcelas:	1,00	Primeira:	1 ° mês
Máxima Área Construída:	14.000,00 m <sup>2</sup>				
Contrapartida Financeira:	R\$ 17.765.668	Valor do IF:	R\$ 1.268,98 /m <sup>2</sup>		1 ° mês
Tabela de Conversão:	1,00	m <sup>2</sup> de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção			
	1,00	m <sup>2</sup> de AT para cada CEPAC - Mudança de Uso / Quebra de Parâmetros			

<b>Produto Empreendido:</b>	Privativa Lançada	14.000,00	Quota de Terreno =	27,34	m <sup>2</sup>
Au da Unidade =	109,38 m <sup>2</sup>		Número de Vagas =	2	
n° de Blocos =	2		Área de Projeção Total =	975,00 m <sup>2</sup>	
n° de Pavimentos-Tipo =	16		Área de Projeção do Bloco =	487,50 m <sup>2</sup>	
n° de unid por Pavimento =	4		Área Comum - Pavimento =	50,00 m <sup>2</sup>	
n° de Unidades =	128		Área Útil da Unidade =	109,38 m <sup>2</sup>	
Área Computável - Unidades =	14.000,00 m <sup>2</sup>		N de Vagas =	2	
Área Computável - Total =	14.000,00 m <sup>2</sup>		Área Computável - Garagem =	0,00 m <sup>2</sup>	

Área Construída Equivalente:		Área (m <sup>2</sup> )	Peso	Área Equivalente (m <sup>2</sup> )
<b>Pesos de Construção:</b>	Subsolo:	5.120,00	0,5	2.560,00
	Térreo:	975,00	1	975,00
	Térreo Recuado:	2.525,00	0,75	1.893,75
	Pavimento - Tipo:	15.600,00	1	15.600,00
	Barrilete:	120,00	0,3	36,00
	<b>Total:</b>	<b>24.340,00</b>		<b>21.064,75</b>

### Despesas:

<b>1- Custo da Construção:</b>	
<i>Duração da Obra:</i>	3 anos X
	2 anos
Início:	3 ° mês
<i>Índices de Construção:</i>	
Res Médio - C/ Elev. =	1.435,49 mai/20
Atualização =	0,00% R\$ 0,00
Res Médio - C/ Elev. =	R\$ 1.435,49 /m <sup>2</sup> mai/20
Transposição - Padrão =	1,15
Res Médio - C/ Elev. =	R\$ 1.650,81 /m <sup>2</sup>
Redutor de Magnitude =	3,10% R\$ 51,15
<b>Subtotal 1 =</b>	<b>R\$ 1.599,67 /m<sup>2</sup></b>
<i>Custos Adicionais:</i>	
Fundações Especiais =	10,00% R\$ 159,97
Ar Condicionado =	0,00% R\$ 0,00
Elevadores =	5,00% R\$ 79,98
Projetos =	5,00% R\$ 79,98
Paisagismo =	5,00% R\$ 79,98
Acabamentos Especiais =	25,00% R\$ 399,92
<b>Subtotal 2 =</b>	<b>R\$ 2.399,50 /m<sup>2</sup></b>
Despesas Indiretas:	4,00% R\$ 95,98
<b>Subtotal 3 =</b>	<b>R\$ 2.495,48 /m<sup>2</sup></b>
BDI do Construtor =	12,00% R\$ 299,46
<b>Total =</b>	<b>R\$ 2.794,94 /m<sup>2</sup></b>
<b>Custo Total da Construção (CTC) =</b>	<b>R\$ 58.874.665,72</b>
<b>2- Aprovação de Projeto:</b>	
Início:	5,00% do CTC
Número de Parcelas =	2 ° mês
	6
<b>3- Investimento em Marketing:</b>	
Início:	4,00% da Receita
	1 ° mês antes da receita
<b>4- Comissão do Vendedor:</b>	
	3,50% da Receita
<b>5 - RET:</b>	
	4,00%

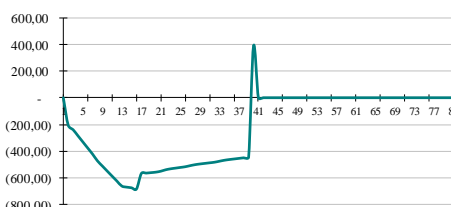
### Receitas:

<b>1 - Valor Unitário:</b>	R\$ 12.283,00 /m <sup>2</sup>
<b>2 - Valor da Unidade =</b>	R\$ 1.343.000,00
Primeira Receita:	6 ° mês após o início das obras = 8 ° mês
<b>3 - Fluxo de Vendas:</b>	
<i>Velocidade de Vendas:</i>	7,00%
8,96 unidades durante	14,00 meses
8 ° mês	mês ao 21 ° mês
2,56 unidades no último mês, isto é, no	22 ° mês
<i>Forma de Pagamento:</i>	
Entrada:	10,00% do valor da unidade
Semestrais:	10,00% do valor da unidade
Mensais:	80,00% do valor da unidade
	4 Parcelas
	60 Parcelas
<i>Valorização da Unidade:</i>	1,00% ao ano

### RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-102.914.797,40
VPL - Receitas	102.914.797,40
<b>VPL total</b>	<b>0,00</b>
Área do Terreno =	3.500,00 m <sup>2</sup>
<b>Valor Unitário =</b>	<b>R\$ 0,00 /m<sup>2</sup></b>

### Fluxo de Caixa Acumulado



meses	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Despesas</b>											
Aquisição do Terreno	0,00	-2.875.573,75	-2.875.573,75	-2.875.573,75	-2.875.573,75	-2.875.573,75	-2.875.573,75	-2.875.573,75	-2.875.573,75	-2.875.573,75	-2.875.573,75
Contrapartida Financeira	0,00	-17.765.668,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custo de Construção	0,00	0,00	0,00	-1.226.555,54	-1.226.555,54	-1.226.555,54	-1.226.555,54	-1.226.555,54	-1.226.555,54	-1.226.555,54	-1.226.555,54
Aprovação de Projetos	0,00	0,00	-490.622,21	-490.622,21	-490.622,21	-490.622,21	-490.622,21	-490.622,21	0,00	0,00	0,00
Investimento em Marketing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-481.331,20	-481.331,20	-481.331,20	-481.331,20
Comissão do Vendedor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-421.164,80	-421.164,80	-421.164,80
RET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-48.133,12	-49.470,15	-50.807,18
<b>Receitas</b>											
Entrada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.203.328,00	1.203.328,00	1.203.328,00
Semestrais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mensais										33.425,78	66.851,56
Quitação - Financiamento											
<b>Totais</b>	<b>0,00</b>	<b>-20.641.241,92</b>	<b>-3.366.195,96</b>	<b>-4.592.751,50</b>	<b>-4.592.751,50</b>	<b>-4.592.751,50</b>	<b>-4.592.751,50</b>	<b>-5.074.082,70</b>	<b>-3.849.430,41</b>	<b>-3.817.341,66</b>	<b>-3.785.252,91</b>

TIR = 1,5309% ao mês  
0,01 20,00 % ao ano

Total de Despesas		-134.317.042,81										
Total de Receitas		173.021.376,00	0,223696829									
	100.000,00	-	(20.641.241,92)	(24.007.437,89)	(28.600.189,39)	(33.192.940,89)	(37.785.692,39)	(42.378.443,89)	(47.452.526,59)	(51.301.956,99)	(55.119.298,65)	(58.904.551,56)
		-	(206,41)	(240,07)	(286,00)	(331,93)	(377,86)	(423,78)	(474,53)	(513,02)	(551,19)	(589,05)
Payback		39										
Exposição Máxima		(68.632.058,13)										
Despesas	0,00	-20.641.241,92	-3.366.195,96	-4.592.751,50	-4.592.751,50	-4.592.751,50	-4.592.751,50	-5.074.082,70	-5.052.758,41	-5.054.095,44	-5.055.432,47	
Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.203.328,00	1.236.753,78	1.270.179,56	

Taxa de Desconto (% a.m.): 1,5309  
VPL - Despesas: R\$102.914.797,40  
VPL - Receitas: R\$102.914.797,40

1,007591534	
0,007591534	
0,759153429	-R\$ 116.807.215,63
	R\$ 133.286.818,59
	-1,14
	14,11 ok



11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
-2.875.573,75	-2.875.573,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-1.226.555,54	-1.226.555,54	-1.226.555,54	-1.226.555,54	-1.717.177,75	10.888.609,28	-524.738,44	-524.738,44	-524.738,44	-524.738,44	-524.738,44	-524.738,44	-524.738,44	-524.738,44	-524.738,44
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-481.331,20	-486.144,51	-486.144,51	-486.144,51	-486.144,51	-486.144,51	-486.144,51	-486.144,51	-486.144,51	-486.144,51	-138.898,43	0,00	0,00	0,00	0,00
-421.164,80	-421.164,80	-425.376,45	-425.376,45	-425.376,45	-425.376,45	-425.376,45	-425.376,45	-425.376,45	-425.376,45	-425.376,45	-121.536,13	0,00	0,00	0,00
-52.144,21	-53.481,24	-55.299,61	-68.683,29	-70.033,69	-71.384,09	-72.734,49	-74.084,89	-75.555,63	-88.939,31	-90.289,71	-56.915,50	-43.411,49	-43.411,49	-43.531,82
1.203.328,00	1.203.328,00	1.215.361,28	1.215.361,28	1.215.361,28	1.215.361,28	1.215.361,28	1.215.361,28	1.215.361,28	1.215.361,28	1.215.361,28	347.246,08	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	300.832,00	300.832,00	300.832,00	300.832,00	300.832,00	300.832,00	303.840,32	604.672,32	604.672,32	604.672,32	604.672,32	607.680,64
100.277,33	133.703,11	167.128,89	200.888,92	234.648,96	268.409,00	302.169,03	335.929,07	369.689,10	403.449,14	437.209,17	470.969,21	480.614,93	480.614,93	480.614,93
-3.753.164,17	-3.725.888,73	-810.885,93	-489.677,58	-947.890,16	11.690.306,50	309.368,42	341.778,06	377.075,68	698.284,03	1.077.939,75	719.697,54	517.137,33	517.137,33	520.025,31

(62.657.715,73)	(66.383.604,46)	(67.194.490,39)	(67.684.167,97)	(68.632.058,13)	(56.941.751,63)	(56.632.383,21)	(56.290.605,15)	(55.913.529,48)	(55.215.245,44)	(54.137.305,70)	(53.417.608,16)	(52.900.470,83)	(52.383.333,50)	(51.863.308,19)
(626,58)	(663,84)	(671,94)	(676,84)	(686,32)	(569,42)	(566,32)	(562,91)	(559,14)	(552,15)	(541,37)	(534,18)	(529,00)	(523,83)	(518,63)

-5.056.769,50	-5.062.919,84	-2.193.376,10	-2.206.759,78	-2.698.732,40	9.905.704,23	-1.508.993,89	-1.510.344,29	-1.511.815,02	-1.525.198,71	-1.179.303,03	-703.190,07	-568.149,93	-568.149,93	-568.270,26
1.303.605,33	1.337.031,11	1.382.490,17	1.717.082,20	1.750.842,24	1.784.602,28	1.818.362,31	1.852.122,35	1.888.890,70	2.223.482,74	2.257.242,77	1.422.887,61	1.085.287,25	1.085.287,25	1.088.295,57

36	0,3	10,8
5	2	10
1	9,2	9,2
		30



26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-524.738,44	-599.701,07	-599.701,07	-599.701,07	-599.701,07	-599.701,07	-599.701,07	-599.701,07	-599.701,07	-599.701,07	-599.701,07	-599.701,07	-599.701,07	-41.212.266,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-55.565,10	-55.565,10	-46.883,95	-43.411,49	-43.411,49	-43.531,82	-55.565,10	-55.565,10	-46.883,95	-43.411,49	-43.411,49	-43.531,82	-43.531,82	-5.192.274,37
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
908.512,64	908.512,64	691.483,84	604.672,32	604.672,32	607.680,64	908.512,64	908.512,64	691.483,84	604.672,32	604.672,32	607.680,64	607.680,64	2.604.345,60
480.614,93	480.614,93	480.614,93	480.614,93	480.614,93	480.614,93	480.614,93	480.614,93	480.614,93	480.614,93	480.614,93	480.614,93	480.614,93	6.087.550,40
													121.114.963,20
808.824,03	733.861,40	525.513,75	442.174,69	442.174,69	445.062,68	733.861,40	733.861,40	525.513,75	442.174,69	442.174,69	445.062,68	445.062,68	83.402.318,83
												120332800	171.904.000,00
													51,80
													173.021.376,00
(51.054.484,16)	(50.320.622,76)	(49.795.109,01)	(49.352.934,31)	(48.910.759,62)	(48.465.696,94)	(47.731.835,54)	(46.997.974,14)	(46.472.460,39)	(46.030.285,69)	(45.588.111,00)	(45.143.048,32)	(44.697.985,64)	38.704.333,19
(510,54)	(503,21)	(497,95)	(493,53)	(489,11)	(484,66)	(477,32)	(469,98)	(464,72)	(460,30)	(455,88)	(451,43)	(446,98)	387,04
-580.303,54	-655.266,17	-646.585,02	-643.112,56	-643.112,56	-643.232,89	-655.266,17	-655.266,17	-646.585,02	-643.112,56	-643.112,56	-643.232,89	-643.232,89	-46.404.540,37
1.389.127,57	1.389.127,57	1.172.098,77	1.085.287,25	1.085.287,25	1.088.295,57	1.389.127,57	1.389.127,57	1.172.098,77	1.085.287,25	1.085.287,25	1.088.295,57	1.088.295,57	129.806.859,20





amaral d'avila  
engenharia de avaliações

---

SETOR CHUCRI Z AidAN  
NÃO RESIDENCIAL



<b>Produto Empreendido:</b>	Privativa Lançada	13.440,00	Quota de Terreno =	<b>15,63</b>	m2
Au da Unidade =	<b>52,50 m2</b>		Número de Vagas =	<b>1</b>	
n° de Blocos =	<b>2</b>		Área de Projeção Total =	1.000,00	m2
n° de Pavimentos-Tipo =	<b>16</b>		Área de Projeção do Bloco =	500,00	m2
n° de unid por Pavimento =	<b>8</b>		Área Comum - Pavimento =	<b>80,00 m2</b>	computavel
n° de Unidades =	<b>256</b>		Área Útil da Unidade =	52,50	m2
Área Computável - Unidades =	16.000,00	m2	N de Vagas =	1	
Área Computável - Total =	16.000,00	m2	Área Computável - Garagem =	<b>0,00 m2</b>	

<b>Área Construída Equivalente:</b>		<b>Área (m2)</b>	<b>Peso</b>	<b>Área Equivalente (m2)</b>
<b>Pesos de Construção:</b>	Subsolo:	4.608,00	<b>0,5</b>	2.304,00
	Térreo:	1.000,00	<b>1,5</b>	1.500,00
	Térreo Recuado:	3.000,00	<b>0,5</b>	1.500,00
	Pavimento - Tipo:	16.000,00	<b>1</b>	16.000,00
	Barrilete:	120,00	<b>0,3</b>	36,00
	<b>Total:</b>	<b>24.728,00</b>		<b>21.340,00</b>

### Despesas:

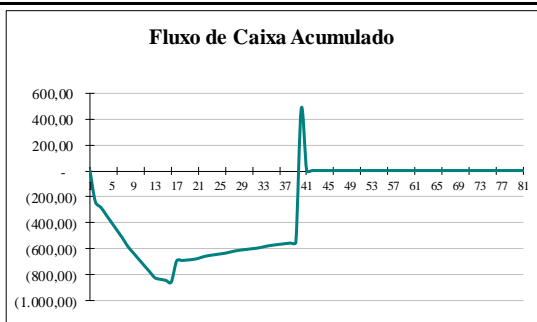
<b>1- Custo da Construção:</b>			
<b>Duração da Obra:</b>	3 anos	<b>X</b>	
	2 anos		
	Início:	<b>3 ° mês</b>	
<b>Índices de Construção:</b>			
	Comercial Médio	<b>1.937,91</b>	mai/20
	Atualização =	<b>0,00%</b>	R\$ 0,00
	Comercial Médio	<b>R\$ 1.937,91 /m2</b>	mai/20
	Transposição - Acabamento =	<b>1,15</b>	
	Comercial Médio	<b>R\$ 2.228,60 /m2</b>	
	Redutor de Magnitude =	<b>0,00%</b>	R\$ 0,00
	<b>Subtotal 1 =</b>	<b>R\$ 2.228,60 /m2</b>	
<b>Custos Adicionais:</b>			
	Fundações Especiais =	<b>10,00%</b>	R\$ 222,86
	Ar Condicionado =	<b>0,00%</b>	R\$ 0,00
	Elevadores =	<b>5,00%</b>	R\$ 111,43
	Projetos =	<b>5,00%</b>	R\$ 111,43
	Paisagismo =	<b>5,00%</b>	R\$ 111,43
	Acabamentos Especiais =	<b>25,00%</b>	R\$ 557,15
	<b>Subtotal 2 =</b>	<b>R\$ 3.342,90 /m2</b>	
	Despesas Indiretas:	<b>4,00%</b>	R\$ 133,72
	<b>Subtotal 3 =</b>	<b>R\$ 3.476,61 /m2</b>	
	BDI do Construtor =	<b>12,00%</b>	R\$ 417,19
	<b>Total =</b>	<b>R\$ 3.893,81 /m2</b>	
	<b>Custo Total da Construção (CTC) =</b>	<b>R\$ 83.093.837,51</b>	
<b>2- Aprovação de Projeto:</b>		<b>5,00%</b>	do CTC
	Início:	<b>2 ° mês</b>	
	Número de Parcelas =	<b>6</b>	
<b>3- Investimento em Marketing:</b>		<b>4,00%</b>	da Receita
	Início:	<b>1 ° mês</b>	antes da receita
<b>4- Comissão do Vendedor:</b>		<b>3,50%</b>	da Receita
<b>5 - RET:</b>		<b>4,00%</b>	

### Receitas:

<b>1 -Valor Unitário:</b>	<b>R\$ 16.533,94 /m2</b>
<b>2 -Valor da Unidade =</b>	<b>R\$ 868.000,00</b>
	Primeira Receita: <b>6 ° mês</b> após o início das obras = 8 ° mês
<b>3 -Fluxo de Vendas:</b>	
<b>Velocidade de Vendas:</b>	<b>7,00%</b>
	<b>17,92</b> unidades durante <b>14,00</b> meses
	8 ° mês mês ao 21 ° mês
	5,12 unidades no último mês, isto é, no 22 ° mês
<b>Forma de Pagamento:</b>	
Entrada:	<b>10,00%</b> do valor da unidade
Semestrais:	<b>10,00%</b> do valor da unidade <b>4</b> Parcelas
Mensais:	<b>80,00%</b> do valor da unidade <b>60</b> Parcelas
<b>Valorização da Unidade:</b>	<b>1,00%</b> ao ano

### RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	<b>-133.030.569,80</b>
VPL - Receitas	133.030.569,80
<b>VPL total</b>	<b>0,00</b>
Área do Terreno =	4.000,00 m2
<b>Valor Unitário =</b>	<b>R\$ 0,00 /m2</b>



meses	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Despesas</b>											
Aquisição do Terreno	0,00	-3.494.120,00	-3.494.120,00	-3.494.120,00	-3.494.120,00	-3.494.120,00	-3.494.120,00	-3.494.120,00	-3.494.120,00	-3.494.120,00	-3.494.120,00
Contrapartida Financeira	0,00	-20.603.427,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custo de Construção	0,00	0,00	0,00	-1.731.121,61	-1.731.121,61	-1.731.121,61	-1.731.121,61	-1.731.121,61	-1.731.121,61	-1.731.121,61	-1.731.121,61
Aprovação de Projetos	0,00	0,00	-692.448,65	-692.448,65	-692.448,65	-692.448,65	-692.448,65	-692.448,65	0,00	0,00	0,00
Investimento em Marketing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-622.182,40	-622.182,40	-622.182,40	-622.182,40
Comissão do Vendedor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-544.409,60	-544.409,60	-544.409,60
RET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-62.218,24	-63.946,52	-65.674,81
<b>Receitas</b>											
Entrada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.555.456,00	1.555.456,00	1.555.456,00
Semestrais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mensais										43.207,11	86.414,22
Quitação - Financiamento											
<b>Totais</b>	<b>0,00</b>	<b>-24.097.547,42</b>	<b>-4.186.568,65</b>	<b>-5.917.690,26</b>	<b>-5.917.690,26</b>	<b>-5.917.690,26</b>	<b>-5.917.690,26</b>	<b>-6.539.872,66</b>	<b>-4.898.595,85</b>	<b>-4.857.117,03</b>	<b>-4.815.638,20</b>

TIR = 1,5309% ao mês  
0,01 20,00 % ao ano

Total de Despesas		-176.053.339,44									
Total de Receitas		223.652.352,00									
	-	(24.097.547,42)	(28.284.116,07)	(34.201.806,33)	(40.119.496,59)	(46.037.186,85)	(51.954.877,11)	(58.494.749,77)	(63.393.345,62)	(68.250.462,65)	(73.066.100,85)
100.000,00	-	(240,98)	(282,84)	(342,02)	(401,19)	(460,37)	(519,55)	(584,95)	(633,93)	(682,50)	(730,66)
Payback		39									
Exposição Máxima		(85.980.757,31)									
Despesas	0,00	-24.097.547,42	-4.186.568,65	-5.917.690,26	-5.917.690,26	-5.917.690,26	-5.917.690,26	-6.539.872,66	-6.454.051,85	-6.455.780,14	-6.457.508,42
Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.555.456,00	1.598.663,11	1.641.870,22

Taxa de Desconto (% a.m.): 1,5309  
VPL - Despesas: (R\$133.030.569,80)  
VPL - Receitas: R\$133.030.569,80

1,007591534	
0,007591534	
0,759153429	-R\$ 152.026.502,83
	R\$ 172.290.332,90
	-1,13
	13,33 ok

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
-3.494.120,00	-3.494.120,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-1.731.121,61	-1.731.121,61	-1.731.121,61	-1.731.121,61	-2.423.570,26	15.340.673,67	-743.168,81	-743.168,81	-743.168,81	-743.168,81	-743.168,81	-743.168,81	-743.168,81	-743.168,81	-743.168,81
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-622.182,40	-628.404,22	-628.404,22	-628.404,22	-628.404,22	-628.404,22	-628.404,22	-628.404,22	-628.404,22	-628.404,22	-179.544,06	0,00	0,00	0,00	0,00
-544.409,60	-544.409,60	-549.853,70	-549.853,70	-549.853,70	-549.853,70	-549.853,70	-549.853,70	-549.853,70	-549.853,70	-549.853,70	-157.101,06	0,00	0,00	0,00
-67.403,09	-69.131,38	-71.481,84	-88.781,97	-90.527,54	-92.273,11	-94.018,67	-95.764,24	-97.665,35	-114.965,48	-116.711,05	-73.570,60	-56.114,93	-56.114,93	-56.270,47
1.555.456,00	1.555.456,00	1.571.010,56	1.571.010,56	1.571.010,56	1.571.010,56	1.571.010,56	1.571.010,56	1.571.010,56	1.571.010,56	1.571.010,56	448.860,16	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	388.864,00	388.864,00	388.864,00	388.864,00	388.864,00	392.752,64	781.616,64	781.616,64	781.616,64	781.616,64	781.616,64	785.505,28
129.621,33	172.828,44	216.035,56	259.674,74	303.313,92	346.953,10	390.592,28	434.231,47	477.870,65	521.509,83	565.149,01	608.788,20	621.256,53	621.256,53	621.256,53
-4.774.159,37	-4.738.902,37	-1.193.815,26	-778.612,21	-1.429.167,24	16.376.970,31	335.021,44	376.915,06	422.541,77	837.744,82	1.328.498,60	865.424,53	603.589,44	603.589,44	607.322,53

(77.840.260,23)	(82.579.162,60)	(83.772.977,87)	(84.551.590,07)	(85.980.757,31)	(69.603.787,01)	(69.268.765,56)	(68.891.850,51)	(68.469.308,74)	(67.631.563,92)	(66.303.065,32)	(65.437.640,79)	(64.834.051,35)	(64.230.461,91)	(63.623.139,38)
(778,40)	(825,79)	(837,73)	(845,52)	(859,81)	(696,04)	(692,69)	(688,92)	(684,69)	(676,32)	(663,03)	(654,38)	(648,34)	(642,30)	(636,23)

-6.459.236,71	-6.467.186,82	-2.980.861,38	-2.998.161,51	-3.692.355,72	14.070.142,65	-2.015.445,40	-2.017.190,97	-2.019.092,08	-2.036.392,21	-1.589.277,62	-973.840,46	-799.283,73	-799.283,73	-799.439,28
1.685.077,33	1.728.284,44	1.787.046,12	2.219.549,30	2.263.188,48	2.306.827,66	2.350.466,84	2.394.106,03	2.441.633,85	2.874.137,03	2.917.776,21	1.839.265,00	1.402.873,17	1.402.873,17	1.406.761,81

36	0,3	10,8
5	2	10
1	9,2	9,2
		30



26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-743.168,81	-849.335,78	-849.335,78	-849.335,78	-849.335,78	-849.335,78	-849.335,78	-849.335,78	-849.335,78	-849.335,78	-849.335,78	-849.335,78	-849.335,78	-58.165.686,26
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-71.825,03	-71.825,03	-60.603,53	-56.114,93	-56.114,93	-56.270,47	-71.825,03	-71.825,03	-60.603,53	-56.114,93	-56.114,93	-56.270,47	-56.270,47	-6.711.681,54
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.174.369,28	1.174.369,28	893.831,68	781.616,64	781.616,64	785.505,28	1.174.369,28	1.174.369,28	893.831,68	781.616,64	781.616,64	785.505,28	785.505,28	3.366.451,20
621.256,53	621.256,53	621.256,53	621.256,53	621.256,53	621.256,53	621.256,53	621.256,53	621.256,53	621.256,53	621.256,53	621.256,53	621.256,53	7.868.940,80
													156.556.646,40
980.631,97	874.465,00	605.148,90	497.422,47	497.422,47	501.155,56	874.465,00	874.465,00	605.148,90	497.422,47	497.422,47	501.155,56	501.155,56	102.914.670,61
												0	0,00
													53,98
													223.652.352,00
(62.642.507,40)	(61.768.042,40)	(61.162.893,50)	(60.665.471,03)	(60.168.048,57)	(59.666.893,01)	(58.792.428,00)	(57.917.963,00)	(57.312.814,10)	(56.815.391,63)	(56.317.969,17)	(55.816.813,61)	(55.315.658,05)	47.599.012,56
(626,43)	(617,68)	(611,63)	(606,65)	(601,68)	(596,67)	(587,92)	(579,18)	(573,13)	(568,15)	(563,18)	(558,17)	(553,16)	475,99
-814.993,84	-921.160,81	-909.939,31	-905.450,71	-905.450,71	-905.606,25	-921.160,81	-921.160,81	-909.939,31	-905.450,71	-905.450,71	-905.606,25	-905.606,25	-64.877.367,79
1.795.625,81	1.795.625,81	1.515.088,21	1.402.873,17	1.402.873,17	1.406.761,81	1.795.625,81	1.795.625,81	1.515.088,21	1.402.873,17	1.402.873,17	1.406.761,81	1.406.761,81	167.792.038,40



amaral d'avila  
engenharia de avaliações

---

SETOR CHUCRI Z Aidan  
RESIDENCIAL





## ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO: Residencial Vertical Multifamiliar

CA Básico =	1,00	CA Máximo =	4,00	Número de Terrenos =	1
Área do Terreno =	4.000,00 m2	Parcelas:	1,00	Primeira:	1 ° mês
Máxima Área Construída:	16.000,00 m2				
Contrapartida Financeira:	R\$ 22.036.173	Valor do IF:	R\$ 1.574,01 /m2		1 ° mês
Tabela de Conversão:	1,00	m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção			
	2,00	m2 de AT para cada CEPAC - Mudança de Uso / Quebra de Parâmetros			

<b>Produto Empreendido:</b>	Privativa Lançada	16.000,00	Quota de Terreno =	25,64	m2
Au da Unidade =	102,56 m2		Número de Vagas =	2	
n° de Blocos =	3		Área de Projeção Total =	1.380,77 m2	
n° de Pavimentos-Tipo =	13		Área de Projeção do Bloco =	460,26 m2	
n° de unid por Pavimento =	4		Área Comum - Pavimento =	50,00 m2	
n° de Unidades =	156		Área Útil da Unidade =	102,56 m2	
Área Computável - Unidades =	16.000,00 m2		N de Vagas =	2	
Área Computável - Total =	16.000,00 m2		Área Computável - Garagem =	0,00 m2	

Área Construída Equivalente:		Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)
<b>Pesos de Construção:</b>	Subsolo:	6.240,00	0,5	3.120,00
	Térreo:	1.380,77	1	1.380,77
	Térreo Recuado:	2.619,23	0,75	1.964,42
	Pavimento - Tipo:	17.950,00	1	17.950,00
	Barrilete:	180,00	0,3	54,00
	Total:	28.370,00		24.469,19

### Despesas:

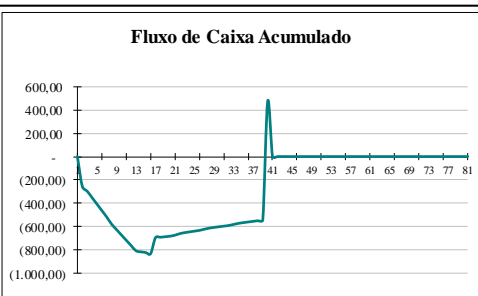
<b>1- Custo da Construção:</b>		
<u>Duração da Obra:</u>	3 anos	X
	2 anos	
	Início:	3 ° mês
<u>Índices de Construção:</u>		
Res Médio - C/ Elev. =	1.435,49	mai/20
Atualização =	0,00%	R\$ 0,00
Res Médio - C/ Elev. =	R\$ 1.435,49 /m2	mai/20
Transposição - Padrão =	1,15	
Res Médio - C/ Elev. =	R\$ 1.650,81 /m2	
Redutor de Magnitude =	1,94%	R\$ 31,97
<b>Subtotal 1 =</b>	<b>R\$ 1.618,85 /m2</b>	
<u>Custos Adicionais:</u>		
Fundações Especiais =	10,00%	R\$ 161,88
Ar Condicionado =	0,00%	R\$ 0,00
Elevadores =	5,00%	R\$ 80,94
Projetos =	5,00%	R\$ 80,94
Paisagismo =	5,00%	R\$ 80,94
Acabamentos Especiais =	25,00%	R\$ 404,71
<b>Subtotal 2 =</b>	<b>R\$ 2.428,27 /m2</b>	
Despesas Indiretas:	4,00%	R\$ 97,13
<b>Subtotal 3 =</b>	<b>R\$ 2.525,40 /m2</b>	
BDI do Construtor =	12,00%	R\$ 303,05
<b>Total =</b>	<b>R\$ 2.828,45 /m2</b>	
<b>Custo Total da Construção (CTC) =</b>	<b>R\$ 69.209.865,48</b>	
<b>2- Aprovação de Projeto:</b>		
	5,00%	do CTC
Início:	2 ° mês	
Número de Parcelas =	6	
<b>3- Investimento em Marketing:</b>		
	4,00%	da Receita
Início:	1 ° mês	antes da receita
<b>4- Comissão do Vendedor:</b>		
	3,50%	da Receita
<b>5 - RET:</b>		
	4,00%	

### Receitas:

<b>1 - Valor Unitário:</b>	R\$ 12.918,53 /m2
<b>2 - Valor da Unidade =</b>	R\$ 1.325.000,00
Primeira Receita:	6 ° mês após o início das obras = 8 ° mês
<b>3 - Fluxo de Vendas:</b>	
<u>Velocidade de Vendas:</u>	7,00%
10,92 unidades durante 8 ° mês	14,00 unidades durante 21 ° mês
3,12 unidades no último mês, isto é, no	22 ° mês
<u>Forma de Pagamento:</u>	
Entrada:	10,00% do valor da unidade
Semestrais:	10,00% do valor da unidade
Mensais:	80,00% do valor da unidade
	4 Parcelas
	60 Parcelas
<u>Valorização da Unidade:</u>	1,00% ao ano

### RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-123.746.331,36
VPL - Receitas	123.746.331,36
<b>VPL total</b>	<b>0,00</b>
Área do Terreno =	4.000,00 m2
<b>Valor Unitário =</b>	<b>R\$ 0,00 /m2</b>



meses	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Despesas</b>											
Aquisição do Terreno	0,00	-3.494.120,00	-3.494.120,00	-3.494.120,00	-3.494.120,00	-3.494.120,00	-3.494.120,00	-3.494.120,00	-3.494.120,00	-3.494.120,00	-3.494.120,00
Contrapartida Financeira	0,00	-22.036.172,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custo de Construção	0,00	0,00	0,00	-1.441.872,20	-1.441.872,20	-1.441.872,20	-1.441.872,20	-1.441.872,20	-1.441.872,20	-1.441.872,20	-1.441.872,20
Aprovação de Projetos	0,00	0,00	-576.748,88	-576.748,88	-576.748,88	-576.748,88	-576.748,88	-576.748,88	0,00	0,00	0,00
Investimento em Marketing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-578.760,00	-578.760,00	-578.760,00	-578.760,00
Comissão do Vendedor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-506.415,00	-506.415,00	-506.415,00
RET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-57.876,00	-59.483,67	-61.091,33
<b>Receitas</b>											
Entrada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.446.900,00	1.446.900,00	1.446.900,00
Semestrais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mensais										40.191,67	80.383,33
Quitação - Financiamento											
<b>Totais</b>	<b>0,00</b>	<b>-25.530.292,64</b>	<b>-4.070.868,88</b>	<b>-5.512.741,08</b>	<b>-5.512.741,08</b>	<b>-5.512.741,08</b>	<b>-5.512.741,08</b>	<b>-6.091.501,08</b>	<b>-4.632.143,20</b>	<b>-4.593.559,20</b>	<b>-4.554.975,20</b>

TIR = 1,5309% ao mês  
0,01 20,00 % ao ano

Total de Despesas		-160.947.302,07									
Total de Receitas		208.043.550,00	0,226376871								
		-	(25.530.292,64)	(29.601.161,52)	(35.113.902,59)	(40.626.643,67)	(46.139.384,75)	(51.652.125,82)	(57.743.626,90)	(62.375.770,10)	(66.969.329,30)
		-	(255,30)	(296,01)	(351,14)	(406,27)	(461,39)	(516,52)	(577,44)	(623,76)	(669,69)
Payback		39									
Exposição Máxima		(83.115.811,97)									
Despesas	0,00	-25.530.292,64	-4.070.868,88	-5.512.741,08	-5.512.741,08	-5.512.741,08	-5.512.741,08	-6.091.501,08	-6.079.043,20	-6.080.650,86	-6.082.258,53
Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.446.900,00	1.487.091,67	1.527.283,33

Taxa de Desconto (% a.m.): 1,5309  
VPL - Despesas: (R\$123.746.331,36)  
VPL - Receitas: R\$123.746.331,36

1,007591534	
0,007591534	
0,759153429	-R\$ 140.212.086,74
	R\$ 160.266.110,17
	-1,14
	14,30 ok

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
-3.494.120,00	-3.494.120,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-1.441.872,20	-1.441.872,20	-1.441.872,20	-1.441.872,20	-2.018.621,08	12.800.058,81	-616.854,06	-616.854,06	-616.854,06	-616.854,06	-616.854,06	-616.854,06	-616.854,06	-616.854,06	-616.854,06
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-578.760,00	-584.547,60	-584.547,60	-584.547,60	-584.547,60	-584.547,60	-584.547,60	-584.547,60	-584.547,60	-584.547,60	-167.013,60	0,00	0,00	0,00	0,00
-506.415,00	-506.415,00	-511.479,15	-511.479,15	-511.479,15	-511.479,15	-511.479,15	-511.479,15	-511.479,15	-511.479,15	-511.479,15	-146.136,90	0,00	0,00	0,00
-62.699,00	-64.306,67	-66.493,09	-82.585,84	-84.209,58	-85.833,32	-87.457,07	-89.080,81	-90.849,24	-106.941,99	-108.565,73	-68.436,07	-52.198,64	-52.198,64	-52.343,33
1.446.900,00	1.446.900,00	1.461.369,00	1.461.369,00	1.461.369,00	1.461.369,00	1.461.369,00	1.461.369,00	1.461.369,00	1.461.369,00	1.461.369,00	417.534,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	361.725,00	361.725,00	361.725,00	361.725,00	361.725,00	361.725,00	365.342,25	727.067,25	727.067,25	727.067,25	727.067,25	730.684,50
120.575,00	160.766,67	200.958,33	241.551,92	282.145,50	322.739,08	363.332,67	403.926,25	444.519,83	485.113,42	525.707,00	566.300,58	577.898,75	577.898,75	577.898,75
-4.516.391,20	-4.483.594,80	-942.064,71	-555.838,87	-1.093.617,91	13.764.031,82	386.088,79	425.058,63	467.501,03	853.726,87	1.310.230,71	879.474,80	635.913,30	635.913,30	639.385,86

(76.040.695,69)	(80.524.290,49)	(81.466.355,19)	(82.022.194,06)	(83.115.811,97)	(69.351.780,15)	(68.965.691,36)	(68.540.632,73)	(68.073.131,70)	(67.219.404,83)	(65.909.174,12)	(65.029.699,33)	(64.393.786,03)	(63.757.872,73)	(63.118.486,87)
(760,41)	(805,24)	(814,66)	(820,22)	(831,16)	(693,52)	(689,66)	(685,41)	(680,73)	(672,19)	(659,09)	(650,30)	(643,94)	(637,58)	(631,18)

-6.083.866,20	-6.091.261,46	-2.604.392,04	-2.620.484,78	-3.198.857,41	11.618.198,73	-1.800.337,88	-1.801.961,62	-1.803.730,05	-1.819.822,80	-1.403.912,54	-831.427,03	-669.052,70	-669.052,70	-669.197,39
1.567.475,00	1.607.666,67	1.662.327,33	2.064.645,92	2.105.239,50	2.145.833,08	2.186.426,67	2.227.020,25	2.271.231,08	2.673.549,67	2.714.143,25	1.710.901,83	1.304.966,00	1.304.966,00	1.308.583,25

36	0,3	10,8
5	2	10
1	9,2	9,2
		30



26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-616.854,06	-704.976,07	-704.976,07	-704.976,07	-704.976,07	-704.976,07	-704.976,07	-704.976,07	-704.976,07	-704.976,07	-704.976,07	-704.976,07	-704.976,07	-48.446.905,83
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-66.812,33	-66.812,33	-56.373,98	-52.198,64	-52.198,64	-52.343,33	-66.812,33	-66.812,33	-56.373,98	-52.198,64	-52.198,64	-52.343,33	-52.343,33	-6.243.270,15
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.092.409,50	1.092.409,50	831.450,75	727.067,25	727.067,25	730.684,50	1.092.409,50	1.092.409,50	831.450,75	727.067,25	727.067,25	730.684,50	730.684,50	3.131.505,00
577.898,75	577.898,75	577.898,75	577.898,75	577.898,75	577.898,75	577.898,75	577.898,75	577.898,75	577.898,75	577.898,75	577.898,75	577.898,75	7.319.763,75
													145.630.485,00
986.641,86	898.519,85	647.999,45	547.791,29	547.791,29	551.263,85	898.519,85	898.519,85	647.999,45	547.791,29	547.791,29	551.263,85	551.263,85	101.391.577,77
											144690000		206.700.000,00
													51,26
													208.043.550,00
(62.131.845,01)	(61.233.325,16)	(60.585.325,71)	(60.037.534,41)	(59.489.743,12)	(58.938.479,27)	(58.039.959,42)	(57.141.439,57)	(56.493.440,12)	(55.945.648,83)	(55.397.857,54)	(54.846.593,69)	(54.295.329,84)	47.096.247,93
(621,32)	(612,33)	(605,85)	(600,38)	(594,90)	(589,38)	(580,40)	(571,41)	(564,93)	(559,46)	(553,98)	(548,47)	(542,95)	470,96
-683.666,39	-771.788,40	-761.350,05	-757.174,71	-757.174,71	-757.319,40	-771.788,40	-771.788,40	-761.350,05	-757.174,71	-757.174,71	-757.319,40	-757.319,40	-54.690.175,98
1.670.308,25	1.670.308,25	1.409.349,50	1.304.966,00	1.304.966,00	1.308.583,25	1.670.308,25	1.670.308,25	1.409.349,50	1.304.966,00	1.304.966,00	1.308.583,25	1.308.583,25	156.081.753,75





amaral d'avila  
engenharia de avaliações

---

SETOR JABAQUARA  
NÃO RESIDENCIAL



## ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO: Não Residencial Office

CA Básico =	1,00	CA Máximo =	4,00	Número de Terrenos =	1
Área do Terreno =	2.000,00 m2	Parcelas:	10,00	Primeira:	1 ° mês
Máxima Área Construída:	8.000,00 m2				
Contrapartida Financeira:	R\$ 2.732.655	Valor do IF:	R\$ 910,89 /m2		1 ° mês
Tabela de Conversão:	3,00	m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção			
	2,00	m2 de AT para cada CEPAC - Mudança de Uso / Quebra de Parâmetros			

<b>Produto Empreendido:</b>	Privativa Lançada	6.720,00	Quota de Terreno =	15,63	m2
Au da Unidade =	52,50 m2		Número de Vagas =	1	
n° de Blocos =	1		Área de Projeção Total =	500,00 m2	
n° de Pavimentos-Tipo =	16		Área de Projeção do Bloco =	500,00 m2	
n° de unid por Pavimento =	8		Área Comum - Pavimento =	80,00 m2	computavel
n° de Unidades =	128		Área Útil da Unidade =	52,50 m2	
Área Computável - Unidades =	8.000,00 m2		N de Vagas =	1	
Área Computável - Total =	8.000,00 m2		Área Computável - Garagem =	0,00 m2	

Área Construída Equivalente:				
Pesos de Construção:	Subsolo:	Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)
	Subsolo:	2.304,00	0,5	1.152,00
	Térreo:	500,00	1,5	750,00
	Térreo Recuado:	1.500,00	0,5	750,00
	Pavimento - Tipo:	8.000,00	1	8.000,00
	Barriete:	60,00	0,3	18,00
	Total:	12.364,00		10.670,00

### Despesas:

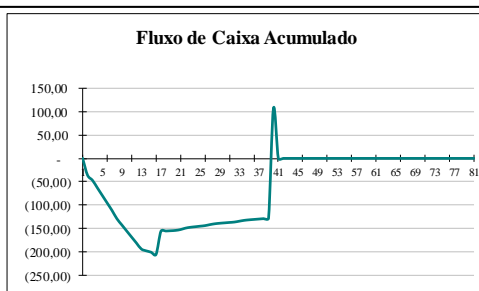
<b>1- Custo da Construção:</b>			
<u>Duração da Obra:</u>	3 anos	X	
	2 anos		
	Início:	3 ° mês	
<u>Índices de Construção:</u>			
	Comercial Médio	1.937,91	mai/20
	Atualização =	0,00%	RS 0,00
	Comercial Médio	R\$ 1.937,91 /m2	mai/20
	Transposição - Acabamento =	0,80	
	Comercial Médio	R\$ 1.550,33 /m2	
	Redutor de Magnitude =	0,00%	RS 0,00
	<b>Subtotal 1 =</b>	<b>R\$ 1.550,33 /m2</b>	
<u>Custos Adicionais:</u>			
	Fundações Especiais =	10,00%	RS 155,03
	Ar Condicionado =	0,00%	RS 0,00
	Elevadores =	5,00%	RS 77,52
	Projetos =	5,00%	RS 77,52
	Paisagismo =	2,50%	RS 38,76
	Acabamentos Especiais =	10,00%	RS 155,03
	<b>Subtotal 2 =</b>	<b>R\$ 2.054,19 /m2</b>	
	Despesas Indiretas:	4,00%	RS 82,17
	<b>Subtotal 3 =</b>	<b>R\$ 2.136,35 /m2</b>	
	BDI do Construtor =	12,00%	RS 256,36
	<b>Total =</b>	<b>R\$ 2.392,72 /m2</b>	
	<b>Custo Total da Construção (CTC) =</b>	<b>R\$ 25.530.280,51</b>	
<b>2- Aprovação de Projeto:</b>			
	Início:	5,00%	do CTC
	Número de Parcelas =	2 ° mês	6
<b>3- Investimento em Marketing:</b>			
	Início:	4,00%	da Receita
		1 ° mês	antes da receita
<b>4- Comissão do Vendedor:</b>			
		3,50%	da Receita
<b>5 - RET:</b>			
		4,00%	

### Receitas:

<b>1 - Valor Unitário:</b>	R\$ 8.500,00 /m2
<b>2 - Valor da Unidade =</b>	R\$ 446.000,00
Primeira Receita:	6 ° mês após o início das obras = 8 ° mês
<b>3 - Fluxo de Vendas:</b>	
<u>Velocidade de Vendas:</u>	7,00%
8 ° mês	8,96 unidades durante
2,56	mês ao
	14,00 unidades no último mês, isto é, no
	21 ° mês
	22 ° mês
<u>Forma de Pagamento:</u>	
Entrada:	10,00% do valor da unidade
Semestrais:	10,00% do valor da unidade
Mensais:	80,00% do valor da unidade
	4 Parcelas
	60 Parcelas
<u>Valorização da Unidade:</u>	1,00% ao ano

### RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-34.177.167,60
VPL - Receitas	34.177.167,60
<b>VPL total</b>	<b>0,00</b>
Área do Terreno =	2.000,00 m2
<b>Valor Unitário =</b>	<b>R\$ 0,00 /m2</b>



meses	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Despesas</b>											
Aquisição do Terreno	0,00	-871.268,33	-871.268,33	-871.268,33	-871.268,33	-871.268,33	-871.268,33	-871.268,33	-871.268,33	-871.268,33	-871.268,33
Contrapartida Financeira	0,00	-2.732.655,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custo de Construção	0,00	0,00	0,00	-531.880,84	-531.880,84	-531.880,84	-531.880,84	-531.880,84	-531.880,84	-531.880,84	-531.880,84
Aprovação de Projetos	0,00	0,00	-212.752,34	-212.752,34	-212.752,34	-212.752,34	-212.752,34	-212.752,34	0,00	0,00	0,00
Investimento em Marketing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-159.846,40	-159.846,40	-159.846,40	-159.846,40
Comissão do Vendedor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-139.865,60	-139.865,60	-139.865,60
RET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-15.984,64	-16.428,66	-16.872,68
<b>Receitas</b>											
Entrada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	399.616,00	399.616,00	399.616,00
Semestrais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mensais										11.100,44	22.200,89
Quitação - Financiamento											
<b>Totais</b>	<b>0,00</b>	<b>-3.603.923,83</b>	<b>-1.084.020,67</b>	<b>-1.615.901,51</b>	<b>-1.615.901,51</b>	<b>-1.615.901,51</b>	<b>-1.615.901,51</b>	<b>-1.775.747,91</b>	<b>-1.319.229,82</b>	<b>-1.308.573,39</b>	<b>-1.297.916,96</b>

TIR = 1,5310% ao mês  
0,01 20,00 % ao ano

Total de Despesas -46.772.039,39  
Total de Receitas 57.459.072,00

100.000,00	-	(3.603.923,83)	(4.687.944,50)	(6.303.846,02)	(7.919.747,53)	(9.535.649,05)	(11.151.550,56)	(12.927.298,48)	(14.246.528,29)	(15.555.101,68)	(16.853.018,65)
	-	(36,04)	(46,88)	(63,04)	(79,20)	(95,36)	(111,52)	(129,27)	(142,47)	(155,55)	(168,53)

Payback 39

Exposição Máxima (20.588.649,92)

Despesas	0,00	-3.603.923,83	-1.084.020,67	-1.615.901,51	-1.615.901,51	-1.615.901,51	-1.615.901,51	-1.775.747,91	-1.718.845,82	-1.719.289,84	-1.719.733,85
Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	399.616,00	410.716,44	421.816,89

Taxa de Desconto (% a.m.): 1,5310  
VPL - Despesas: (R\$34.177.167,60)  
VPL - Receitas: R\$34.177.167,60

1,007591534	
0,007591534	
0,759153429	-R\$ 39.721.266,53
	R\$ 44.263.530,23
	-1,11
	11,44 ok

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
-871.268,33	-871.268,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-531.880,84	-531.880,84	-531.880,84	-531.880,84	-744.633,18	4.713.366,40	-228.335,92	-228.335,92	-228.335,92	-228.335,92	-228.335,92	-228.335,92	-228.335,92	-228.335,92	-228.335,92
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-159.846,40	-161.444,86	-161.444,86	-161.444,86	-161.444,86	-161.444,86	-161.444,86	-161.444,86	-161.444,86	-161.444,86	-46.127,10	0,00	0,00	0,00	0,00
-139.865,60	-139.865,60	-141.264,26	-141.264,26	-141.264,26	-141.264,26	-141.264,26	-141.264,26	-141.264,26	-141.264,26	-141.264,26	-40.361,22	0,00	0,00	0,00
-17.316,69	-17.760,71	-18.364,58	-22.809,19	-23.257,65	-23.706,11	-24.154,57	-24.603,03	-25.091,44	-29.536,06	-29.984,52	-18.901,20	-14.416,62	-14.416,62	-14.456,58
399.616,00	399.616,00	403.612,16	403.612,16	403.612,16	403.612,16	403.612,16	403.612,16	403.612,16	403.612,16	403.612,16	115.317,76	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	99.904,00	99.904,00	99.904,00	99.904,00	99.904,00	100.903,04	200.807,04	200.807,04	200.807,04	200.807,04	200.807,04	201.806,08
33.301,33	44.401,78	55.502,22	66.713,67	77.925,12	89.136,57	100.348,02	111.559,47	122.770,92	133.982,36	145.193,81	156.405,26	159.608,53	159.608,53	159.608,53
-1.287.260,54	-1.278.202,57	-393.840,16	-287.169,33	-489.158,67	4.979.603,90	48.664,57	59.427,56	71.149,63	177.820,46	303.901,21	184.931,72	117.663,03	117.663,03	118.622,11

(18.140.279,18)	(19.418.481,76)	(19.812.321,92)	(20.099.491,24)	(20.588.649,92)	(15.609.046,01)	(15.560.381,44)	(15.500.953,89)	(15.429.804,26)	(15.251.983,80)	(14.948.082,59)	(14.763.150,87)	(14.645.487,84)	(14.527.824,82)	(14.409.202,71)
(181,40)	(194,18)	(198,12)	(200,99)	(205,89)	(156,09)	(155,60)	(155,01)	(154,30)	(152,52)	(149,48)	(147,63)	(146,45)	(145,28)	(144,09)

-1.720.177,87	-1.722.220,35	-852.954,54	-857.399,16	-1.070.599,95	4.386.951,17	-555.199,61	-555.648,07	-556.136,49	-560.581,11	-445.711,80	-287.598,34	-242.752,55	-242.752,55	-242.792,51
432.917,33	444.017,78	459.114,38	570.229,83	581.441,28	592.652,73	603.864,18	615.075,63	627.286,12	738.401,56	749.613,01	472.530,06	360.415,57	360.415,57	361.414,61

36	0,3	10,8
5	2	10
1	9,2	9,2
		30





26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-228.335,92	-260.955,34	-260.955,34	-260.955,34	-260.955,34	-260.955,34	-260.955,34	-260.955,34	-260.955,34	-260.955,34	-260.955,34	-260.955,34	-260.955,34	-17.871.196,36
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-18.452,74	-18.452,74	-15.569,80	-14.416,62	-14.416,62	-14.456,58	-18.452,74	-18.452,74	-15.569,80	-14.416,62	-14.416,62	-14.456,58	-14.456,58	-1.724.314,50
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
301.710,08	301.710,08	229.636,48	200.807,04	200.807,04	201.806,08	301.710,08	301.710,08	229.636,48	200.807,04	200.807,04	201.806,08	201.806,08	864.883,20
159.608,53	159.608,53	159.608,53	159.608,53	159.608,53	159.608,53	159.608,53	159.608,53	159.608,53	159.608,53	159.608,53	159.608,53	159.608,53	2.021.628,80
													40.221.350,40
214.529,95	181.910,53	112.719,87	85.043,61	85.043,61	86.002,69	181.910,53	181.910,53	112.719,87	85.043,61	85.043,61	86.002,69	86.002,69	23.512.351,55
											0		0,00
													59,08
													57.459.072,00
(14.194.672,77)	(14.012.762,24)	(13.900.042,37)	(13.814.998,76)	(13.729.955,15)	(13.643.952,46)	(13.462.041,93)	(13.280.131,41)	(13.167.411,54)	(13.082.367,93)	(12.997.324,32)	(12.911.321,63)	(12.825.318,94)	10.687.032,61
(141,95)	(140,13)	(139,00)	(138,15)	(137,30)	(136,44)	(134,62)	(132,80)	(131,67)	(130,82)	(129,97)	(129,11)	(128,25)	106,87
													39
-246.788,67	-279.408,09	-276.525,14	-275.371,96	-275.371,96	-275.411,93	-279.408,09	-279.408,09	-276.525,14	-275.371,96	-275.371,96	-275.411,93	-275.411,93	-19.595.510,85
461.318,61	461.318,61	389.245,01	360.415,57	360.415,57	361.414,61	461.318,61	461.318,61	389.245,01	360.415,57	360.415,57	361.414,61	361.414,61	43.107.862,40



amaral d'avila  
engenharia de avaliações

---

SETOR JABAQUARA  
RESIDENCIAL



## ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO: Residencial Vertical Multifamiliar

CA Básico =	1,00	CA Máximo =	4,00	Número de Terrenos =	1
Área do Terreno =	2.000,00 m2	Parcelas:	1,00	Primeira:	1 ° mês
Máxima Área Construída:	8.000,00 m2				
Contrapartida Financeira:	R\$ 2.221.280	Valor do IF:	R\$ 740,43 /m2		1 ° mês
Tabela de Conversão:	3,00	m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção			
	2,00	m2 de AT para cada CEPAC - Mudança de Uso / Quebra de Parâmetros			

<b>Produto Empreendido:</b>	Privativa Lançada	8.000,00	Quota de Terreno =	10,42	m2
Au da Unidade =	41,67 m2		Número de Vagas =	1	
n° de Blocos =	2		Área de Projeção Total =	580,00 m2	
n° de Pavimentos-Tipo =	16		Área de Projeção do Bloco =	290,00 m2	
n° de unid por Pavimento =	6		Área Comum - Pavimento =	40,00 m2	
n° de Unidades =	192		Área Útil da Unidade =	41,67 m2	
Área Computável - Unidades =	8.000,00 m2		N de Vagas =	1	
Área Computável - Total =	8.000,00 m2		Área Computável - Garagem =	0,00 m2	

Área Construída Equivalente:		Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)
<b>Pesos de Construção:</b>	Subsolo:	3.840,00	0,5	1.920,00
	Térreo:	580,00	1	580,00
	Térreo Recuado:	1.420,00	0,5	710,00
	Pavimento - Tipo:	9.280,00	1	9.280,00
	Barrilete:	120,00	0,3	36,00
	<b>Total:</b>	<b>15.240,00</b>		<b>12.526,00</b>

### Despesas:

<b>1- Custo da Construção:</b>	
<i>Duração da Obra:</i>	3 anos X
	2 anos
<i>Início:</i>	3 ° mês
<i>Índices de Construção:</i>	
Res Médio - C/ Elev. =	1.435,49 mai/20
Atualização =	0,00% R\$ 0,00
Res Médio - C/ Elev. =	R\$ 1.435,49 /m2 mai/20
Transposição - Padrão =	0,90
Res Médio - C/ Elev. =	R\$ 1.291,94 /m2
Redutor de Magnitude =	3,10% R\$ 40,03
<b>Subtotal 1 =</b>	<b>R\$ 1.251,91 /m2</b>
<i>Custos Adicionais:</i>	
Fundações Especiais =	10,00% R\$ 125,19
Ar Condicionado =	0,00% R\$ 0,00
Elevadores =	5,00% R\$ 62,60
Projetos =	5,00% R\$ 62,60
Paisagismo =	2,50% R\$ 31,30
Acabamentos Especiais =	10,00% R\$ 125,19
<b>Subtotal 2 =</b>	<b>R\$ 1.658,78 /m2</b>
Despesas Indiretas:	4,00% R\$ 66,35
<b>Subtotal 3 =</b>	<b>R\$ 1.725,14 /m2</b>
BDI do Construtor =	12,00% R\$ 207,02
<b>Total =</b>	<b>R\$ 1.932,15 /m2</b>
<b>Custo Total da Construção (CTC) =</b>	<b>R\$ 24.202.144,01</b>
<b>2- Aprovação de Projeto:</b>	
<i>Início:</i>	5,00% do CTC
<i>Número de Parcelas =</i>	2 ° mês
	6
<b>3- Investimento em Marketing:</b>	
<i>Início:</i>	4,00% da Receita
	1 ° mês antes da receita
<b>4- Comissão do Vendedor:</b>	
	3,50% da Receita
<b>5 - RET:</b>	
	4,00%

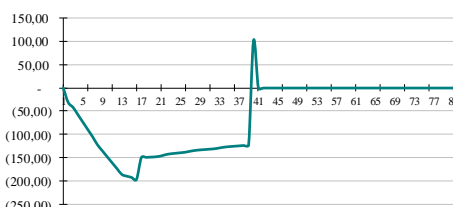
### Receitas:

<b>1 - Valor Unitário:</b>	R\$ 6.800,00 /m2
<b>2 - Valor da Unidade =</b>	R\$ 283.000,00
<i>Primeira Receita:</i>	6 ° mês após o início das obras = 8 ° mês
<b>3 - Fluxo de Vendas:</b>	
<i>Velocidade de Vendas:</i>	7,00%
13,44 unidades durante 14,00 meses	
8 ° mês	mês ao 21 ° mês
3,84 unidades no último mês, isto é, no	22 ° mês
<i>Forma de Pagamento:</i>	
Entrada:	10,00% do valor da unidade
Semestrais:	10,00% do valor da unidade
Mensais:	80,00% do valor da unidade
	4 Parcelas
	60 Parcelas
<i>Valorização da Unidade:</i>	1,00% ao ano

### RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-32.529.611,99
VPL - Receitas	32.529.611,99
<b>VPL total</b>	<b>0,00</b>
Área do Terreno =	2.000,00 m2
<b>Valor Unitário =</b>	<b>R\$ 0,00 /m2</b>

### Fluxo de Caixa Acumulado



meses	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Despesas</b>											
Aquisição do Terreno	0,00	-871.268,33	-871.268,33	-871.268,33	-871.268,33	-871.268,33	-871.268,33	-871.268,33	-871.268,33	-871.268,33	-871.268,33
Contrapartida Financeira	0,00	-2.221.280,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custo de Construção	0,00	0,00	0,00	-504.211,33	-504.211,33	-504.211,33	-504.211,33	-504.211,33	-504.211,33	-504.211,33	-504.211,33
Aprovação de Projetos	0,00	0,00	-201.684,53	-201.684,53	-201.684,53	-201.684,53	-201.684,53	-201.684,53	0,00	0,00	0,00
Investimento em Marketing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-152.140,80	-152.140,80	-152.140,80	-152.140,80
Comissão do Vendedor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-133.123,20	-133.123,20	-133.123,20
RET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-15.214,08	-15.636,69	-16.059,31
<b>Receitas</b>											
Entrada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	380.352,00	380.352,00	380.352,00
Semestrais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mensais										10.565,33	21.130,67
Quitação - Financiamento											
<b>Totais</b>	<b>0,00</b>	<b>-3.092.548,63</b>	<b>-1.072.952,87</b>	<b>-1.577.164,20</b>	<b>-1.577.164,20</b>	<b>-1.577.164,20</b>	<b>-1.577.164,20</b>	<b>-1.729.305,00</b>	<b>-1.295.605,75</b>	<b>-1.285.463,03</b>	<b>-1.275.320,31</b>

<b>TIR =</b>	1,5310% ao mês										
<b>0,01</b>	20,00 % ao ano										
Total de Despesas	-44.513.101,57										
Total de Receitas	54.689.184,00	0,186071206									
<b>100.000,00</b>	-	(3.092.548,63)	(4.165.501,50)	(5.742.665,70)	(7.319.829,90)	(8.896.994,10)	(10.474.158,30)	(12.203.463,30)	(13.499.069,05)	(14.784.532,07)	(16.059.852,38)
	-	(30,93)	(41,66)	(57,43)	(73,20)	(88,97)	(104,74)	(122,03)	(134,99)	(147,85)	(160,60)
Payback	39										
Exposição Máxima	(19.688.444,60)										
Despesas	0,00	-3.092.548,63	-1.072.952,87	-1.577.164,20	-1.577.164,20	-1.577.164,20	-1.577.164,20	-1.729.305,00	-1.675.957,75	-1.676.380,36	-1.676.802,97
Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	380.352,00	390.917,33	401.482,67
<b>Taxa de Desconto (% a.m.):</b>	<b>1,5310</b>										
<b>VPL - Despesas:</b>	<b>(R\$32.529.611,99)</b>										
<b>VPL - Receitas:</b>	<b>R\$32.529.611,99</b>										

1,007591534	
0,007591534	
0,759153429	-R\$ 37.806.575,25
	R\$ 42.129.750,18
	-1,11
	11,43 ok

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
-871.268,33	-871.268,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-504.211,33	-504.211,33	-504.211,33	-504.211,33	-705.895,87	4.476.079,59	-215.709,00	-215.709,00	-215.709,00	-215.709,00	-215.709,00	-215.709,00	-215.709,00	-215.709,00	-215.709,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-152.140,80	-153.662,21	-153.662,21	-153.662,21	-153.662,21	-153.662,21	-153.662,21	-153.662,21	-153.662,21	-153.662,21	-43.903,49	0,00	0,00	0,00	0,00
-133.123,20	-133.123,20	-134.454,43	-134.454,43	-134.454,43	-134.454,43	-134.454,43	-134.454,43	-134.454,43	-134.454,43	-134.454,43	-38.415,55	0,00	0,00	0,00
-16.481,92	-16.904,53	-17.479,29	-21.709,65	-22.136,49	-22.563,33	-22.990,17	-23.417,00	-23.881,88	-28.112,24	-28.539,08	-17.990,05	-13.721,65	-13.721,65	-13.759,69
380.352,00	380.352,00	384.155,52	384.155,52	384.155,52	384.155,52	384.155,52	384.155,52	384.155,52	384.155,52	384.155,52	109.758,72	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	95.088,00	95.088,00	95.088,00	95.088,00	95.088,00	96.038,88	191.126,88	191.126,88	191.126,88	191.126,88	191.126,88	192.077,76
31.696,00	42.261,33	52.826,67	63.497,65	74.168,64	84.839,63	95.510,61	106.181,60	116.852,59	127.523,57	138.194,56	148.865,55	151.914,40	151.914,40	151.914,40
-1.265.177,59	-1.256.556,27	-372.825,07	-271.296,45	-462.736,83	4.729.482,77	47.938,33	58.182,48	69.339,47	170.868,10	290.870,96	177.636,55	113.610,63	113.610,63	114.523,47

(17.325.029,97)	(18.581.586,24)	(18.954.411,31)	(19.225.707,76)	(19.688.444,60)	(14.958.961,82)	(14.911.023,49)	(14.852.841,02)	(14.783.501,55)	(14.612.633,45)	(14.321.762,49)	(14.144.125,94)	(14.030.515,31)	(13.916.904,68)	(13.802.381,21)
(173,25)	(185,82)	(189,54)	(192,26)	(196,88)	(149,59)	(149,11)	(148,53)	(147,84)	(146,13)	(143,22)	(141,44)	(140,31)	(139,17)	(138,02)

-1.677.225,59	-1.679.169,61	-809.807,26	-814.037,62	-1.016.148,99	4.165.399,63	-526.815,80	-527.242,64	-527.707,52	-531.937,88	-422.606,00	-272.114,60	-229.430,65	-229.430,65	-229.468,69
412.048,00	422.613,33	436.982,19	542.741,17	553.412,16	564.083,15	574.754,13	585.425,12	597.046,99	702.805,97	713.476,96	449.751,15	343.041,28	343.041,28	343.992,16

36	0,3	10,8
5	2	10
1	9,2	9,2
		30



26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-215.709,00	-246.524,57	-246.524,57	-246.524,57	-246.524,57	-246.524,57	-246.524,57	-246.524,57	-246.524,57	-246.524,57	-246.524,57	-246.524,57	-246.524,57	-16.941.500,80
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-17.563,21	-17.563,21	-14.819,24	-13.721,65	-13.721,65	-13.759,69	-17.563,21	-17.563,21	-14.819,24	-13.721,65	-13.721,65	-13.759,69	-13.759,69	-1.641.191,71
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
287.165,76	287.165,76	218.566,56	191.126,88	191.126,88	192.077,76	287.165,76	287.165,76	218.566,56	191.126,88	191.126,88	192.077,76	192.077,76	823.190,40
151.914,40	151.914,40	151.914,40	151.914,40	151.914,40	151.914,40	151.914,40	151.914,40	151.914,40	151.914,40	151.914,40	151.914,40	151.914,40	1.924.173,60
													38.282.428,80
205.807,95	174.992,38	109.137,15	82.795,06	82.795,06	83.707,90	174.992,38	174.992,38	109.137,15	82.795,06	82.795,06	83.707,90	83.707,90	22.447.100,28
												0	0,00
													58,96
													54.689.184,00
(13.596.573,25)	(13.421.580,87)	(13.312.443,72)	(13.229.648,66)	(13.146.853,60)	(13.063.145,70)	(12.888.153,31)	(12.713.160,93)	(12.604.023,78)	(12.521.228,72)	(12.438.433,66)	(12.354.725,76)	(12.271.017,85)	10.176.082,43
(135,97)	(134,22)	(133,12)	(132,30)	(131,47)	(130,63)	(128,88)	(127,13)	(126,04)	(125,21)	(124,38)	(123,55)	(122,71)	101,76
-233.272,21	-264.087,78	-261.343,81	-260.246,22	-260.246,22	-260.284,26	-264.087,78	-264.087,78	-261.343,81	-260.246,22	-260.246,22	-260.284,26	-260.284,26	-18.582.692,52
439.080,16	439.080,16	370.480,96	343.041,28	343.041,28	343.992,16	439.080,16	439.080,16	370.480,96	343.041,28	343.041,28	343.992,16	343.992,16	41.029.792,80



amaral d'avila  
engenharia de avaliações

---

SETOR MARGINAL PINHEIROS  
NÃO RESIDENCIAL



## ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO: Não Residencial Office

CA Básico =	1,00	CA Máximo =	4,00	Número de Terrenos =	1
Área do Terreno =	8.500,00 m2	Parcelas:	10,00	Primeira:	1 ° mês
Máxima Área Construída:	34.000,00 m2				
Contrapartida Financeira:	R\$ 24.984.807	Valor do IF:	R\$ 1.469,69 /m2		1 ° mês
Tabela de Conversão:	2,00	m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção			
	2,00	m2 de AT para cada CEPAC - Mudança de Uso / Quebra de Parâmetros			

<b>Produto Empreendido:</b>	Privativa Lançada	28.240,00	Quota de Terreno =	14,76	m2
Au da Unidade =	49,03 m2		Número de Vagas =	1	
n° de Blocos =	6		Área de Projeção Total =	2.125,00 m2	
n° de Pavimentos-Tipo =	16		Área de Projeção do Bloco =	354,17 m2	
n° de unid por Pavimento =	6		Área Comum - Pavimento =	60,00 m2	computavel
n° de Unidades =	576		Área Útil da Unidade =	49,03 m2	
Área Computável - Unidades =	34.000,00 m2		N de Vagas =	1	
Área Computável - Total =	34.000,00 m2		Área Computável - Garagem =	0,00 m2	

Área Construída Equivalente:		Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)
<b>Pesos de Construção:</b>	Subsolo:	10.368,00	0,5	5.184,00
	Térreo:	2.125,00	1,5	3.187,50
	Térreo Recuado:	6.375,00	0,5	3.187,50
	Pavimento - Tipo:	34.000,00	1	34.000,00
	Barrilete:	360,00	0,3	108,00
	<b>Total:</b>	<b>53.228,00</b>		<b>45.667,00</b>

### Despesas:

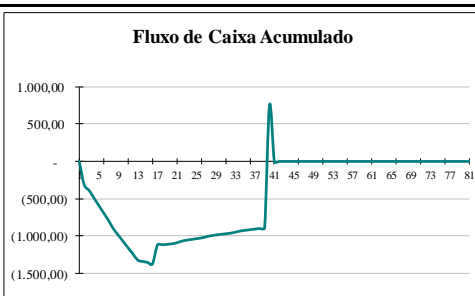
<b>1- Custo da Construção:</b>	
<i>Duração da Obra:</i>	3 anos X
	2 anos
	Início: 3 ° mês
<i>Índices de Construção:</i>	
Comercial Médio	1.937,91 jun/20
Atualização =	0,00% R\$ 0,00
Comercial Médio	R\$ 1.937,91 /m2 mai/20
Transposição - Acabamento =	0,90
Comercial Médio	R\$ 1.744,12 /m2
Redutor de Magnitude =	0,00% R\$ 0,00
<b>Subtotal 1 =</b>	<b>R\$ 1.744,12 /m2</b>
<i>Custos Adicionais:</i>	
Fundações Especiais =	10,00% R\$ 174,41
Ar Condicionado =	0,00% R\$ 0,00
Elevadores =	5,00% R\$ 87,21
Projetos =	5,00% R\$ 87,21
Paisagismo =	2,50% R\$ 43,60
Acabamentos Especiais =	15,00% R\$ 261,62
<b>Subtotal 2 =</b>	<b>R\$ 2.398,17 /m2</b>
Despesas Indiretas:	4,00% R\$ 95,93
<b>Subtotal 3 =</b>	<b>R\$ 2.494,09 /m2</b>
BDI do Construtor =	12,00% R\$ 299,29
<b>Total =</b>	<b>R\$ 2.793,38 /m2</b>
<b>Custo Total da Construção (CTC) =</b>	<b>R\$ 127.565.428,43</b>
<b>2- Aprovação de Projeto:</b>	5,00% do CTC
	Início: 2 ° mês
	Número de Parcelas = 6
<b>3- Investimento em Marketing:</b>	4,00% da Receita
	Início: 1 ° mês antes da receita
<b>4- Comissão do Vendedor:</b>	3,50% da Receita
<b>5 - RET:</b>	4,00%

### Receitas:

<b>1 - Valor Unitário:</b>	R\$ 12.375,00 /m2
<b>2 - Valor da Unidade =</b>	R\$ 607.000,00
Primeira Receita:	6 ° mês após o início das obras = 8 ° mês
<b>3 - Fluxo de Vendas:</b>	
<i>Velocidade de Vendas:</i>	7,00%
	40,32 unidades durante 14,00 meses
	8 ° mês mês ao 21 ° mês
	11,52 unidades no último mês, isto é, no 22 ° mês
<i>Forma de Pagamento:</i>	
Entrada:	10,00% do valor da unidade
Semestrais:	10,00% do valor da unidade
Mensais:	80,00% do valor da unidade
	4 Parcelas
	60 Parcelas
<i>Valorização da Unidade:</i>	1,00% ao ano

### RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-209.316.237,28
VPL - Receitas	209.316.237,28
<b>VPL total</b>	<b>0,00</b>
Área do Terreno =	8.500,00 m2
<b>Valor Unitário =</b>	<b>R\$ 0,00 /m2</b>





meses	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Despesas</b>											
Aquisição do Terreno	0,00	-6.366.436,25	-6.366.436,25	-6.366.436,25	-6.366.436,25	-6.366.436,25	-6.366.436,25	-6.366.436,25	-6.366.436,25	-6.366.436,25	-6.366.436,25
Contrapartida Financeira	0,00	-24.984.807,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custo de Construção	0,00	0,00	0,00	-2.657.613,09	-2.657.613,09	-2.657.613,09	-2.657.613,09	-2.657.613,09	-2.657.613,09	-2.657.613,09	-2.657.613,09
Aprovação de Projetos	0,00	0,00	-1.063.045,24	-1.063.045,24	-1.063.045,24	-1.063.045,24	-1.063.045,24	-1.063.045,24	0,00	0,00	0,00
Investimento em Marketing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-978.969,60	-978.969,60	-978.969,60	-978.969,60
Comissão do Vendedor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-856.598,40	-856.598,40	-856.598,40
RET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-97.896,96	-100.616,32	-103.335,68
<b>Receitas</b>											
Entrada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.447.424,00	2.447.424,00	2.447.424,00
Semestrais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mensais										67.984,00	135.968,00
Quitação - Financiamento											
<b>Totais</b>	<b>0,00</b>	<b>-31.351.243,44</b>	<b>-7.429.481,49</b>	<b>-10.087.094,58</b>	<b>-10.087.094,58</b>	<b>-10.087.094,58</b>	<b>-10.087.094,58</b>	<b>-11.066.064,18</b>	<b>-8.510.090,30</b>	<b>-8.444.825,66</b>	<b>-8.379.561,02</b>

TIR = 1,5309% ao mês  
0,01 20,00 % ao ano

Total de Despesas -276.642.081,32  
Total de Receitas 351.904.608,00

100.000,00	-	(31.351.243,44)	(38.780.724,93)	(48.867.819,51)	(58.954.914,09)	(69.042.008,67)	(79.129.103,24)	(90.195.167,42)	(98.705.257,73)	(107.150.083,39)	(115.529.644,41)
	-	(313,51)	(387,81)	(488,68)	(589,55)	(690,42)	(791,29)	(901,95)	(987,05)	(1.071,50)	(1.155,30)

Payback 39

Exposição Máxima (137.229.865,87)

Despesas	0,00	-31.351.243,44	-7.429.481,49	-10.087.094,58	-10.087.094,58	-10.087.094,58	-10.087.094,58	-11.066.064,18	-10.957.514,30	-10.960.233,66	-10.962.953,02
Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.447.424,00	2.515.408,00	2.583.392,00

Taxa de Desconto (% a.m.): 1,5309  
VPL - Despesas: (R\$209.316.237,28)  
VPL - Receitas: R\$209.316.237,28

1,007591534	
0,007591534	
0,759153429	-R\$ 239.089.844,04
	R\$ 271.089.311,23
	-1,13
	13,38 ok

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
-6.366.436,25	-6.366.436,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-2.657.613,09	-2.657.613,09	-2.657.613,09	-2.657.613,09	-3.720.658,33	23.550.959,59	-1.140.910,69	-1.140.910,69	-1.140.910,69	-1.140.910,69	-1.140.910,69	-1.140.910,69	-1.140.910,69	-1.140.910,69	-1.140.910,69
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-978.969,60	-988.759,30	-988.759,30	-988.759,30	-988.759,30	-988.759,30	-988.759,30	-988.759,30	-988.759,30	-988.759,30	-282.502,66	0,00	0,00	0,00	0,00
-856.598,40	-856.598,40	-865.164,38	-865.164,38	-865.164,38	-865.164,38	-865.164,38	-865.164,38	-865.164,38	-865.164,38	-865.164,38	-247.189,82	0,00	0,00	0,00
-106.055,04	-108.774,40	-112.472,73	-139.693,52	-142.440,08	-145.186,63	-147.933,18	-150.679,74	-153.671,03	-180.891,83	-183.638,38	-115.759,27	-88.293,73	-88.293,73	-88.538,48
2.447.424,00	2.447.424,00	2.471.898,24	2.471.898,24	2.471.898,24	2.471.898,24	2.471.898,24	2.471.898,24	2.471.898,24	2.471.898,24	2.471.898,24	706.256,64	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	611.856,00	611.856,00	611.856,00	611.856,00	611.856,00	617.974,56	1.229.830,56	1.229.830,56	1.229.830,56	1.229.830,56	1.229.830,56	1.235.949,12
203.952,00	271.936,00	339.920,00	408.583,84	477.247,68	545.911,52	614.575,36	683.239,20	751.903,04	820.566,88	889.230,72	957.894,56	977.512,80	977.512,80	977.512,80
-8.314.296,38	-8.258.821,44	-1.812.191,26	-1.158.892,22	-2.156.020,17	25.181.515,04	555.562,05	621.479,33	693.270,44	1.346.569,48	2.118.743,41	1.390.121,98	978.138,94	978.138,94	984.012,75

(123.843.940,79)	(132.102.762,23)	(133.914.953,49)	(135.073.845,71)	(137.229.865,87)	(112.048.350,84)	(111.492.788,79)	(110.871.309,45)	(110.178.039,02)	(108.831.469,53)	(106.712.726,12)	(105.322.604,14)	(104.344.465,21)	(103.366.326,27)	(102.382.313,51)
(1.238,44)	(1.321,03)	(1.339,15)	(1.350,74)	(1.372,30)	(1.120,48)	(1.114,93)	(1.108,71)	(1.101,78)	(1.088,31)	(1.067,13)	(1.053,23)	(1.043,44)	(1.033,66)	(1.023,82)

-10.965.672,38	-10.978.181,44	-4.624.009,50	-4.651.230,30	-5.717.022,09	21.551.849,28	-3.142.767,55	-3.145.514,11	-3.148.505,40	-3.175.726,20	-2.472.216,11	-1.503.859,78	-1.229.204,42	-1.229.204,42	-1.229.449,17
2.651.376,00	2.719.360,00	2.811.818,24	3.492.338,08	3.561.001,92	3.629.665,76	3.698.329,60	3.766.993,44	3.841.775,84	4.522.295,68	4.590.959,52	2.893.981,76	2.207.343,36	2.207.343,36	2.213.461,92

36	0,3	10,8
5	2	10
1	9,2	9,2
		30

26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-1.140.910,69	-1.303.897,93	-1.303.897,93	-1.303.897,93	-1.303.897,93	-1.303.897,93	-1.303.897,93	-1.303.897,93	-1.303.897,93	-1.303.897,93	-1.303.897,93	-1.303.897,93	-1.303.897,93	-89.295.799,90
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-113.012,72	-113.012,72	-95.356,30	-88.293,73	-88.293,73	-88.538,48	-113.012,72	-113.012,72	-95.356,30	-88.293,73	-88.293,73	-88.538,48	-88.538,48	-10.560.459,74
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.847.805,12	1.847.805,12	1.406.394,72	1.229.830,56	1.229.830,56	1.235.949,12	1.847.805,12	1.847.805,12	1.406.394,72	1.229.830,56	1.229.830,56	1.235.949,12	1.235.949,12	5.296.924,80
977.512,80	977.512,80	977.512,80	977.512,80	977.512,80	977.512,80	977.512,80	977.512,80	977.512,80	977.512,80	977.512,80	977.512,80	977.512,80	12.381.343,20
													246.333.225,60
1.571.394,51	1.408.407,27	984.653,29	815.151,70	815.151,70	821.025,51	1.408.407,27	1.408.407,27	984.653,29	815.151,70	815.151,70	821.025,51	821.025,51	164.155.233,96
												0	0,00
													53,35
													351.904.608,00
(100.810.919,00)	(99.402.511,72)	(98.417.858,43)	(97.602.706,74)	(96.787.555,04)	(95.966.529,53)	(94.558.122,26)	(93.149.714,98)	(92.165.061,69)	(91.349.910,00)	(90.534.758,30)	(89.713.732,79)	(88.892.707,27)	75.262.526,68
(1.008,11)	(994,03)	(984,18)	(976,03)	(967,88)	(959,67)	(945,58)	(931,50)	(921,65)	(913,50)	(905,35)	(897,14)	(888,93)	752,63
													39
-1.253.923,41	-1.416.910,65	-1.399.254,23	-1.392.191,66	-1.392.191,66	-1.392.436,41	-1.416.910,65	-1.416.910,65	-1.399.254,23	-1.392.191,66	-1.392.191,66	-1.392.436,41	-1.392.436,41	-99.856.259,64
2.825.317,92	2.825.317,92	2.383.907,52	2.207.343,36	2.207.343,36	2.213.461,92	2.825.317,92	2.825.317,92	2.383.907,52	2.207.343,36	2.207.343,36	2.213.461,92	2.213.461,92	264.011.493,60



amaral d'avila  
engenharia de avaliações

---

SETOR MARGINAL PINHEIROS  
RESIDENCIAL



## ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO: Residencial Vertical Multifamiliar

CA Básico =	1,00	CA Máximo =	4,00	Número de Terrenos =	1
Área do Terreno =	8.500,00 m2	Parcelas:	1,00	Primeira:	1 ° mês
Máxima Área Construída:	34.000,00 m2				
Contrapartida Financeira:	R\$ 24.587,028	Valor do IF:	R\$ 1.446,30 /m2		1 ° mês
Tabela de Conversão:	2,00	m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção			
	2,00	m2 de AT para cada CEPAC - Mudança de Uso / Quebra de Parâmetros			

<b>Produto Empreendido:</b>	Privativa Lançada	34.000,00	Quota de Terreno =	16,60	m2
Au da Unidade =	66,41 m2		Número de Vagas =	1	
n° de Blocos =	8		Área de Projeção Total =	2.525,00 m2	
n° de Pavimentos-Tipo =	16		Área de Projeção do Bloco =	315,63 m2	
n° de unid por Pavimento =	4		Área Comum - Pavimento =	50,00 m2	
n° de Unidades =	512		Área Útil da Unidade =	66,41 m2	
Área Computável - Unidades =	34.000,00 m2		N de Vagas =	1	
Área Computável - Total =	34.000,00 m2		Área Computável - Garagem =	0,00 m2	

Área Construída Equivalente:		Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)
<b>Pesos de Construção:</b>	Subsolo:	10.240,00	0,5	5.120,00
	Térreo:	2.525,00	1	2.525,00
	Térreo Recuado:	5.975,00	0,5	2.987,50
	Pavimento - Tipo:	40.400,00	1	40.400,00
	Barrilete:	480,00	0,3	144,00
	<b>Total:</b>	<b>59.620,00</b>		<b>51.176,50</b>

### Despesas:

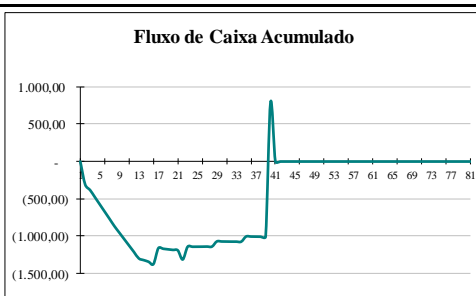
<b>1- Custo da Construção:</b>	
<i>Duração da Obra:</i>	3 anos X
	2 anos
Início:	3 ° mês
<i>Índices de Construção:</i>	
Res Médio - C/ Elev. =	1.435,49 mai/20
Atualização =	0,00% R\$ 0,00
Res Médio - C/ Elev. =	R\$ 1.435,49 /m2 mai/20
Transposição - Padrão =	1,00
Res Médio - C/ Elev. =	R\$ 1.435,49 /m2
Redutor de Magnitude =	3,10% R\$ 44,48
<b>Subtotal 1 =</b>	<b>R\$ 1.391,01 /m2</b>
<i>Custos Adicionais:</i>	
Fundações Especiais =	10,00% R\$ 139,10
Ar Condicionado =	0,00% R\$ 0,00
Elevadores =	5,00% R\$ 69,55
Projetos =	5,00% R\$ 69,55
Paisagismo =	2,50% R\$ 34,78
Acabamentos Especiais =	15,00% R\$ 208,65
<b>Subtotal 2 =</b>	<b>R\$ 1.912,65 /m2</b>
Despesas Indiretas:	4,00% R\$ 76,51
<b>Subtotal 3 =</b>	<b>R\$ 1.989,15 /m2</b>
BDI do Construtor =	12,00% R\$ 238,70
<b>Total =</b>	<b>R\$ 2.227,85 /m2</b>
<b>Custo Total da Construção (CTC) =</b>	<b>R\$ 114.013.512,27</b>
<b>2- Aprovação de Projeto:</b>	
Início:	5,00% do CTC
Número de Parcelas =	2 ° mês
	6
<b>3- Investimento em Marketing:</b>	
Início:	4,00% da Receita
	1 ° mês antes da receita
<b>4- Comissão do Vendedor:</b>	
	3,50% da Receita
<b>5 - RET:</b>	
	4,00%

### Receitas:

<b>1 - Valor Unitário:</b>	R\$ 9.900,00 /m2
<b>2 - Valor da Unidade =</b>	R\$ 657.000,00
Primeira Receita:	6 ° mês após o início das obras = 8 ° mês
<b>3 - Fluxo de Vendas:</b>	
<i>Velocidade de Vendas:</i>	1,00%
5,12 unidades durante	14,00 meses
8 ° mês	mês ao 21 ° mês
440,32 unidades no último mês, isto é, no	22 ° mês
<i>Forma de Pagamento:</i>	
Entrada:	10,00% do valor da unidade
Semestrais:	10,00% do valor da unidade
Mensais:	80,00% do valor da unidade
	4 Parcelas
	60 Parcelas
<i>Valorização da Unidade:</i>	1,00% ao ano

### RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-196.587.759,84
VPL - Receitas	196.587.759,84
<b>VPL total</b>	<b>0,00</b>
Área do Terreno =	8.500,00 m2
<b>Valor Unitário =</b>	<b>R\$ 0,00 /m2</b>



meses	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Despesas</b>											
Aquisição do Terreno	0,00	-6.366.436,25	-6.366.436,25	-6.366.436,25	-6.366.436,25	-6.366.436,25	-6.366.436,25	-6.366.436,25	-6.366.436,25	-6.366.436,25	-6.366.436,25
Contrapartida Financeira	0,00	-24.587.028,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custo de Construção	0,00	0,00	0,00	-2.375.281,51	-2.375.281,51	-2.375.281,51	-2.375.281,51	-2.375.281,51	-2.375.281,51	-2.375.281,51	-2.375.281,51
Aprovação de Projetos	0,00	0,00	-950.112,60	-950.112,60	-950.112,60	-950.112,60	-950.112,60	-950.112,60	0,00	0,00	0,00
Investimento em Marketing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-134.553,60	-134.553,60	-134.553,60	-134.553,60
Comissão do Vendedor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-117.734,40	-117.734,40	-117.734,40
RET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-13.455,36	-13.829,12	-14.202,88
<b>Receitas</b>											
Entrada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	336.384,00	336.384,00	336.384,00
Semestrais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mensais										9.344,00	18.688,00
Quitação - Financiamento											
<b>Totais</b>	<b>0,00</b>	<b>-30.953.464,58</b>	<b>-7.316.548,85</b>	<b>-9.691.830,36</b>	<b>-9.691.830,36</b>	<b>-9.691.830,36</b>	<b>-9.691.830,36</b>	<b>-9.826.383,96</b>	<b>-8.671.077,12</b>	<b>-8.662.106,88</b>	<b>-8.653.136,64</b>

<b>TIR =</b>	1,5309% ao mês
<b>0.01</b>	20,00 % ao ano
Total de Despesas	-260.386.522,56
Total de Receitas	339.579.648,00    0,233209281
<b>100.000,00</b>	-    (30.953.464,58)    (38.270.013,43)    (47.961.843,79)    (57.653.674,15)    (67.345.504,51)    (77.037.334,86)    (86.863.718,82)    (95.534.795,94)    (104.196.902,81)    (112.850.039,45)
Payback	39
Exposição Máxima	(137.669.465,77)
Despesas	0,00    -30.953.464,58    -7.316.548,85    -9.691.830,36    -9.691.830,36    -9.691.830,36    -9.691.830,36    -9.826.383,96    -9.007.461,12    -9.007.834,88    -9.008.208,64
Receitas	0,00    0,00    0,00    0,00    0,00    0,00    0,00    0,00    0,00    336.384,00    345.728,00    355.072,00

Taxa de Desconto (% a.m.): 1,5309  
VPL - Despesas: (R\$196.587.759,84)  
VPL - Receitas: R\$196.587.759,84

1,007591534	
0,007591534	
0,759153429	-R\$ 224.823.296,26
	R\$ 258.387.054,37
	-1,15
	14,93 ok

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
-6.366.436,25	-6.366.436,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-2.375.281,51	-2.375.281,51	-2.375.281,51	-2.375.281,51	-3.325.394,11	21.086.295,31	-1.016.180,24	-1.016.180,24	-1.016.180,24	-1.016.180,24	-1.016.180,24	-1.016.180,24	-1.016.180,24	-1.016.180,24	-1.016.180,24
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-134.553,60	-135.899,14	-135.899,14	-135.899,14	-135.899,14	-135.899,14	-135.899,14	-135.899,14	-135.899,14	-135.899,14	-11.687.325,70	0,00	0,00	0,00	0,00
-117.734,40	-117.734,40	-118.911,74	-118.911,74	-118.911,74	-118.911,74	-118.911,74	-118.911,74	-118.911,74	-118.911,74	-118.911,74	-10.226.409,98	0,00	0,00	0,00
-14.576,64	-14.950,40	-15.458,71	-19.200,05	-19.577,55	-19.955,05	-20.332,54	-20.710,04	-21.121,18	-24.862,52	-25.240,01	-1.180.760,17	-44.492,39	-44.492,39	-44.526,03
336.384,00	336.384,00	339.747,84	339.747,84	339.747,84	339.747,84	339.747,84	339.747,84	339.747,84	339.747,84	339.747,84	29.218.314,24	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	84.096,00	84.096,00	84.096,00	84.096,00	84.096,00	84.936,96	169.032,96	169.032,96	169.032,96	169.032,96	169.032,96	169.873,92
28.032,00	37.376,00	46.720,00	56.157,44	65.594,88	75.032,32	84.469,76	93.907,20	103.344,64	112.782,08	122.219,52	131.656,96	943.276,80	943.276,80	943.276,80
-8.644.166,40	-8.636.541,69	-2.259.083,26	-2.169.291,16	-3.110.343,82	21.310.405,54	-783.010,07	-773.950,13	-764.082,86	-674.290,76	-12.216.657,38	17.095.653,77	51.637,13	51.637,13	52.444,45

(121.494.205,84)	(130.130.747,54)	(132.389.830,80)	(134.559.121,95)	(137.669.465,77)	(116.359.060,23)	(117.142.070,29)	(117.916.020,42)	(118.680.103,28)	(119.354.394,04)	(131.571.051,42)	(114.475.397,65)	(114.423.760,53)	(114.372.123,40)	(114.319.678,95)
(1.214,94)	(1.301,31)	(1.323,90)	(1.345,59)	(1.376,69)	(1.163,59)	(1.171,42)	(1.179,16)	(1.186,80)	(1.193,54)	(1.315,71)	(1.144,75)	(1.144,24)	(1.143,72)	(1.143,20)

-9.008.582,40	-9.010.301,69	-2.645.551,10	-2.649.292,44	-3.599.782,54	20.811.529,38	-1.291.323,67	-1.291.701,17	-1.292.112,30	-1.295.853,64	-12.847.657,70	-12.423.350,39	-1.060.672,63	-1.060.672,63	-1.060.706,27
364.416,00	373.760,00	386.467,84	480.001,28	489.438,72	498.876,16	508.313,60	517.751,04	528.029,44	621.562,88	631.000,32	29.519.004,16	1.112.309,76	1.112.309,76	1.113.150,72

36	0,3	10,8
5	2	10
1	9,2	9,2
		30



26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-1.016.180,24	-1.161.348,85	-1.161.348,85	-1.161.348,85	-1.161.348,85	-1.161.348,85	-1.161.348,85	-1.161.348,85	-1.161.348,85	-1.161.348,85	-1.161.348,85	-1.161.348,85	-1.161.348,85	-79.809.458,59
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-47.889,87	-47.889,87	-336.675,53	-44.492,39	-44.492,39	-44.526,03	-47.889,87	-47.889,87	-336.675,53	-44.492,39	-44.492,39	-44.526,03	-44.526,03	-10.834.984,70
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
253.969,92	253.969,92	7.473.611,52	169.032,96	169.032,96	169.873,92	253.969,92	253.969,92	7.473.611,52	169.032,96	169.032,96	169.873,92	169.873,92	15.288.652,80
943.276,80	943.276,80	943.276,80	943.276,80	943.276,80	943.276,80	943.276,80	943.276,80	943.276,80	943.276,80	943.276,80	943.276,80	943.276,80	17.880.211,20
													237.705.753,60
133.176,61	-11.992,00	6.918.863,94	-93.531,48	-93.531,48	-92.724,16	-11.992,00	-11.992,00	6.918.863,94	-93.531,48	-93.531,48	-92.724,16	-92.724,16	180.230.174,31
												0	0,00
													46,93
													339.579.648,00
(114.186.502,35)	(114.198.494,35)	(107.279.630,41)	(107.373.161,89)	(107.466.693,37)	(107.559.417,53)	(107.571.409,53)	(107.583.401,53)	(100.664.537,59)	(100.758.069,07)	(100.851.600,55)	(100.944.324,71)	(101.037.048,87)	79.193.125,44
(1.141,87)	(1.141,98)	(1.072,80)	(1.073,73)	(1.074,67)	(1.075,59)	(1.075,71)	(1.075,83)	(1.006,65)	(1.007,58)	(1.008,52)	(1.009,44)	(1.010,37)	791,93
-1.064.070,11	-1.209.238,72	-1.498.024,38	-1.205.841,24	-1.205.841,24	-1.205.874,88	-1.209.238,72	-1.209.238,72	-1.498.024,38	-1.205.841,24	-1.205.841,24	-1.205.874,88	-1.205.874,88	-90.644.443,29
1.197.246,72	1.197.246,72	8.416.888,32	1.112.309,76	1.112.309,76	1.113.150,72	1.197.246,72	1.197.246,72	8.416.888,32	1.112.309,76	1.112.309,76	1.113.150,72	1.113.150,72	270.874.617,60









ANEXO 3

ANÁLISE ESTATÍSTICA





## ELEMENTOS COMPARATIVOS





SETOR BERRINI



ELEMENTOS COMPARATIVOS

Comparativo no. 1 : Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1053	O/T :	O
Fonte: Mirante Imóveis - (11) 2971-7900 Sr. Roberto	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,55
Área de Terreno (m2): 268,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 120,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	5
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 4.970.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 16.690,30
Observações: Comercial		OFERTA VENDA



Comparativo no. 2 : Araberí, ao lado do nº 173	O/T :	O
Fonte: Leard Marajoara - Tel. (11) 3443-9903 - Sr. Marcelo	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 600,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	4
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 7.300.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 10.950,00
Observações: Estacionamento		OFERTA VENDA



Comparativo no. 3 : Rua José Otaviano Soares, 68	O/T :	O
Fonte: Casa Mineira Imóveis - Chat	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 660,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	4
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 7.920.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 10.800,00
Observações: Estacionamento		OFERTA VENDA



Comparativo no. 4 : Rua Lee de Foret, 49	O/T :	O
Fonte: Mirante Imóveis - (11) 2971-7900 Sr. Roberto	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 500,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	4
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 4.000.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 7.200,00
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



Comparativo no. 9 : Rua Taperóá, 55	O/T :	0
Fonte: Imob. Bamberg - Tel.(11) 5522-8000 - Sra. Caroline	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,21
Área de Terreno (m2): 150,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 118,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 750.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 4.500,00
Observações: Casa		TRANSAÇÃO VENDA



Comparativo no. 10 : Rua Quintana, 750	O/T :	0
Fonte: Lopes Imóveis - Tel. (11) 9.9945-9100 - Sra. Luana	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	1,40
Área de Terreno (m2): 125,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 200,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 1.300.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 9.360,00
Observações: Casa		OFERTA VENDA



Comparativo no. 11 : Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 1804	O/T :	0
Fonte: Proprietária - Tel. (11) 9.9945-0222 97069-2901 - Sra. Estela	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,37
Área de Terreno (m2): 270,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 170,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	0
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 4.320.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 14.400,00
Observações: Comercial		OFERTA VENDA



Comparativo no. 12 : Rua Alcides Lourenço da Rocha, 255	O/T :	0
Fonte: B4K Imóveis (11) 95017-2028	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 144,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 1.272.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 7.950,00
Observações: Salão		OFERTA VENDA



Comparativo no. 5 : Rua Surubim, 196	O/T :	O
Fonte: Reimax Urban Imóveis - (11) 4210-1616 - Sra. Regiane	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	1,79
Área de Terreno (m2): 290,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 350,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 1.900.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 5.896,55
Observações: Casa		OFERTA VENDA



Comparativo no. 6 : Rua Alvaro Rodrigues, ao lado do nº 1060 A	O/T :	O
Fonte: Proprietário - Tel. (11) 5535-3284 / 9.6576-7244 - Sr. Ricardo	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,04
Área de Terreno (m2): 125,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 120,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	1
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 700.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 5.040,00
Observações: Casa		OFERTA VENDA



Comparativo no. 7 : Rua Maçambara, 214	O/T :	O
Fonte: Imobiliária Adelino Hokama - Tel. (11) 5533-9022 - Sr. Hokama	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,13
Área de Terreno (m2): 150,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 130,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 1.100.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 6.600,00
Observações: Casa		OFERTA VENDA



Comparativo no. 8 : Rua Surubim, 191	O/T :	O
Fonte: Moema Vitoria Imóveis - Tel. (11) 5103-0300 / 9.9180 2505 - Sra. Cristina	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	1,55
Área de Terreno (m2): 200,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 290,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 2.120.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 9.540,00
Observações: Casa		OFERTA VENDA





Comparativo no. 13 : Rua Oswaldo Casimiro Müller 280	O/T :	O
Fonte: Moema Vitoria Imoveis - Tel (11) 5103-0300 - 9.9180 2505 - Sra. Cristina	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,04
Área de Terreno (m2): 125,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 120,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	1
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 580.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 4.176,00
Observações: Casa		OFERTA VENDA



Comparativo no. 14 : Av. Jurubatuba X Av. Jorn. Roberto Marinho	O/T :	O
Fonte: Premier Imóveis - (11) 3423-6022/9.7128-3417 - Sr. Paulo	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 3.500,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 23.000.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 5.914,29
Observações: Construções s/ Valor Comercial		OFERTA VENDA



Comparativo no. 15 : Rua Nicolau Barreto ao lado do número 76	O/T :	O
Fonte: BAMBERG BROKERS (11) 3194-7540 (11) 95252-3190	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 500,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 4.000.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 7.200,00
Observações:		OFERTA VENDA



Comparativo no. 16 : Rua Michael Faraday, 67	O/T :	O
Fonte: Mesma Vitoria Imóveis - Tel (11) 5103 0300 9.9180 2505 - Sra. Antônia	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 250,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 180,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 1.700.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 6.120,00
Observações: Casa		OFERTA VENDA





Comparativo no. 17 : Av. Nova Independência, 30	O/T :	O
Fonte: Robotton Imóveis - Tel. (11) 5561 4142 9.8149 2438 - Sr. Mauro	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,00
Área de Terreno (m2): 290,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 290,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 1.590.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 4.934,48
Observações: Casa		OFERTA VENDA



Comparativo no. 18 : Rua Indiana X Rua Tacuma	O/T :	T
Fonte: Borges Imóveis - (11) 5561-1176 / 9.9797-9270 - Sra. Ana Lúcia	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	1,60
Área de Terreno (m2): 85,60	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 120,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 900.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 10.514,02
Observações:		TRANSAÇÃO VENDA



Comparativo no. 19 : Rua Guarapés, 416	O/T :	T
Fonte: Borges Imóveis - (11) 5561-1176 / 9.9797-9270 - Sra. Ana Lúcia	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,36
Área de Terreno (m2): 140,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 90,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	4
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 1.800.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 12.857,14
Observações: Casa Antiga		TRANSAÇÃO VENDA



Comparativo no. 20 : Rua Nova Orleans, 281	O/T :	T
Fonte: Borges Imóveis - (11) 5561-1176 / 9.9797-9270 - Sra. Ana Lúcia	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,55
Área de Terreno (m2): 200,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 90,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 1.100.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 5.500,00
Observações: Casa Antiga		TRANSAÇÃO VENDA



Comparativo no. 21 : Rua Indiana, 858 /866	O/T :	T
Fonte: The Place Imóveis - (11) 2366-2467 - Sr. Rubens	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,55
Área de Terreno (m2): 1.000,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 450,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 5.000.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 5.000,00
Observações: Casa Antiga	TRANSAÇÃO VENDA	



Comparativo no. 22 : Rua Guaratuba, 974	O/T :	O
Fonte: Borges Imóveis - (11) 5561-1176 / 9.9877-3012 - Sra. Miriam	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,50
Área de Terreno (m2): 380,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 190,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 10,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 2.200.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 5.210,53
Observações: Casa Antiga	OFERTA VENDA	



Comparativo no. 23 : Rua Ribeiro do Vale, 849	O/T :	O
Fonte: Elcio e Angela Neg. Imob. - (11) 5542-8686 - Sr. Elcio	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,53
Área de Terreno (m2): 400,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 190,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	1
Frente (m): 10,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 1.250.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 2.812,50
Observações: Casa Antiga	OFERTA VENDA	



Comparativo no. 24 : Rua Conceição de Monte Alegre X. Rua Guararapes	O/T :	O
Fonte: Borges Imóveis - (11) 5561-1176 / 9.9877-3012 - Sra. Miriam	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 600,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 3.000.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 4.500,00
Observações:	OFERTA VENDA	



Comparativo no. 25 : Rua Hollywood, 62	O/T :	O
Fonte: Elcio & Angela Imobiliária - (11) 5542-8686 - Sr. Elcio	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,18
Área de Terreno (m2): 220,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 180,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	1
Frente (m): 10,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 900.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 3.681,82
Observações: Casa Antiga		OFERTA VENDA



Comparativo no. 26 : Rua Florida, 911 e 903	O/T :	O
Fonte: Borges Consultoria de Imóveis - (11) 5561-1176 - Sra. Cristina	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,40
Área de Terreno (m2): 1.000,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 600,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 10.000.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 9.000,00
Observações: Casas Antigas		OFERTA VENDA



Comparativo no. 27 : Av. Padre Antônio José dos Santos, ao lado do nº 1130	O/T :	O
Fonte: Platina Imóveis - (11) 2227-1597 / 9.9124-4040 - Sr. Cláudio	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 457,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	4
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 5.000.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 9.846,83
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



Comparativo no. 28 : Rua Ribeiro do Vale, 922	O/T :	O
Fonte: Elcio e Angela Neg. Imob. - (11) 5542-8686 - Sr. Elcio	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 800,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	1
Frente (m): 20,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 2.800.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 3.150,00
Observações: Terreno Livre		OFERTA VENDA



Comparativo no. 29 : Rua Califórnia, ao lado do nº 443	O/T :	O
Fonte: Borges Consultoria de Imóveis - (11) 5561-1176 - Sra. Cristina	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Berrini	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 1.000,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	1
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 3.000.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 2.700,00
Observações: Terreno Livre		OFERTA VENDA





SETOR BROOKLIN



ELEMENTOS COMPARATIVOS

Comparativo no. 1 : Rua Visconde de Ourém, em frente ao nº 270	O/T :	O
Fonte: Lopes Imóveis - Tel. (11) 5033-9100 - Sra. Luana	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro: Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 400,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	1
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 750.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 1.687,50
Observações: Terreno Livre Ref.:VM6137		OFERTA VENDA



Comparativo no. 2 : Rua Casemiro de Abreu, 299	O/T :	O
Fonte: Remax Premier - Tel. (11) 3563-5000 - Sra. Mariela	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro: Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,20
Área de Terreno (m2): 250,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 200,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 1.200.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 4.320,00
Observações: Casa Antiga		OFERTA VENDA



Comparativo no. 3 : Rua Cataguaz, 159	O/T :	O
Fonte: Laert João Imóveis - Tel. (11) 5091-3199 - Sra. Lúcia	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro: Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	1,95
Área de Terreno (m2): 190,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 200,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	1
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 750.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 3.552,63
Observações: Casa Antiga		OFERTA VENDA



Comparativo no. 4 : Rua Xavier Gouvêia, 427	O/T :	O
Fonte: RMK Imóveis - Tel. (11) 3442-7613 / 9.9669-4003 - Sr. Renor	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro: Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	1,50
Área de Terreno (m2): 80,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 120,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 580.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 6.525,00
Observações: Casa Antiga		OFERTA VENDA



Comparativo no. 5 : Rua Zacarias de Góis, 710	O/T :	O
Fonte: Laert de João Imóveis - Tel. (11) 5091-3199 / 9.9362-9765 - Sra. Lúcia	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro: Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	1,72
Área de Terreno (m2): 125,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 160,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 1.300.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 9.360,00
Observações: Casa Antiga		OFERTA VENDA



Comparativo no. 6 : Rua Zacarias de Góis, 655	O/T :	O
Fonte: Paulista Imóveis - Tel. (11) 5090-7070 / 9.7293-7957 - Sr. Darci	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro: Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	1,55
Área de Terreno (m2): 137,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 198,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 800.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 5.255,47
Observações: Casa Antiga		OFERTA VENDA



Comparativo no. 7 : Rua Cristóvão Pereira 1507	O/T :	O
Fonte: Paulista Imóveis - Tel. (11) 5090-7070 / 9.7293-7957 - Sr. Darci	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro: Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 400,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 1.990.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 4.477,50
Observações: Construções s/ Valor Comercial		OFERTA VENDA



Comparativo no. 8 : Rua Joaquim Nabuco X Rua Prof. Miguel Maurício Rocha	O/T :	O
Fonte: Araujo Imóveis - Tel. (11) 3488-4000 - Sra. Débora	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro: Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 500,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 2.000.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 3.600,00
Observações: Terreno Livre		OFERTA VENDA



Comparativo no. 9 : Rua Édison, 1418	O/T :	O
Fonte: Laert João Imóveis - Tel. (11) 5091-3199 - Sr. Luiz	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro: Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 500,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 1.800.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 3.240,00
Observações: Construções s/ Valor Comercial		OFERTA VENDA



Comparativo no. 10 : Rua Aipua, 540	O/T :	O
Fonte: B4K Imóveis - Tel. (11) 2506-3400 - Sra. Solange	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro: Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 704,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 4.200.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 5.369,32
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



Comparativo no. 11 : Rua Albuquerque Sousa Muniz, 88	O/T :	O
Fonte: Moeda Forte Imóveis - (11) 5031-9038 - Sr. Renato	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro: Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,16
Área de Terreno (m2): 1.000,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 845,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 5.000.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 4.500,00
Observações: Galpão		OFERTA VENDA



Comparativo no. 12 : Av. Washington Luís, 4700	O/T :	O
Fonte: Bamberg Brasil Brokers - (11) 5522-8000 / 9.9369-4803 - Sr. Gilberto	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro: Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	1,34
Área de Terreno (m2): 240,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 398,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	4
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 3.200.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 12.000,00
Observações: Prédio Comercial		OFERTA VENDA



Comparativo no. 13 : Av. Santa Catarina, 623	O/T :	O
Fonte: Lopes Imóveis - Tel. (11) 5031-1000 - Sra. Karina	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro: Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,13
Área de Terreno (m2): 88,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 77,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 435.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 4.448,86
Observações: Casa Antiga		OFERTA VENDA



Comparativo no. 14 : Rua Pôrto União, 312	O/T :	O
Fonte: Prandato Imóveis - (11) 5096-4141 - Sra. Margareth	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro: Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 432,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	5
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 3.800.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno		R\$ 7.916,67
Observações: Terreno Livre		OFERTA VENDA



Comparativo no. 15 : Rua Arizona, 351 e 403	O/T :	O
Fonte: Elite Properties - (11) 3893-1000 - Sr. Mário	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro: Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 2.000,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 10.000.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 4.500,00
Observações: Terreno Livre		OFERTA VENDA



Comparativo no. 16 : Rua Francisco Dias Velho, 972	O/T :	O
Fonte: Borges Imóveis - (11)5561-1176/ 9.7213-2285 - Sra. Natalia	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro: Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,17
Área de Terreno (m2): 204,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 170,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 3.800.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 7.916,67
Observações: Casa Antiga		OFERTA VENDA





Comparativo no. 17 : Rua Guaraiúva, 76	O/T :	O
Fonte: POSSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP (11) 4861-0791	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 503,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	5
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 10.000.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 16.103,38
Observações:		OFERTA VENDA



Comparativo no. 18 : Rua Araçáiba, 57	O/T :	O
Fonte: Mirante Imóveis - (11) 2971-7900 Sr. Roberto	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 400,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 980.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 2.700,00
Observações: Construções s/ Valor Comercial		OFERTA VENDA



Comparativo no. 19 : Rua Joaquim Nabuco, 1590	O/T :	O
Fonte: Vertiza Imóveis - Tel. (11) 3849-9387 / 9.4027-7000 - Sr. Paulo	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 760,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 2.500.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 2.960,53
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



Comparativo no. 20 : Rua República do Iraque X Rua Bernardino de Campos	O/T :	T
Fonte: Leard Marajoara - Tel. (11) 3443-9903 - Sr. Marcelo	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 1.178,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 1.200.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 1.018,68
Observações: Construções s/ Valor Comercial		TRANSAÇÃO VENDA





Comparativo no. 21 : Rua Edson, 1267	O/T :	O
Fonte: CFR Imóveis - Tel. (11) 4371-2765 / 9.6304-5534 - Sr.só chama	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3
Área de Terreno (m2): 300,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 1.100.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 3.300,00
Observações: Casa		OFERTA VENDA



Comparativo no. 22 : Rua Vicente Leporace, 1064	O/T :	O
Fonte: Moraes Reis Imóveis - Tel. (11) 2339-2985 - Sr. Moacir	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2
Área de Terreno (m2): 300,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 300,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 2.500.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 7.500,00
Observações: Casa		OFERTA VENDA



Comparativo no. 23 : Rua Albuquerque Sousa Muniz X Rua Palacete das Águas	O/T :	O
Fonte: Carlos Franco Imóveis - Tel. (11) 95000-3703 - Sr. Carlos	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 1.180,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 1.100.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 4.500,00
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



Comparativo no. 24 : Rua Tibiriça, ao lado do 659	O/T :	O
Fonte: Lopes Imóveis - Tel. (11) 5694-2222 - Sra. Evanice	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 1.000,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	1
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 2.500.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 2.250,00
Observações: Terreno		OFERTA VENDA





Comparativo no. 25 : Joaquim Nabuco, 1960	O/T :	0
Fonte: Nest Imóveis - Tel. 4750 6692 - Sra. Elena	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 450,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 1.200.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 2.400,00
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



Comparativo no. 26 : Rua Hollywood, 62	O/T :	0
Fonte: Elcio & Angela Imobiliária - (11) 5542-8686 - Sr. Elcio	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,18
Área de Terreno (m2): 220,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 180,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	1
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 900.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 3.681,82
Observações: Casa Antiga		OFERTA VENDA



Comparativo no. 27 : Rua Florida, 911 e 903	O/T :	0
Fonte: Borges Consultoria de Imóveis - (11) 5561-1176 - Sra. Cristina	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,40
Área de Terreno (m2): 1.000,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 600,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 600,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 10.000.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 9.000,00
Observações: Casas Antigas		OFERTA VENDA



Comparativo no. 28 : Rua Tibirica, 295	O/T :	0
Fonte: Bamberg Brasil Brokers - (11) 5522-8000 / 9.9369-4803 - Sr. Gilberto	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 1.425,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 3.400.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 2.147,37
Observações: Terreno Livre		OFERTA VENDA



Comparativo no. 29 : Rua Tibirica, 269	O/T :	0
Fonte: Bamberg Brasil Brokers - (11) 5522-8000 / 9.9369-4803 - Sr. Gilberto	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Brooklin	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,60
Área de Terreno (m2): 1.250,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 500,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 3.200.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 2.304,00
Observações: Casa Antiga		OFERTA VENDA





SETOR CHUCRI Z Aidan



ELEMENTOS COMPARATIVOS

Comparativo no. 1 : Rua Chafie Mahuf, altura do nº 327	O/T :	O
Fonte: Paulo Roberto Leardi - (11) 3909-9000 / 9.9109-1125- Sr. João	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Chucrri Zaidan	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,55
Área de Terreno (m2): 1.981,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 900,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	5
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 26.800.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 12.175,67
Observações: Posto de Gasolina		OFERTA VENDA



Comparativo no. 2 : Rua do Carreiro de Pedra, 163	O/T :	O
Fonte: Sky Realty Imóveis - (11) 5523-4909 - Sr. Pedro	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Chucrri Zaidan	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 300,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 150,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 2.000.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 6.000,00
Observações: Casa		OFERTA VENDA



Comparativo no. 3 : Rua Jupí, 251	O/T :	O
Fonte: Premier Imóveis - (11) 7187-0301 - Sr. Paulo	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Chucrri Zaidan	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 10.000,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	1
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 25.000.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 2.250,00
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



Comparativo no. 4 : Rua Pragaça Paulista, 446	O/T :	O
Fonte: Geane Imóveis - (11) 5181-8901 / 9.9559-0174 - Sr. Raquel	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Chucrri Zaidan	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 445,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 250,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 1.500.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 3.033,71
Observações: Casa		OFERTA VENDA





Comparativo no. 5 : Rua Ferreira do Alentejo, 139	O/T :	T
Fonte: Carlos Franco Imóveis - (11) 5561-4321 - Sra. Thaís	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Chucri Zaidan	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,06
Área de Terreno (m2): 1.175,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 1.100,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	1
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 2.800.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
0		RS 2.382,98
Observações: Galpão		TRANSAÇÃO VENDA



Comparativo no. 6 : Rua Dr. Rubens Gomes Bueno, 431	O/T :	T
Fonte: Raul Imóveis - (11) 5641-4646 - Sra. Ana	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Chucri Zaidan	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,42
Área de Terreno (m2): 973,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 560,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	1
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 3.000.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
0		RS 3.083,25
Observações: Galpão		TRANSAÇÃO VENDA



Comparativo no. 7 : Rua Américo Brasiliense, 1876	O/T :	O
Fonte: Prandato Imóveis - (11) 5096-4141 - Sra. Margarete	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Chucri Zaidan	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 660,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 3.000.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		RS 4.090,91
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



Comparativo no. 8 : Rua Fernandes Moreira, 1146/1150	O/T :	O
Fonte: Garcia Imóveis - (11) 5182-4000 / 9.6621-4071 - Sra. Paloma	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Chucri Zaidan	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 399,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 174,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 2.140.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		RS 4.827,07
Observações: Casa		OFERTA VENDA





Comparativo no. 9 : Rua Fernandes Moreira, 1048 / 1062	O/T :	0
Fonte: Garcia Imóveis - (11) 5182-4000 / 9.6621-4071 - Sra. Paloma	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Chucrri Zaidan	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 810,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 580,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 4.200.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 4.666,67
Observações: Galpão		TRANSAÇÃO VENDA



Comparativo no. 10 : Rua Fernandes Moreira, 726	O/T :	O
Fonte: Possi Imóveis - (11) 2175-8255 - Sra. Joise	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Chucrri Zaidan	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	1,95
Área de Terreno (m2): 400,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 419,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 2.200.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 4.950,00
Observações: Galpão		OFERTA VENDA



Comparativo no. 11 : Rua Joaquim de Andrade, ao lado do n° 210	O/T :	T
Fonte: Raul Imóveis - (11) 5641-4646 - Sr. Luiz Carlos	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Chucrri Zaidan	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,22
Área de Terreno (m2): 100,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 78,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	0
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 695.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 6.950,00
Observações: Casa		TRANSAÇÃO VENDA



Comparativo no. 12 : Rua Antônio de Chagas, 1360	O/T :	O
Fonte: Santo Amaro Imóveis - (11) 2836-3185 - Sra. Rose	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Chucrri Zaidan	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 236,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 120,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 850.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 3.241,53
Observações: Terreno		OFERTA VENDA





Comparativo no. 13 : Rua Américo Brasiliense, 2336	O/T :	O
Fonte: Paulo Roberto Leardi - (11) 3443-9903 / 9.6748-6288 - Sra. Angela	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro: Chucri Zaidan	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,00
Área de Terreno (m2): 906,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 906,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 4.530.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 4.500,00
Observações: Galpão		OFERTA VENDA



Comparativo no. 14 : Rua Fernandes Moreira, 1524	O/T :	O
Fonte: Imob. Bamberg Brasil Brokers (11) 5522-8000 - Sr. Ademar	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro: Chucri Zaidan	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 2.068,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	5
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 24.816.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 10.800,00
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



Comparativo no. 15 : Rua Missionários, 110	O/T :	O
Fonte: Plus Imóveis - Tel. (11) 2507-6220 - Sr. S6 Chama	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro: Chucri Zaidan	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,08
Área de Terreno (m2): 6.000,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 5.500,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 44.000.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 6.600,00
Observações: Galpão		OFERTA VENDA



Comparativo no. 16 : Rua Laguna, 870	O/T :	O
Fonte: Saraiva Imóvel - Tel. (11) 99997-7390 / 4365-2100 - Sr. Henrique	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro: Chucri Zaidan	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 2.116,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 2.743,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 14.800.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 6.294,90
Observações: Galpão		OFERTA VENDA







Comparativo no. 17 : Rua Antônio das Chagas, 945	O/T :	O
Fonte: Mirante Imóveis - (11) 2971-7900 Sr. Roberto	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Chucuri Zaidan	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	1,61
Área de Terreno (m2): 6.794,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 9.426,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	4
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 74.734.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 9.900,00
Observações: Galpão		OFERTA VENDA



Comparativo no. 18 : Rua Jaceru, 91	O/T :	O
Fonte: Site Location - Tel. (11) 5041-1458 / 97611-2267 - Sr. Gabriel	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Chucuri Zaidan	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	1,50
Área de Terreno (m2): 500,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 750,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	4
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 3.500.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 6.300,00
Observações: Galpão		OFERTA VENDA



Comparativo no. 19 : Rua Chafiz Mahuf, 299	O/T :	O
Fonte: GDX Consultoria - (11) 5182-2222 / 5181-3775 - Sr. Só Chama	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Chucuri Zaidan	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,05
Área de Terreno (m2): 1.540,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 1.460,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	4
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 12.390.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 7.240,91
Observações: Galpão		OFERTA VENDA



Comparativo no. 20 : Rua Pedroso de Camargo, 224	O/T :	O
Fonte: Viver Morumbi - (11) 4118-2828 / (11) 98828-4101 - Sr. Soga	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Chucuri Zaidan	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,00
Área de Terreno (m2): 770,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 770,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 3.500.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 4.090,91
Observações: Galpão		OFERTA VENDA



Comparativo no. 21 : Rua Gutenberg d'Ávila	O/T :	O
Fonte: Scheid Imóveis - Tel. (11) 5523-0177 - Sra. Paula	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Chucrí Zaidan	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	1,75
Área de Terreno (m2): 400,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 500,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 2.100.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 4.725,00
Observações: Galpão		OFERTA VENDA



Comparativo no. 22 : Rua da Paz, altura do nº 1919	O/T :	O
Fonte: Klabin Imóveis - (11) 5575-6988 / 9.9133-5291 - Sr. Bruno	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Chucrí Zaidan	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 1.105,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 1.872,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	4
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 9.175.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 7.472,85
Observações: Galpão		OFERTA VENDA



|



SETOR JABAQUARA



ELEMENTOS COMPARATIVOS

Comparativo no. 1 : Av. Túlio Teodoro de Campos, 554	O/T :	O
Fonte: Planal Imóveis - Tel. (11) 2276-3844 / 9.9734 - 4706 - Sr. João Vila	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro: Jabaquara	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 680,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	1
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 850.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 1.125,00
Observações: Construções s/ Valor Comercial		OFERTA VENDA



Comparativo no. 2 : Rua do Céu, 180	O/T :	O
Fonte: Procurador- Tel. (11) 9.9333-9555 - Sr. Silvio	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro: Jabaquara	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 714,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	1
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 714.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 900,00
Observações: Construções s/ Valor Comercial		OFERTA VENDA



Comparativo no. 3 : Rua do Céu, 155	O/T :	O
Fonte: Ita Imóveis - Tel. (11) 5562-1966 / 9.5495-7545 - Sr. Aguinado	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro: Jabaquara	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,31
Área de Terreno (m2): 400,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 275,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	1
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 1.100.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 2.475,00
Observações: Galpão		OFERTA VENDA



Comparativo no. 4 : Rua Eugênia, 175	O/T :	O
Fonte: Nova São Paulo Imóveis - Tel. (11) 2198-4955 - Sra. Olímpia	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro: Jabaquara	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,11
Área de Terreno (m2): 126,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 112,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 450.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 3.214,29
Observações: Casa		OFERTA VENDA





Comparativo no. 5 : Rua Capitão Valdir Alves de Siqueira, 383	O/T :	O
Fonte: Milênio Imóveis - Tel. (11) 4113-1580 - Sr. Ricardo	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Jabaquara	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,43
Área de Terreno (m2): 280,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 160,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	1
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 455.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		RS 1.462,50
Observações: Casa		OFERTA VENDA



Comparativo no. 6 : Rua Dr. Alcides de Campos, 407	O/T :	O
Fonte: J.B. Brasil Imóveis - Tel. (11) 3562-5007 - Sr. Rafael	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Jabaquara	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,00
Área de Terreno (m2): 1.000,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 1.000,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 2.500.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		RS 2.250,00
Observações: Galpão		OFERTA VENDA



Comparativo no. 7 : Rua Deborah Paschoal, 475	O/T :	O
Fonte: Habitarex Imóveis - Tel. (11) 3705-9721 / 5621-2587 - Sr. Júnior	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Jabaquara	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 400,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 600.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		RS 1.350,00
Observações: Construções s/ Valor Comercial		OFERTA VENDA



Comparativo no. 8 : Rua dos Buritis, ao lado do nº 818	O/T :	O
Fonte: Prandato Imóveis - Tel. (11) 5096-4141 - Sra. Margarete	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Jabaquara	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 4.311,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 6.500.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		RS 1.356,99
Observações: Terreno		OFERTA VENDA





Comparativo no. 9 : Av. Pedro Bueno, 1819	O/T :	0
Fonte: Union SP Imob. Tel. (11) 2936-8111 / 9. 4739-6262 - Sra. Agda	V/L :	0
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Jabaquara	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	1,99
Área de Terreno (m2): 155,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 157,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	4
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 795.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 4.616,13
Observações: Casa Antiga	TRANSAÇÃO VENDA	



Comparativo no. 10 : Rua Cláudio Mendonça, 201	O/T :	0
Fonte: E7 Imóveis - Tel. (11) 3132-7895 - Sr. Roger	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Jabaquara	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	1,88
Área de Terreno (m2): 162,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 182,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 670.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 3.722,22
Observações: Casa Antiga	OFERTA VENDA	



Comparativo no. 11 : Av. João Pedro Cardoso, 610 e 612	O/T :	0
Fonte: R Santos Imóveis - Tel. (11) 5031-5399 / 9.8306-0762 - Sr. Araújo	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Jabaquara	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,12
Área de Terreno (m2): 450,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 394,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	0
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 1.800.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 3.600,00
Observações: Prédio Comercial	OFERTA VENDA	



Comparativo no. 12 : Rua Coronel Luís de Faria e Sousa, 255	O/T :	0
Fonte: Monte Alegre - Tel. (11) 5678-4047 / 5531-0308 - Sr. Ailton	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Jabaquara	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,12
Área de Terreno (m2): 840,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 740,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 2.500.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 2.678,57
Observações: Comercial	OFERTA VENDA	





Comparativo no. 13 : Av. dos Jequitibás, ao lado do nº 237	O/T :	O
Fonte: Century 21 - Tel. (11) 3578-5444 - Sr. Só Chama	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro: Jabaquara	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 972,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	5
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 6.501.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 6.019,44
Observações: Construções s/ Valor Comercial		OFERTA VENDA



Comparativo no. 14 : Av. Dr Lino de Moraes Leme, 1023	O/T :	O
Fonte: Magnífico Imóveis - Tel. (11) 9.4722 2825 / 9.4722 2826 - Sr. Adilson	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro: Jabaquara	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 912,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	5
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 6.000.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 5.921,05
Observações: Galpão		OFERTA VENDA



Comparativo no. 15 : Rua Emílio de Sousa Docca, 1166	O/T :	O
Fonte: Lopes Condovel - Tel. (11) 3090-1001 - Sra. Adriana	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro: Jabaquara	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 3.003,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 5.200.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 1.558,44
Observações: Terreno e Casa		OFERTA VENDA



Comparativo no. 16 : Rua dos Jatobás, 44	O/T :	O
Fonte: Corretora Real - Tel. (11) 2679-2001 - Sr. Márcio	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro: Jabaquara	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 700,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	4
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 3.500.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 4.500,00
Observações: Estacionamento		OFERTA VENDA





Comparativo no. 17 : Av. Engenheiro George Corbísier, ao lado N 1471	O/T :	O
Fonte: VGV Imóveis - Tel. (11) 2501-0305 - Sr. Vitor	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Jabaquara	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 926,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 2.801.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 2.722,35
Observações: Comercial		OFERTA VENDA



Comparativo no. 18 : Rua Brasília Fonseca, 98	O/T :	O
Fonte: Scheid Imóveis - Tel. (11) 5523-0177 - Sra. Paula	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Jabaquara	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 3.045,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 6.500.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 1.921,18
Observações: Comercial		OFERTA VENDA



Comparativo no. 19 : Rua Guian, 664	O/T :	O
Fonte: CRF Imóveis - Tel. (11) 5589-9000 9.9152-3842 - Sra. Lais	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Jabaquara	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	0,42
Área de Terreno (m2): 260,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 670,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 1.950.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 6.750,00
Observações: Prédio		OFERTA VENDA



Comparativo no. 20 : Av Eulália, ao lado do nº 115	O/T :	O
Fonte: Nova São Paulo Gold - Tel. (11) 5592-3200 / 9.6844-5952 - Sra. Carina	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Jabaquara	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 1.015,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 1.799.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 1.595,17
Observações: Terreno		OFERTA VENDA







Comparativo no. 21 : Rua Porcelana, 321	O/T :	O
Fonte: SP House - Tel.(11) 5555-0367 - Sr. Sansão	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Jabaquara	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 400,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 1.200.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 2.700,00
Observações: Casa		OFERTA VENDA



Comparativo no. 22 : Rua Cidade de Bagdá, frente ao nº 91	O/T :	O
Fonte: Scheid Imóveis - Tel. (11) 5523-0177 - Sra. Paula	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Jabaquara	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 400,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 750.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 1.687,50
Observações: Terreno		OFERTA VENDA





SETOR MARGINAL PINHEIROS



ELEMENTOS COMPARATIVOS

Comparativo no. 1 : Rua Sílvia Tramontano, altura do nº 400	O/T :	O
Fonte: Imóveis no Morumbi - (11) 3750-3333 - Sr. Carlos Batista	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 1.470,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 30,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 1.690.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 1.034,69
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



Comparativo no. 2 : Rua General Pereira da Cunha, 505	O/T :	O
Fonte: Morumbi House - (11) 2592-9800 - Sra. Gil	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	1,95
Área de Terreno (m2): 2.000,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 2.100,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 19.000.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 8.550,00
Observações: Casa		OFERTA VENDA



Comparativo no. 3 : Rua Sílvia Tramontano, em frente ao nº 400	O/T :	O
Fonte: Lopes Erwin Maack - (11) 5694-2222 / 9.9405-9287 - Sra. Celina	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,14
Área de Terreno (m2): 350,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 300,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 2.300.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 5.914,29
Observações: Casa		OFERTA VENDA



Comparativo no. 4 : Rua Jaime Costa, 300	O/T :	O
Fonte: Play Lar Imóveis - (11) 4304-6011 / 9.8326-6993 - Sra. Kasume	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,53
Área de Terreno (m2): 2.000,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 950,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 7.500.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 3.375,00
Observações: Casa		OFERTA VENDA





Comparativo no. 5 : Rua Sívio Tramontano, 400	O/T :	O
Fonte: Idealiza Casa Morumbi - (11) 3467-6110 - Sra. Vera	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,31
Área de Terreno (m2): 870,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 600,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 2.100.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 2.172,41
Observações: Casa		OFERTA VENDA



Comparativo no. 6 : Rua Dr. Alberto Americano, em frente ao nº 130	O/T :	O
Fonte: Lopes Imóveis - (11) 3894-1000 - Sr. Danilo	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 2.100,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 4.000.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 1.714,29
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



Comparativo no. 7 : Rua Omar Simão Racy, em frente ao nº 171	O/T :	O
Fonte: Francisco Otávio Neg. Imobiliários - (11) 3624-2300 - Sr. Fernando	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 2.000,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 2.000.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 900,00
Observações: Terreno Livre		OFERTA VENDA



Comparativo no. 8 : Av. Barão de Monte Mor, 115	O/T :	O
Fonte: Paulo Roberto Leardi - (11) 3582-8488 - Sra. Patrícia	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 3.500,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 30,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 12.000.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 3.085,71
Observações: Terreno Livre		OFERTA VENDA





Comparativo no. 9 : Rua Gen. Almério de Moura, 578	O/T :	0
Fonte: Coelho da Fonseca - (11) 3745-6000 / 3745-6125 - Sra. Maíra	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,50
Área de Terreno (m2): 951,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 471,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 30,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 2.650.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%: R\$ 2.507,89		
Observações: Casa Antiga	TRANSAÇÃO VENDA	



Comparativo no. 10 : Rua Antônio de Andrade Rebelo, 206	O/T :	O
Fonte: Coelho da Fonseca - (11) 3745-6000 / 3745-6125 - Sra. Maíra	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,24
Área de Terreno (m2): 838,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 640,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 3.500.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%: R\$ 3.758,95		
Observações: Casa Antiga	OFERTA VENDA	



Comparativo no. 11 : Rua Min. Nékon Hungria, ao lado do nº 570	O/T :	O
Fonte: Bamberg Imóveis - (11) 5522-8000 / 9.9996-5722 - Sra. Maíre	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 250,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	0
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 850.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%: R\$ 3.060,00		
Observações: Terreno Livre	OFERTA VENDA	



Comparativo no. 12 : Rua Gen. Almério de Moura, 552	O/T :	O
Fonte: Coelho da Fonseca - (11) 3745-6000 / 3745-6125 - Sra. Maíra	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,71
Área de Terreno (m2): 1.060,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 310,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 2.700.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%: R\$ 2.292,45		
Observações: Casa Antiga	OFERTA VENDA	





Comparativo no. 13 : Rua Vicente Góes e Aranha, ao lado do nº 105	O/T :	O
Fonte: Paulo Roberto Leardi - (11) 3582-8488 - Sra. Patrícia	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 2.000,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 4.000.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		RS 1.800,00
Observações: Terreno Livre		OFERTA VENDA



Comparativo no. 14 : Rua Ramos de Almeida, 155	O/T :	O
Fonte: Paulo Roberto Leardi - (11) 3582-8488 - Sra. Patrícia	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 680,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 1.280.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		RS 1.694,12
Observações: Terreno Livre		OFERTA VENDA



Comparativo no. 15 : Rua Eduardo Saigh Filho, 105	O/T :	O
Fonte: Brasil Brokers Morumbi - (11) 3740-5591 / 9.7588-9920 - Sra. Helena	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	2,86
Área de Terreno (m2): 2.850,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 400,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	4
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 10.800.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		RS 3.410,53
Observações: Casa Antiga		OFERTA VENDA



Comparativo no. 16 : Rua Paulo II, altura do nº 70	O/T :	O
Fonte: Coelho da Fonseca - (11) 3745-6000 / 3745-6125 - Sra. Maíra	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	4,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 6.417,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	1
Área Construída (m2): 600,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	1
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 12.850.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		RS 1.802,24
Observações: Casa		OFERTA VENDA





Comparativo no. 17 : Rua Siena, altura do nº 136	O/T :	O
Fonte: Coelho da Fonseca - Tel. (11) 3745-6000 - Sra. Laís	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 1.283,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	4
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 3.850.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 2.700,70
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



Comparativo no. 18 : Rua Siena, em frente ao nº 43	O/T :	O
Fonte: Coelho da Fonseca - Tel. (11) 3745-6000 - Sra. Laís	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 1.100,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	4,00
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 3.500.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 2.863,64
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



Comparativo no. 19 : Av. das Magnólias, em frente ao nº 526	O/T :	O
Fonte: Construtora Kauffmann - Tel. (11) 3897-7777 -	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 1.047,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	4,00
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 3.970.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 3.412,61
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



Comparativo no. 20 : Rua Araporé, altura do nº209	O/T :	O
Fonte: Paulo Roberto Leard - Tel. (11) 2528-1792 / 98998-4167 - Sra. Olga	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 952,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	4,00
Frente (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 2.850.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 2.694,33
Observações: Terreno		OFERTA VENDA





Comparativo no. 21 : Rua das Malvas, ao lado do nº 134	O/T :	O
Fonte: ADM Predial - Tel. (11) 3124-8822 - Sr. Frederico	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 1.357,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	3,00
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 2.790.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 1.850,41
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



Comparativo no. 22 : Av. das Acácias, ao lado do nº 98	O/T :	O
Fonte: Imobiliária Lopes - Tel. (11) 4750-7040 - Sra. Renata	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 700,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	4,00
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 2.750.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 3.535,71
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



Comparativo no. 23 : Rua Padre José Grieco, ao lado do nº 89	O/T :	O
Fonte: Imobiliária Lopes - Tel. (11) 4750-7040 - Sra. Renata	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 590,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	4,00
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 2.650.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 4.042,37
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



Comparativo no. 24 : Rua Arthur de Souza Marques, 682	O/T :	O
Fonte: Viver Morumbi - (11) 4118-2828 / (11) 98828-4101 - Sr. Soga	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 2.000,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	4,00
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 6.000.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 2.700,00
Observações: Terreno		OFERTA VENDA







Comparativo no. 25 : Rua Boapaba X Rua Jacunda	O/T :	O
Fonte: Viver Morumbi - (11) 4118-2828 / (11) 98828-4101 - Sr. Soga	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 682,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2,00
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 1.250.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 1.649,56
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



Comparativo no. 26 : Rua Dona Salwa Saigh Calfat, ao lado do nº 151	O/T :	O
Fonte: Viver Morumbi - (11) 4118-2828 / (11) 98828-4101 - Sr. Soga	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 400,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2,00
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 650.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 1.462,50
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



Comparativo no. 27 : Av. Barão de Monte Mor, ao lado do nº 316	O/T :	O
Fonte: Squadra Imóveis - (11) 4750-6954	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 1.750,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2,00
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	1
Preço à Vista: R\$ 5.250.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 2.700,00
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



Comparativo no. 28 : Rua Artur de Souza Marques, 102	O/T :	O
Fonte: M² Imobiliária - (11) 3758-7000	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	1,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 1.600,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	2
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 2.200.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 1.237,50
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



Comparativo no. 29 : Av. Dr. Alberto de Oliveira Lima, 99	O/T :	O
Fonte: Jadar Imóveis Ltda Epp (11) 3088-3422	V/L :	V
Município: São Paulo	Zoneamento:	2,00
Bairro Marginal Pinheiros	Tx.Ocup. (6xAT-AC)/AT	3,00
Área de Terreno (m2): 290,00	Situado na OUC - Sim=1 e Não=0	0
Área Construída (m2): 0,00	Local - MB=5; B=4; R=3, Ru=2 e Mru=1	4
Frete (m): 0,00	Terreno Incorporável (TI) - Sim=1 e Não=0	0
Preço à Vista: R\$ 1.700.000,00	Mês: 3	Ano: 2020
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 5.275,86
Observações: COD. JDR1502		OFERTA VENDA





MODELAGEM





SETOR BERRINI



**Amostra**

Nº Am.	V.U.	A.T.	C.A.	F.O.	OUC	LOCAL	T.I.
1	16.690,30	268,00	4	2,55	1	5	0
2	10.950,00	600,00	4	3,00	1	4	1
3	10.800,00	660,00	4	3,00	1	4	1
4	7.200,00	500,00	4	3,00	1	4	0
5	5.896,55	290,00	4	1,79	1	3	0
6	5.040,00	125,00	4	2,04	1	1	0
7	6.600,00	150,00	4	2,13	1	3	0
8	9.540,00	200,00	4	1,55	1	3	0
9	4.500,00	150,00	2	2,21	1	2	0
10	9.360,00	125,00	4	1,40	1	3	0
11	14.400,00	270,00	4	2,37	1	5	0
12	7.950,00	144,00	4	3,00	1	3	0
13	4.176,00	125,00	4	2,04	1	1	0
14	5.914,29	3.500,00	4	3,00	1	2	1
15	7.200,00	500,00	1	3,00	0	3	0
16	6.120,00	250,00	4	3,00	1	3	0
17	4.934,48	290,00	2	2,00	0	2	0
18	10.514,02	85,60	2	1,60	0	3	0
19	12.857,14	140,00	2	2,36	0	4	0
20	5.500,00	200,00	2	2,55	0	2	0
21	5.000,00	1.000,00	1	2,55	0	3	0
22	5.210,53	380,00	1	2,50	0	2	0
23	2.812,50	400,00	1	2,53	0	1	0
24	4.500,00	600,00	1	3,00	0	2	0
25	3.681,82	220,00	2	2,18	0	1	0
26	9.000,00	1.000,00	2	2,40	0	3	1
27	9.846,83	457,00	2	3,00	0	4	0
28	3.150,00	800,00	1	3,00	0	1	0
29	2.700,00	1.000,00	1	3,00	0	1	0

**Descrição das Variáveis**

Variável Dependente :

- V.U.: Valor Unitário em R\$/m<sup>2</sup> .

Variáveis Independentes :

- A.T. : Área de Terreno em m<sup>2</sup>.
- C.A. : Coeficiente de Aproveitamento Máximo.
- F.O. : Fator Ocupação =  $(3 \times AT - AC) / AT$ .
- OUC : Situado na OUC - Sim=1 e Não=0.
- LOCAL : Local: Muito Bom=5; Bom=4; Regular=3; Ruim=2 e Muito Ruim=1.
- T.I. : Terreno Incorporável - Sim=1 e Não=0.



**Tabela de valores estimados e observados**

Valores para a variável V.U..

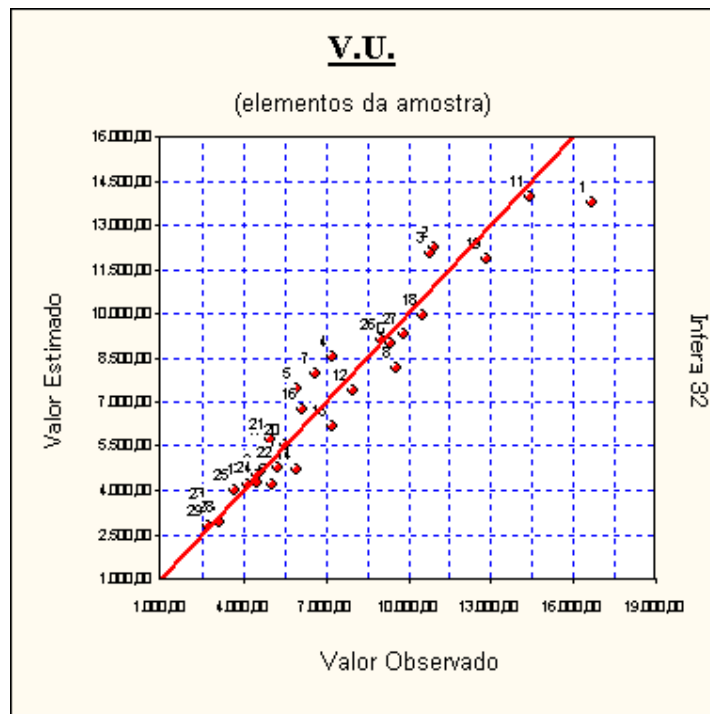
Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Varição %
1	16.690,30	13.761,28	-2.929,02	-17,5492 %
2	10.950,00	12.251,84	1.301,84	11,8890 %
3	10.800,00	12.069,72	1.269,72	11,7567 %
4	7.200,00	8.538,64	1.338,64	18,5922 %
5	5.896,55	7.448,09	1.551,54	26,3127 %
6	5.040,00	4.164,55	-875,45	-17,3701 %
7	6.600,00	7.935,33	1.335,33	20,2323 %
8	9.540,00	8.163,23	-1.376,77	-14,4315 %
9	4.500,00	4.527,35	27,35	0,6077 %
10	9.360,00	8.998,29	-361,71	-3,8644 %
11	14.400,00	13.979,92	-420,08	-2,9172 %
12	7.950,00	7.378,17	-571,83	-7,1928 %
13	4.176,00	4.164,55	-11,45	-0,2743 %
14	5.914,29	4.688,93	-1.225,36	-20,7186 %
15	7.200,00	6.176,41	-1.023,59	-14,2165 %
16	6.120,00	6.765,55	645,55	10,5481 %
17	4.934,48	5.535,50	601,02	12,1801 %
18	10.514,02	9.936,39	-577,63	-5,4939 %
19	12.857,14	11.830,54	-1.026,60	-7,9847 %
20	5.500,00	5.547,66	47,66	0,8666 %
21	5.000,00	5.751,20	751,20	15,0241 %
22	5.210,53	4.779,58	-430,95	-8,2707 %
23	2.812,50	3.359,72	547,22	19,4568 %
24	4.500,00	4.264,87	-235,13	-5,2251 %
25	3.681,82	4.026,85	345,03	9,3711 %
26	9.000,00	9.078,43	78,43	0,8714 %
27	9.846,83	9.293,26	-553,57	-5,6218 %
28	3.150,00	2.896,58	-253,42	-8,0450 %
29	2.700,00	2.796,78	96,78	3,5844 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.



## Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

## Modelo da Regressão

$$\ln([V.U.]) = 8,6350 - 0,15713 \times \ln([A.T.]) + 1,7582 \times 10^{-2} \times [C.A.]^2 - 0,23129 \times \ln([F.O.]) - 2,8154 \times 10^{-1001} \times \ln([OUC]) + 0,3417 \times [LOCAL] + 0,3897 \times [T.I.]^{1/2}$$

## Modelo para a Variável Dependente

$$[V.U.] = \text{Exp}( 8,6350 - 0,15713 \times \ln([A.T.]) + 1,7582 \times 10^{-2} \times [C.A.]^2 - 0,23129 \times \ln([F.O.]) - 2,8154 \times 10^{-1001} \times \ln([OUC]) + 0,3417 \times [LOCAL] + 0,3897 \times [T.I.]^{1/2} )$$

## Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
<b>A.T.</b>	b1 = -0,1571	0,0515	-0,2252	-0,0890
<b>C.A.</b>	b2 = 0,0175	0,0118	1,9353x10 <sup>-3</sup>	0,0332
<b>F.O.</b>	b3 = -0,2312	0,1575	-0,4394	-0,0231
<b>OUC</b>	b4 = -2,8154x10 <sup>-1001</sup>	1,5198x10 <sup>-1001</sup>	-4,8234x10 <sup>-1001</sup>	-8,0739x10 <sup>-1002</sup>
<b>LOCAL</b>	b5 = 0,3416	0,0252	0,3082	0,3750
<b>T.I.</b>	b6 = 0,3897	0,1049	0,2510	0,5284

### Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) ..... : 0,9653  
 Valor t calculado ..... : 17,34  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 2,074 (para o nível de significância de 5,00 %)  
 Coeficiente de determinação (r<sup>2</sup>) ... : 0,9318  
 Coeficiente r<sup>2</sup> ajustado ..... : 0,9132

**Classificação : Correlação Fortíssima**

### Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
<b>Regressão</b>	6,0222	6	1,0037	50,11
<b>Residual</b>	0,4406	22	0,0200	
<b>Total</b>	<b>6,4629</b>	<b>28</b>	<b>0,2308</b>	

F Calculado : 50,11  
 F Tabelado : 3,222 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 1,0x10<sup>-9</sup>%

*Aceita-se a hipótese de existência da regressão.  
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.*

### Correlações Parciais

	V.U.	A.T.	C.A.	F.O.	OUC	LOCAL	T.I.
<b>V.U.</b>	1,0000	-0,1997	0,4640	-0,1294	0,3514	0,9107	0,2605
<b>A.T.</b>	-0,1997	1,0000	-0,2151	0,6273	-0,2169	-0,0346	0,5731
<b>C.A.</b>	0,4640	-0,2151	1,0000	-0,1886	0,9357	0,4043	0,2319
<b>F.O.</b>	-0,1294	0,6273	-0,1886	1,0000	-0,1638	0,0799	0,2898
<b>OUC</b>	0,3514	-0,2169	0,9357	-0,1638	1,0000	0,3314	0,1863
<b>LOCAL</b>	0,9107	-0,0346	0,4043	0,0799	0,3314	1,0000	0,1904
<b>T.I.</b>	0,2605	0,5731	0,2319	0,2898	0,1863	0,1904	1,0000

### Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t :

	V.U.	A.T.	C.A.	F.O.	OUC	LOCAL
<b>V.U.</b>	∞	-0,956	2,457	-0,612	1,760	10,34
<b>A.T.</b>	-0,956	∞	-1,033	3,778	-1,042	-0,1626
<b>C.A.</b>	2,457	-1,033	∞	-0,901	12,45	2,073
<b>F.O.</b>	-0,612	3,778	-0,901	∞	-0,779	0,376
<b>OUC</b>	1,760	-1,042	12,45	-0,779	∞	1,648
<b>LOCAL</b>	10,34	-0,1626	2,073	0,376	1,648	∞
<b>T.I.</b>	1,265	3,281	1,118	1,420	0,889	0,909



	T.I.
V.U.	1,265
A.T.	3,281
C.A.	1,118
F.O.	1,420
OUC	0,889
LOCAL	0,909
T.I.	∞

Valor t tabelado (t crítico) : 2,074 (para o nível de significância de 5,00 %)

As variáveis independentes A.T. e F.O. são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.  
 As variáveis independentes A.T. e T.I. são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.  
 As variáveis independentes C.A. e OUC são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.

### Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,3212

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
A.T.	b1	-4,956	5,9x10 <sup>-3</sup> %	Sim
C.A.	b2	4,537	1,6x10 <sup>-2</sup> %	Sim
F.O.	b3	-1,941	6,5%	Sim
OUC	b4	-5,353	2,3x10 <sup>-3</sup> %	Sim
LOCAL	b5	15,31	3,3x10 <sup>-11</sup> %	Sim
T.I.	b6	5,113	4,0x10 <sup>-3</sup> %	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.  
 Aceita-se a hipótese de  $\beta$  diferente de zero.  
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

### Presença de Outliers

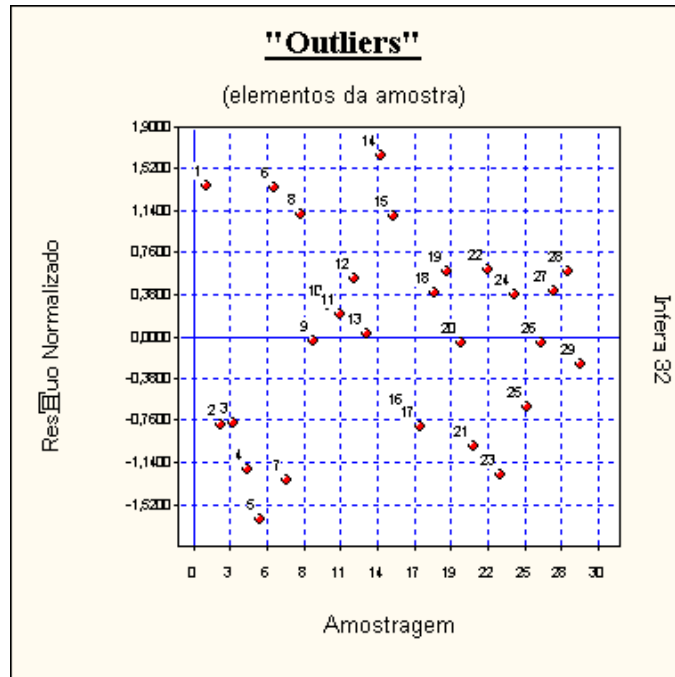
Critério de identificação de outlier :  
 Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.





## Gráfico de Indicação de Outliers



## Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado : 5,438 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0873	0,2068	Sim
2	0,0600	0,3140	Sim
3	0,0543	0,3011	Sim
4	0,0689	0,2083	Sim
5	0,1172	0,1951	Sim
6	0,1127	0,2465	Sim
7	0,0271	0,0922	Sim
8	0,0723	0,2408	Sim
9	0,0218	0,8962	Sim
10	$5,7718 \times 10^{-3}$	0,2743	Sim
11	$2,0893 \times 10^{-3}$	0,2090	Sim
12	0,0188	0,2597	Sim
13	$2,3358 \times 10^{-5}$	0,2465	Sim
14	0,7234	0,4898	Sim
15	0,0287	0,1297	Sim
16	0,0190	0,1792	Sim
17	0,0153	0,1246	Sim
18	0,0146	0,3081	Sim
19	0,0200	0,2366	Sim
20	$1,0983 \times 10^{-4}$	0,1495	Sim
21	0,0594	0,2435	Sim
22	$5,4435 \times 10^{-3}$	0,0856	Sim
23	0,0357	0,1220	Sim
24	$3,0195 \times 10^{-3}$	0,1151	Sim
25	0,0140	0,1695	Sim
26	$5,4639 \times 10^{-4}$	0,3849	Sim
27	$6,7773 \times 10^{-3}$	0,1874	Sim
28	0,0130	0,1766	Sim
29	$2,8868 \times 10^{-3}$	0,2058	Sim

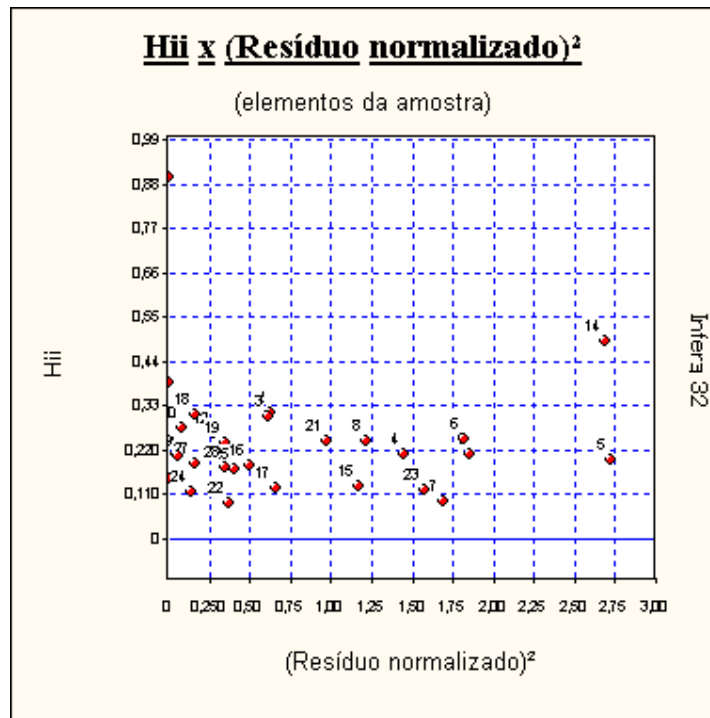


(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.

Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*)  $H_{ii}$  são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

### H<sub>ii</sub> x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".  
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.

### Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
5	-0,2335	0,0494	0,0345	0,0494	0,0149
7	-0,1842	0,0965	0,0690	0,0619	0,0275
23	-0,1777	0,1045	0,1034	0,0355	1,0788x10 <sup>-3</sup>
4	-0,1705	0,1141	0,1379	0,0106	0,0237
21	-0,1399	0,1613	0,1724	0,0234	0,0110
17	-0,1149	0,2084	0,2069	0,0359	1,4719x10 <sup>-3</sup>
2	-0,1123	0,2137	0,2414	6,7777x10 <sup>-3</sup>	0,0277
3	-0,1111	0,2161	0,2759	0,0252	0,0597
16	-0,1002	0,2393	0,3103	0,0365	0,0710
25	-0,0895	0,2634	0,3448	0,0469	0,0814
29	-0,0352	0,402	0,3793	0,0569	0,0224
26	-8,6762x10 <sup>-3</sup>	0,476	0,4138	0,0962	0,0617
20	-8,6288x10 <sup>-3</sup>	0,476	0,4483	0,0618	0,0274
9	-6,0588x10 <sup>-3</sup>	0,483	0,4828	0,0346	1,6779x10 <sup>-4</sup>
13	2,7463x10 <sup>-3</sup>	0,508	0,5172	0,0249	9,5004x10 <sup>-3</sup>
11	0,0296	0,583	0,5517	0,0656	0,0311
10	0,0394	0,610	0,5862	0,0579	0,0234



24	0,0536	0,648	0,6207	0,0615	0,0270
18	0,0565	0,655	0,6552	0,0344	2,6110x10 <sup>-5</sup>
27	0,0578	0,659	0,6897	3,4910x10 <sup>-3</sup>	0,0309
12	0,0746	0,701	0,7241	0,0113	0,0230
19	0,0832	0,722	0,7586	2,4133x10 <sup>-3</sup>	0,0368
28	0,0838	0,723	0,7931	0,0353	0,0698
22	0,0863	0,729	0,8276	0,0640	0,0985
15	0,1533	0,861	0,8621	0,0331	1,3672x10 <sup>-3</sup>
8	0,1558	0,865	0,8966	2,5283x10 <sup>-3</sup>	0,0319
6	0,1907	0,911	0,9310	0,0146	0,0198
1	0,1929	0,914	0,9655	0,0174	0,0518
14	0,2321	0,950	1,0000	0,0159	0,0504

Maior diferença obtida : 0,0985

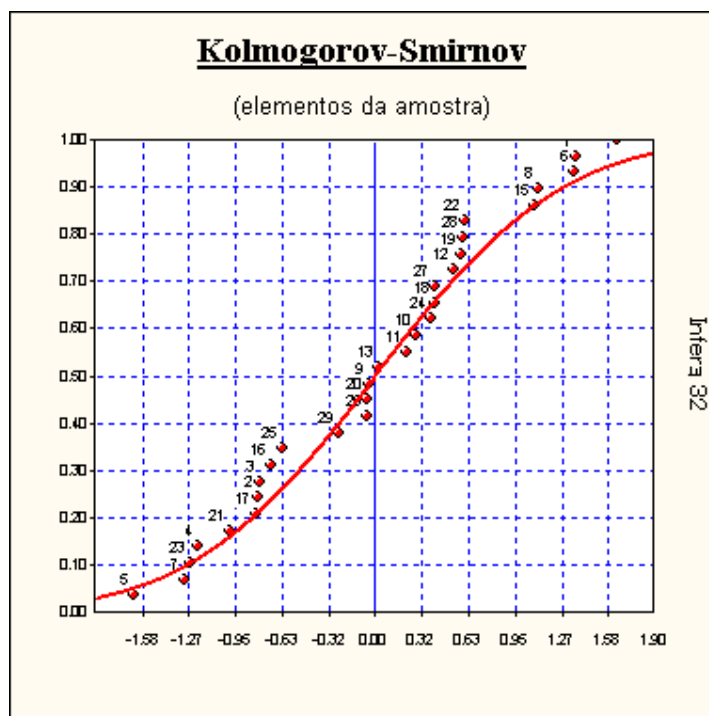
Valor crítico : 0,2816 (para o nível de significância de 5 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5 %, aceita-se a hipótese alternativa de que há normalidade. Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida, como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

### Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



### Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
A.T.	85,60	3.500,00	4.000,00
C.A.	1	4	4
F.O.	1,40	3,00	3,00
OUC	0	1	1
LOCAL	1	5	5
T.I.	0	1	1

Uma das características do objeto sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.



## Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- A.T. .... = 4.000,00
- C.A. .... = 4
- F.O. .... = 3,00
- OUC ..... = 1
- LOCAL ..... = 5
- T.I. .... = 1

Estima-se V.U. = 12.797,50

O modelo utilizado foi :

$$[V.U.] = \text{Exp}( 8,6350 - 0,15713 \times \text{Ln}([A.T.]) + 1,7582 \times 10^{-2} \times [C.A.]^2 - 0,23129 \times \text{Ln}([F.O.]) - 2,8154 \times 10^{-1001} \times \text{Ln}([OUC]) + 0,3417 \times [LOCAL] + 0,3897 \times [T.I.]^{1/2})$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : 11.076,81  
Máximo : 14.785,49

*O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau II*

## Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
<b>A.T.</b>	85,60	3.500,00	4.000,00	14,2% (ref. max.)	Aprovada
<b>C.A.</b>	1	4	4	Dentro do intervalo	Aprovada
<b>F.O.</b>	1,40	3,00	3,00	Dentro do intervalo	Aprovada
<b>OUC</b>	0	1	1	Dentro do intervalo	Aprovada
<b>LOCAL</b>	1	5	5	Dentro do intervalo	Aprovada
<b>T.I.</b>	0	1	1	Dentro do intervalo	Aprovada

*\* É admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 100,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.*



## Intervalos de Confiança

( Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado  $E[Y]$  )

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
A.T.	10.800,02	15.164,42	4.364,40	33,62
C.A.	11.482,24	14.263,43	2.781,18	21,61
F.O.	12.236,10	13.384,66	1.148,56	8,97
OUC	11.615,15	14.100,21	2.485,06	19,33
LOCAL	11.847,09	13.824,16	1.977,07	15,40
T.I.	11.355,11	14.423,13	3.068,02	23,80
E(V.U.)	10.104,63	16.208,02	6.103,39	46,39
Valor Estimado	11.076,81	14.785,49	3.708,69	28,68

*Amplitude do intervalo de confiança : até 40,0% em torno do valor central da estimativa.*

*Segundo os critérios da NBR 14653-2 Regressão Grau II:*

*O E(V.U.) possui uma amplitude no intervalo de confiança superior a 40,0% em torno do valor central da estimativa.*

*A variável A.T. possui a amplitude no intervalo de confiança superior a 40,0% em torno do valor central da estimativa.*





SETOR BROOKLIN



### Amostra

Nº Am.	V.U.	A.T.	C.A.	F.O.	OUC	LOCAL	T.I.
1	1.687,50	400,00	4	3,00	1	1	0
2	4.320,00	250,00	4	2,20	1	2	0
3	3.552,63	190,00	4	1,95	1	1	0
4	6.525,00	80,00	4	1,50	1	2	0
5	9.360,00	125,00	4	1,72	1	3	0
6	5.255,47	137,00	4	1,55	1	2	0
7	4.477,50	400,00	4	3,00	1	3	0
8	3.600,00	500,00	4	3,00	0	3	0
9	3.240,00	500,00	4	3,00	1	3	0
10	5.369,32	704,00	4	3,00	1	2	1
11	4.500,00	1.000,00	4	2,16	1	2	1
12	12.000,00	240,00	4	1,34	1	4	0
13	4.448,86	88,00	4	2,13	1	2	0
14	7.916,67	432,00	4	3,00	1	5	0
15	4.500,00	2.000,00	4	3,00	1	3	1
16	4.323,53	204,00	4	2,17	1	2	0
17	16.103,88	503,00	4	3,00	1	5	1
18	2.700,00	400,00	2	3,00	1	2	0
19	2.960,53	760,00	1	3,00	0	3	0
20	4.354,84	1.178,00	2	3,00	1	3	1
21	3.300,00	300,00	4	3,00	1	3	0
22	7.500,00	300,00	4	2,00	1	3	0
23	4.500,00	1.180,00	4	3,00	1	3	1
24	2.250,00	1.000,00	2	3,00	1	1	1
25	2.400,00	450,00	1	3,00	0	3	0
26	3.681,82	220,00	2	2,18	0	1	0
27	9.000,00	1.000,00	2	2,40	0	3	1
28	2.147,37	1.425,00	1	3,00	0	2	0
29	2.304,00	1.250,00	1	2,60	0	2	0

### Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- V.U.: Valor Unitário em R\$/m<sup>2</sup> .

Variáveis Independentes :

- A.T. : Área de Terreno em m<sup>2</sup>.
- C.A. : Coeficiente de Aproveitamento Máximo.
- F.O. : Fator Ocupação =  $(3 \times AT - AC) / AT$ .
- OUC : Situado na OUC - Sim=1 e Não=0.
- LOCAL : Local: Muito Bom=5; Bom=4; Regular=3; Ruim=2 e Muito Ruim=1.
- T.I. : Terreno Incorporável - Sim=1 e Não=0.



**Tabela de valores estimados e observados**

Valores para a variável V.U..

<b>Nº Am.</b>	<b>Valor observado</b>	<b>Valor estimado</b>	<b>Diferença</b>	<b>Varição %</b>
1	1.687,50	2.089,90	402,40	23,8457 %
2	4.320,00	4.039,50	-280,50	-6,4931 %
3	3.552,63	3.916,82	364,19	10,2514 %
4	6.525,00	6.344,79	-180,21	-2,7619 %
5	9.360,00	7.511,47	-1.848,53	-19,7493 %
6	5.255,47	5.978,06	722,59	13,7492 %
7	4.477,50	3.440,90	-1.036,60	-23,1513 %
8	3.600,00	4.052,99	452,99	12,5831 %
9	3.240,00	3.344,63	104,63	3,2292 %
10	5.369,32	3.942,24	-1.427,08	-26,5784 %
11	4.500,00	5.773,73	1.273,73	28,3051 %
12	12.000,00	13.479,71	1.479,71	12,3309 %
13	4.448,86	4.528,18	79,32	1,7829 %
14	7.916,67	9.239,98	1.323,31	16,7155 %
15	4.500,00	4.326,41	-173,59	-3,8575 %
16	4.323,53	4.179,98	-143,55	-3,3201 %
17	16.103,88	15.332,52	-771,36	-4,7899 %
18	2.700,00	2.278,58	-421,42	-15,6083 %
19	2.960,53	2.815,72	-144,81	-4,8913 %
20	4.354,84	4.433,58	78,74	1,8080 %
21	3.300,00	3.553,54	253,54	7,6830 %
22	7.500,00	6.019,67	-1.480,33	-19,7377 %
23	4.500,00	4.900,82	400,82	8,9071 %
24	2.250,00	2.781,63	531,63	23,6279 %
25	2.400,00	3.039,25	639,25	26,6356 %
26	3.681,82	3.754,68	72,86	1,9789 %
27	9.000,00	7.614,15	-1.385,85	-15,3983 %
28	2.147,37	1.824,29	-323,08	-15,0453 %
29	2.304,00	2.318,23	14,23	0,6176 %

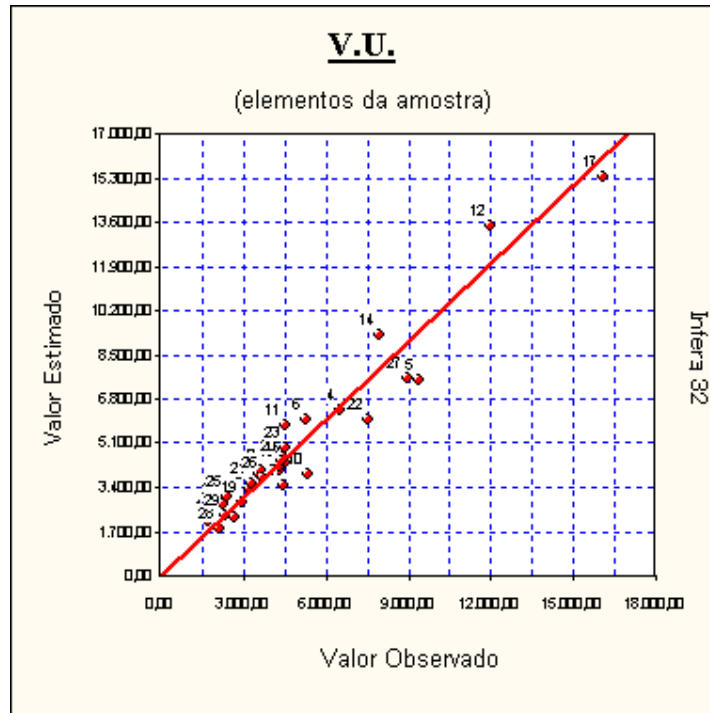
*A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.*

*As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.*





## Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

## Modelo da Regressão

$$\ln([V.U.]) = 9,5048 - 1,2021 \times 10^{-2} \times [A.T.]^{1/2} - 0,4022 / [C.A.] - 0,5271 \times [F.O.] + 1,9210 \times 10^{-1001} / [OUC] + 0,06233 \times [LOCAL]^2 + 0,5262 \times [T.I.]^{1/2}$$

## Modelo para a Variável Dependente

$$[V.U.] = \text{Exp}( 9,5048 - 1,2021 \times 10^{-2} \times [A.T.]^{1/2} - 0,4022 / [C.A.] - 0,5271 \times [F.O.] + 1,9210 \times 10^{-1001} / [OUC] + 0,06233 \times [LOCAL]^2 + 0,5262 \times [T.I.]^{1/2} )$$

## Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
<b>A.T.</b>	b1 = -0,0120	6,8668x10 <sup>-3</sup>	-0,0210	-2,9485x10 <sup>-3</sup>
<b>C.A.</b>	b2 = -0,4021	0,2218	-0,6953	-0,1090
<b>F.O.</b>	b3 = -0,5270	0,0754	-0,6267	-0,4274
<b>OUC</b>	b4 = 1,9210x10 <sup>-1001</sup>	1,1902x10 <sup>-1001</sup>	3,4840x10 <sup>-1002</sup>	3,4936x10 <sup>-1001</sup>
<b>LOCAL</b>	b5 = 0,0623	5,7078x10 <sup>-3</sup>	0,0547	0,0698
<b>T.I.</b>	b6 = 0,5261	0,1160	0,3728	0,6795



### Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) ..... : 0,9579  
 Valor t calculado ..... : 15,65  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 2,074 (para o nível de significância de 5,00 %)  
 Coeficiente de determinação (r<sup>2</sup>) ... : 0,9175  
 Coeficiente r<sup>2</sup> ajustado ..... : 0,8950

**Classificação : Correlação Fortíssima**

### Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
<b>Regressão</b>	7,3301	6	1,2216	40,80
<b>Residual</b>	0,6588	22	0,0299	
<b>Total</b>	<b>7,9889</b>	<b>28</b>	<b>0,2853</b>	

F Calculado : 40,80  
 F Tabelado : 3,222 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 8,0x10<sup>-9</sup>%

*Aceita-se a hipótese de existência da regressão.  
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.*

### Correlações Parciais

	V.U.	A.T.	C.A.	F.O.	OUC	LOCAL	T.I.
<b>V.U.</b>	1,0000	-0,2626	-0,4926	-0,4495	-0,3132	0,6572	0,2333
<b>A.T.</b>	-0,2626	1,0000	0,4156	0,6039	0,2873	0,0459	0,6449
<b>C.A.</b>	-0,4926	0,4156	1,0000	0,3042	0,7709	-0,1462	-0,1260
<b>F.O.</b>	-0,4495	0,6039	0,3042	1,0000	0,1951	0,1836	0,3025
<b>OUC</b>	-0,3132	0,2873	0,7709	0,1951	1,0000	-0,1044	-0,1679
<b>LOCAL</b>	0,6572	0,0459	-0,1462	0,1836	-0,1044	1,0000	0,1294
<b>T.I.</b>	0,2333	0,6449	-0,1260	0,3025	-0,1679	0,1294	1,0000

### Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t :

	V.U.	A.T.	C.A.	F.O.	OUC	LOCAL
<b>V.U.</b>	∞	-1,276	-2,655	-2,361	-1,547	4,089
<b>A.T.</b>	-1,276	∞	2,143	3,554	1,407	0,2154
<b>C.A.</b>	-2,655	2,143	∞	1,498	5,677	-0,693
<b>F.O.</b>	-2,361	3,554	1,498	∞	0,933	0,876
<b>OUC</b>	-1,547	1,407	5,677	0,933	∞	-0,492
<b>LOCAL</b>	4,089	0,2154	-0,693	0,876	-0,492	∞
<b>T.I.</b>	1,125	3,958	-0,596	1,488	-0,799	0,612



	T.I.
V.U.	1,125
A.T.	3,958
C.A.	-0,596
F.O.	1,488
OUC	-0,799
LOCAL	0,612
T.I.	$\infty$

Valor t tabelado (t crítico) : 2,074 (para o nível de significância de 5,00 %)

As variáveis independentes A.T. e C.A. são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.  
 As variáveis independentes A.T. e F.O. são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.  
 As variáveis independentes A.T. e T.I. são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.  
 As variáveis independentes C.A. e OUC são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.

### Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,3212

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
A.T.	b1	-3,429	0,24%	Sim
C.A.	b2	-3,237	0,4%	Sim
F.O.	b3	-9,095	$6,6 \times 10^{-7}\%$	Sim
OUC	b4	2,558	1,8%	Sim
LOCAL	b5	11,41	$1,0 \times 10^{-8}\%$	Sim
T.I.	b6	7,319	$2,5 \times 10^{-5}\%$	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.  
 Aceita-se a hipótese de  $\beta$  diferente de zero.  
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

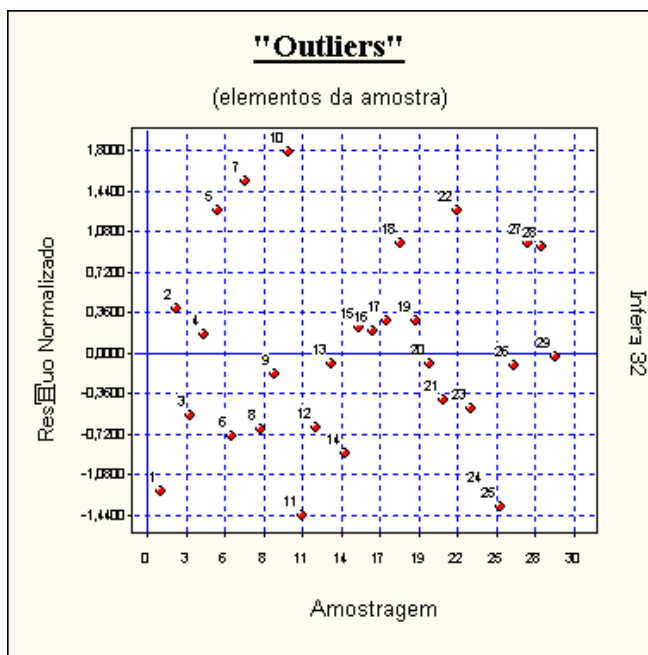
### Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier :  
 Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.



## Gráfico de Indicação de Outliers



## Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado : 5,438 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0699	0,2035	Sim
2	1,9820x10 <sup>-3</sup>	0,0783	Sim
3	6,9326x10 <sup>-3</sup>	0,1185	Sim
4	9,7714x10 <sup>-4</sup>	0,1769	Sim
5	0,0398	0,1305	Sim
6	0,0168	0,1528	Sim
7	0,0572	0,1307	Sim
8	0,1766	0,5452	Sim
9	9,5763x10 <sup>-4</sup>	0,1452	Sim
10	0,1649	0,2202	Sim
11	0,1045	0,2166	Sim
12	0,0616	0,3742	Sim
13	2,5814x10 <sup>-4</sup>	0,1308	Sim
14	0,1326	0,4079	Sim
15	8,4105x10 <sup>-3</sup>	0,4042	Sim
16	5,1597x10 <sup>-4</sup>	0,0802	Sim
17	0,0240	0,5072	Sim
18	0,0371	0,1812	Sim
19	5,2727x10 <sup>-3</sup>	0,2483	Sim
20	4,3655x10 <sup>-4</sup>	0,1879	Sim
21	4,7464x10 <sup>-3</sup>	0,1356	Sim
22	0,0289	0,1014	Sim
23	7,1907x10 <sup>-3</sup>	0,1496	Sim
24	0,1047	0,2642	Sim
25	0,2281	0,3558	Sim
26	1,1780x10 <sup>-3</sup>	0,3079	Sim
27	0,1445	0,3957	Sim
28	0,0904	0,3249	Sim
29	1,2766x10 <sup>-4</sup>	0,3232	Sim

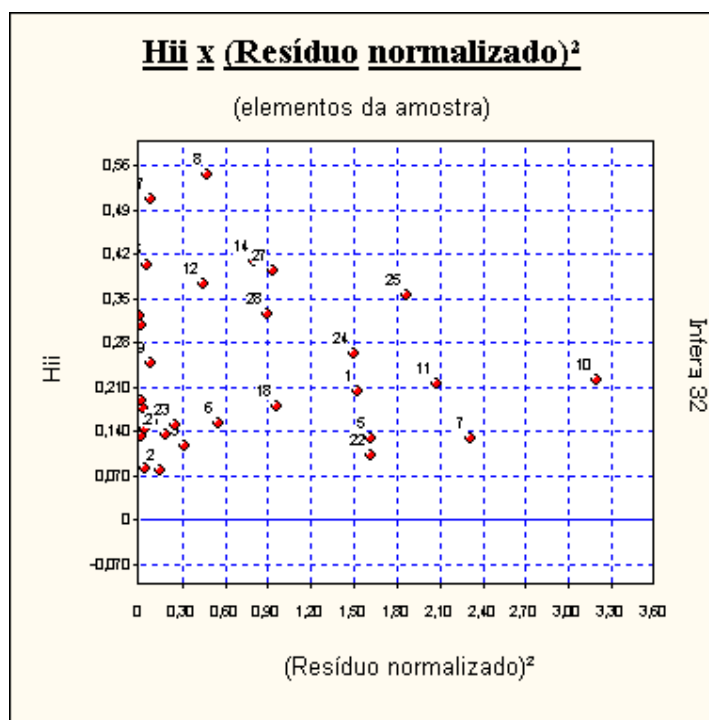


(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.

Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*)  $H_{ii}$  são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

### Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".  
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.

### Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
11	-0,2492	0,0749	0,0345	0,0748	0,0404
25	-0,2361	0,0862	0,0690	0,0517	0,0172
1	-0,2138	0,1083	0,1034	0,0392	4,8051x10 <sup>-3</sup>
24	-0,2121	0,1102	0,1379	6,7079x10 <sup>-3</sup>	0,0277
14	-0,1545	0,1859	0,1724	0,0479	0,0134
6	-0,1288	0,2283	0,2069	0,0558	0,0214
8	-0,1185	0,2467	0,2414	0,0398	5,3238x10 <sup>-3</sup>
12	-0,1162	0,2508	0,2759	9,4311x10 <sup>-3</sup>	0,0250
3	-0,0975	0,286	0,3103	0,0105	0,0239
23	-0,0853	0,311	0,3448	6,3723x10 <sup>-4</sup>	0,0338
21	-0,0740	0,334	0,3793	0,0104	0,0448
9	-0,0317	0,427	0,4138	0,0478	0,0133
26	-0,0195	0,455	0,4483	0,0411	6,6449x10 <sup>-3</sup>
20	-0,0179	0,459	0,4828	0,0104	0,0239
13	-0,0176	0,459	0,5172	0,0234	0,0579
29	-6,1574x10 <sup>-3</sup>	0,486	0,5517	0,0314	0,0659
4	0,0280	0,564	0,5862	0,0125	0,0219

16	0,0337	0,577	0,6207	$8,8579 \times 10^{-3}$	0,0433
15	0,0393	0,590	0,6552	0,0307	0,0652
17	0,0490	0,612	0,6897	0,0435	0,0779
19	0,0501	0,614	0,7241	0,0756	0,1101
2	0,0671	0,651	0,7586	0,0731	0,1076
28	0,1630	0,827	0,7931	0,0683	0,0338
27	0,1672	0,833	0,8276	0,0399	$5,4650 \times 10^{-3}$
18	0,1697	0,837	0,8621	$9,0320 \times 10^{-3}$	0,0254
22	0,2198	0,898	0,8966	0,0359	$1,5064 \times 10^{-3}$
5	0,2200	0,898	0,9310	$1,6551 \times 10^{-3}$	0,0328
7	0,2633	0,936	0,9655	$4,9255 \times 10^{-3}$	0,0295
10	0,3089	0,963	1,0000	$2,6199 \times 10^{-3}$	0,0371

Maior diferença obtida : 0,1101

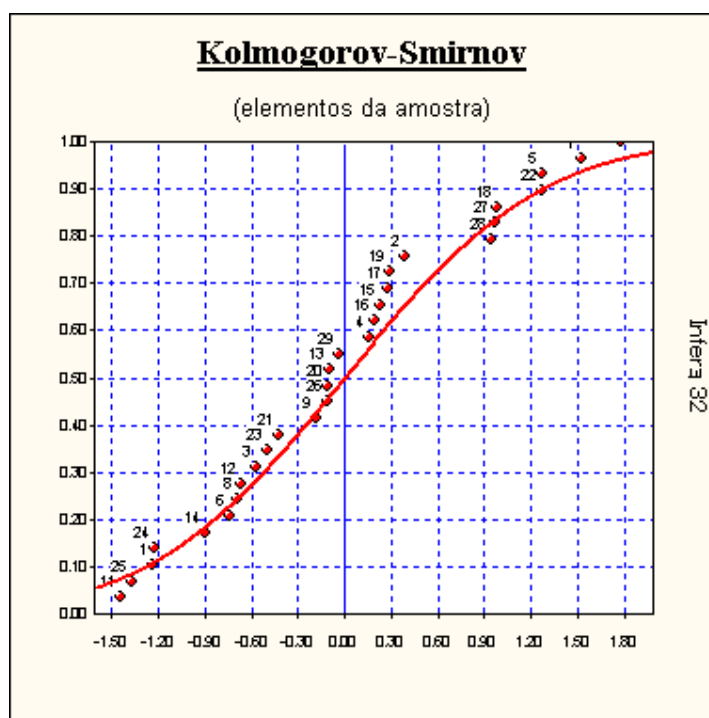
Valor crítico : 0,2816 (para o nível de significância de 5 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5 %, aceita-se a hipótese alternativa de que há normalidade. Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida, como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

### Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



### Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
A.T.	80,00	2.000,00	3.500,00
C.A.	1	4	4
F.O.	1,34	3,00	3,00
OUC	0	1	1
LOCAL	1	5	5
T.I.	0	1	1

Uma das características do objeto sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.



## Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- A.T. .... = 3.500,00
- C.A. .... = 4
- F.O. .... = 3,00
- OUC ..... = 1
- LOCAL ..... = 5
- T.I. .... = 1

Estima-se V.U. = 9.859,11

O modelo utilizado foi :

$$[V.U.] = \text{Exp}(9,5048 - 1,2021 \times 10^{-2} \times [A.T.]^{1/2} - 0,4022 / [C.A.] - 0,5271 \times [F.O.] + 1,9210 \times 10^{-1001} / [OUC] + 0,06233 \times [LOCAL]^2 + 0,5262 \times [T.I.]^{1/2})$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : 7.351,36  
Máximo : 13.222,33

*O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau II*

## Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
<b>A.T.</b>	80,00	2.000,00	3.500,00	75% (ref. max.)	Aprovada
<b>C.A.</b>	1	4	4	Dentro do intervalo	Aprovada
<b>F.O.</b>	1,34	3,00	3,00	Dentro do intervalo	Aprovada
<b>OUC</b>	0	1	1	Dentro do intervalo	Aprovada
<b>LOCAL</b>	1	5	5	Dentro do intervalo	Aprovada
<b>T.I.</b>	0	1	1	Dentro do intervalo	Aprovada

*\* É admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 100,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.*



## Intervalos de Confiança

( Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado  $E[Y]$  )

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
A.T.	7.074,25	13.740,27	6.666,02	64,05
C.A.	9.444,54	10.291,88	847,34	8,59
F.O.	9.425,04	10.313,18	888,13	9,00
OUC	9.491,88	10.240,55	748,67	7,59
LOCAL	8.641,29	11.248,58	2.607,29	26,22
T.I.	8.822,98	11.016,93	2.193,95	22,12
E(V.U.)	6.796,06	14.302,73	7.506,68	71,16
Valor Estimado	7.351,36	13.222,33	5.870,97	57,07

*Amplitude do intervalo de confiança : até 40,0% em torno do valor central da estimativa.*

*Segundo os critérios da NBR 14653-2 Regressão Grau II:*

*O valor esperado possui uma amplitude no intervalo de confiança superior a 40,0% em torno do valor central da estimativa.*

*O E(V.U.) possui uma amplitude no intervalo de confiança superior a 40,0% em torno do valor central da estimativa.*

*A variável A.T. possui a amplitude no intervalo de confiança superior a 40,0% em torno do valor central da estimativa.*







SETOR CHUCRI Z Aidan



**Amostra**

Nº Am.	V.U.	A.T.	C.A.	F.O.	OUC	LOCAL	T.I.
1	12.175,67	1.981,00	4	2,55	1	5	1
2	6.000,00	300,00	2	3,00	0	3	0
3	2.250,00	10.000,00	4	3,00	0	1	1
4	3.033,71	445,00	2	3,00	0	2	0
5	2.382,98	1.175,00	2	2,06	0	1	1
6	3.083,25	973,00	4	2,42	1	1	1
7	4.090,91	660,00	4	3,00	1	3	0
8	4.827,07	399,00	2	3,00	0	3	0
9	4.666,67	810,00	2	3,00	0	3	1
10	4.950,00	400,00	2	1,95	0	3	0
11	6.950,00	100,00	4	2,22	1	3	0
12	3.241,53	236,00	4	3,00	1	2	0
13	4.500,00	906,00	4	2,00	1	3	0
14	10.800,00	2.068,00	4	3,00	1	5	1
15	6.600,00	6.000,00	4	2,08	1	3	1
16	6.294,90	2.116,00	4	3,00	1	3	1
17	9.900,00	6.794,00	4	1,61	1	4	1
18	6.300,00	500,00	2	1,50	1	4	0
19	7.240,91	1.540,00	4	2,05	1	4	1
20	4.090,91	770,00	2	2,00	0	2	1
21	4.725,00	400,00	4	1,75	1	2	0
22	7.472,85	1.105,00	4	3,00	1	4	1

**Descrição das Variáveis**

Variável Dependente :

- V.U.: Valor Unitário em R\$/m<sup>2</sup> .

Variáveis Independentes :

- A.T. : Área de Terreno em m<sup>2</sup>.
- C.A. : Coeficiente de Aproveitamento Máximo.
- F.O. : Fator Ocupação =  $(3 \times AT - AC) / AT$ .
- OUC : Situado na OUC - Sim=1 e Não=0.
- LOCAL : Local: Muito Bom=5; Bom=4; Regular=3; Ruim=2 e Muito Ruim=1.
- T.I. : Terreno Incorporável - Sim=1 e Não=0.



**Tabela de valores estimados e observados**

Valores para a variável V.U..

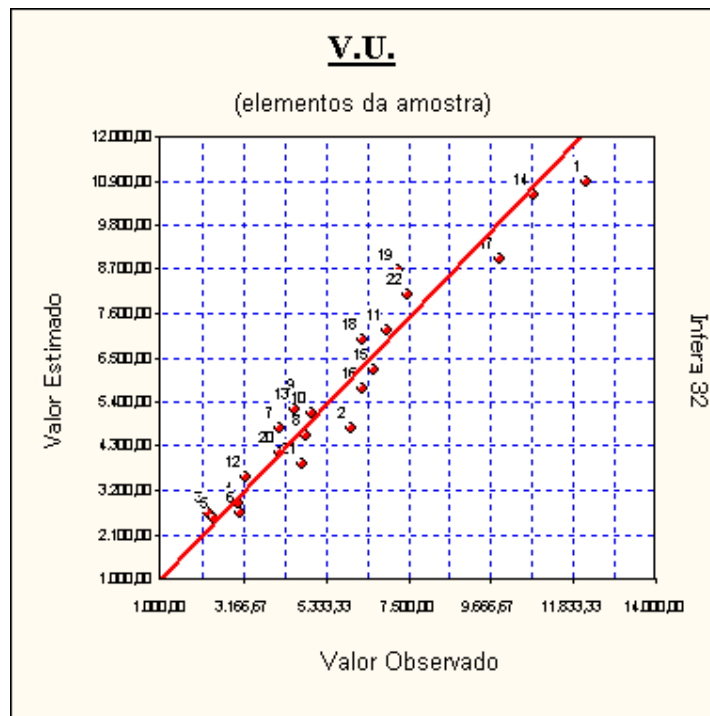
<b>Nº Am.</b>	<b>Valor observado</b>	<b>Valor estimado</b>	<b>Diferença</b>	<b>Varição %</b>
<b>1</b>	12.175,67	10.890,34	-1.285,33	-10,5566 %
<b>2</b>	6.000,00	4.724,38	-1.275,62	-21,2604 %
<b>3</b>	2.250,00	2.649,24	399,24	17,7438 %
<b>4</b>	3.033,71	2.862,03	-171,68	-5,6591 %
<b>5</b>	2.382,98	2.481,83	98,85	4,1483 %
<b>6</b>	3.083,25	2.639,59	-443,66	-14,3895 %
<b>7</b>	4.090,91	4.734,35	643,44	15,7284 %
<b>8</b>	4.827,07	4.551,85	-275,22	-5,7017 %
<b>9</b>	4.666,67	5.459,57	792,90	16,9906 %
<b>10</b>	4.950,00	5.134,32	184,32	3,7235 %
<b>11</b>	6.950,00	7.180,05	230,05	3,3101 %
<b>12</b>	3.241,53	3.528,74	287,21	8,8603 %
<b>13</b>	4.500,00	5.202,19	702,19	15,6043 %
<b>14</b>	10.800,00	10.555,74	-244,26	-2,2617 %
<b>15</b>	6.600,00	6.190,25	-409,75	-6,2083 %
<b>16</b>	6.294,90	5.712,19	-582,71	-9,2568 %
<b>17</b>	9.900,00	8.971,13	-928,87	-9,3825 %
<b>18</b>	6.300,00	6.957,08	657,08	10,4298 %
<b>19</b>	7.240,91	8.673,50	1.432,59	19,7846 %
<b>20</b>	4.090,91	4.142,75	51,84	1,2672 %
<b>21</b>	4.725,00	3.843,11	-881,89	-18,6643 %
<b>22</b>	7.472,85	8.066,54	593,69	7,9447 %

*A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.*

*As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.*



## Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

## Modelo da Regressão

$$[V.U.]^{1/2} = 26,374 + 1531,6/[A.T.] + 11,036 \times [C.A.]^{1/2} - 9,7413 \times \ln([F.O.]) - 3,6076 \times [OUC]^{1/2} + 13,573 \times [LOCAL] - 8,3692 \times 10^{-1000} / [T.I.]$$

## Modelo para a Variável Dependente

$$[V.U.] = ( 26,374 + 1531,6/[A.T.] + 11,036 \times [C.A.]^{1/2} - 9,7413 \times \ln([F.O.]) - 3,6076 \times [OUC]^{1/2} + 13,573 \times [LOCAL] - 8,3692 \times 10^{-1000} / [T.I.] )^2$$

## Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
A.T.	b1 = 1531,6084	693,6931	601,6394	2461,5773
C.A.	b2 = 11,0361	8,6759	-0,5948	22,6671
F.O.	b3 = -9,7412	5,7383	-17,4340	-2,0484
OUC	b4 = -3,6076	5,5411	-11,0361	3,8208
LOCAL	b5 = 13,5726	1,2422	11,9072	15,2380
T.I.	b6 = -8,3692x10 <sup>-1000</sup>	3,0822x10 <sup>-1000</sup>	-1,2501x10 <sup>-999</sup>	-4,2372x10 <sup>-1000</sup>



### Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) ..... : 0,9640  
 Valor t calculado ..... : 14,05  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 2,131 (para o nível de significância de 5,00 %)  
 Coeficiente de determinação (r<sup>2</sup>) ... : 0,9294  
 Coeficiente r<sup>2</sup> ajustado ..... : 0,9011

**Classificação : Correlação Fortíssima**

### Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
<b>Regressão</b>	5600,1918	6	933,3653	32,89
<b>Residual</b>	425,6121	15	28,3741	
<b>Total</b>	<b>6025,8039</b>	<b>21</b>	<b>286,9430</b>	

F Calculado : 32,89  
 F Tabelado : 3,626 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 8,3x10<sup>-6</sup>%

*Aceita-se a hipótese de existência da regressão.  
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.*

### Correlações Parciais

	V.U.	A.T.	C.A.	F.O.	OUC	LOCAL	T.I.
<b>V.U.</b>	1,0000	-0,0638	0,3249	-0,1416	0,5072	0,9235	-0,2501
<b>A.T.</b>	-0,0638	1,0000	-0,0682	0,0036	0,0180	-0,0960	0,6073
<b>C.A.</b>	0,3249	-0,0682	1,0000	0,0510	0,8036	0,1910	-0,2588
<b>F.O.</b>	-0,1416	0,0036	0,0510	1,0000	-0,2335	-0,0598	-0,0568
<b>OUC</b>	0,5072	0,0180	0,8036	-0,2335	1,0000	0,4431	-0,0690
<b>LOCAL</b>	0,9235	-0,0960	0,1910	-0,0598	0,4431	1,0000	-0,0886
<b>T.I.</b>	-0,2501	0,6073	-0,2588	-0,0568	-0,0690	-0,0886	1,0000

### Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t :

	V.U.	A.T.	C.A.	F.O.	OUC	LOCAL
<b>V.U.</b>	∞	-0,2478	1,330	-0,554	2,279	9,325
<b>A.T.</b>	-0,2478	∞	-0,2649	1,401x10 <sup>-2</sup>	0,0696	-0,373
<b>C.A.</b>	1,330	-0,2649	∞	0,1979	5,229	0,754
<b>F.O.</b>	-0,554	1,401x10 <sup>-2</sup>	0,1979	∞	-0,930	-0,2320
<b>OUC</b>	2,279	0,0696	5,229	-0,930	∞	1,914
<b>LOCAL</b>	9,325	-0,373	0,754	-0,2320	1,914	∞
<b>T.I.</b>	-1,000	2,961	-1,038	-0,2204	-0,2679	-0,344



	T.I.
V.U.	-1,000
A.T.	2,961
C.A.	-1,038
F.O.	-0,2204
OUC	-0,2679
LOCAL	-0,344
T.I.	$\infty$

Valor t tabelado (t crítico) : 2,131 (para o nível de significância de 5,00 %)

As variáveis independentes A.T. e T.I. são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.  
As variáveis independentes C.A. e OUC são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.

### Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,3406

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
A.T.	b1	2,809	1,3%	Sim
C.A.	b2	2,738	1,5%	Sim
F.O.	b3	-1,975	6,7%	Sim
OUC	b4	-1,528	15%	Sim
LOCAL	b5	13,44	9,1x10 <sup>-8</sup> %	Sim
T.I.	b6	-3,669	0,23%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de  $\beta$  diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

### Presença de Outliers

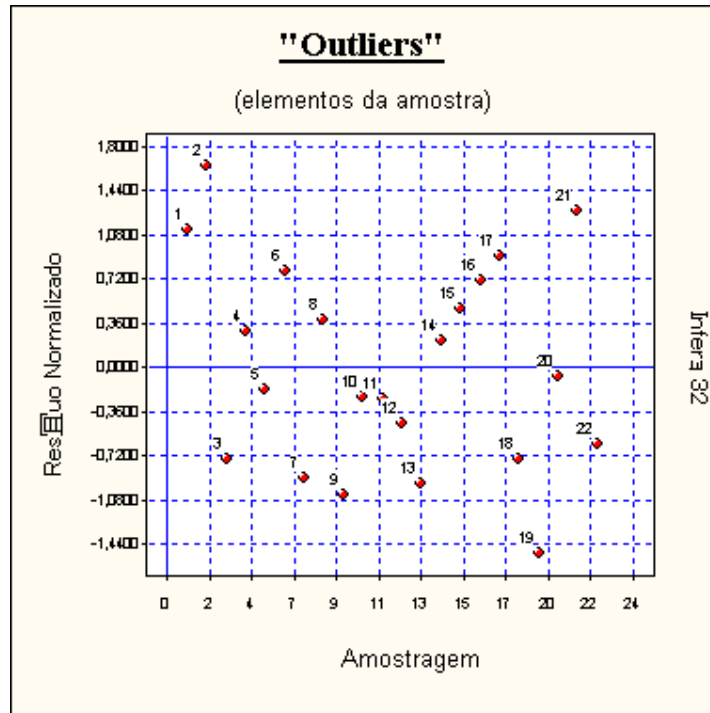
Critério de identificação de outlier :

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.



## Gráfico de Indicação de Outliers



## Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado : 6,741 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0768	0,2436	Sim
2	0,1460	0,2273	Sim
3	0,2715	0,5810	Sim
4	$4,8150 \times 10^{-3}$	0,2279	Sim
5	$4,1029 \times 10^{-3}$	0,3464	Sim
6	0,1071	0,4182	Sim
7	0,0614	0,2740	Sim
8	$7,8488 \times 10^{-3}$	0,2292	Sim
9	0,0769	0,2653	Sim
10	$5,2775 \times 10^{-3}$	0,3026	Sim
11	0,9909	0,9070	Sim
12	0,0175	0,2893	Sim
13	0,0680	0,2773	Sim
14	$3,7675 \times 10^{-3}$	0,2786	Sim
15	$5,5690 \times 10^{-3}$	0,1280	Sim
16	0,0222	0,1997	Sim
17	0,0768	0,3139	Sim
18	0,2715	0,5810	Sim
19	0,0709	0,1556	Sim
20	$4,1125 \times 10^{-4}$	0,2681	Sim
21	0,1410	0,3008	Sim
22	0,0157	0,1839	Sim

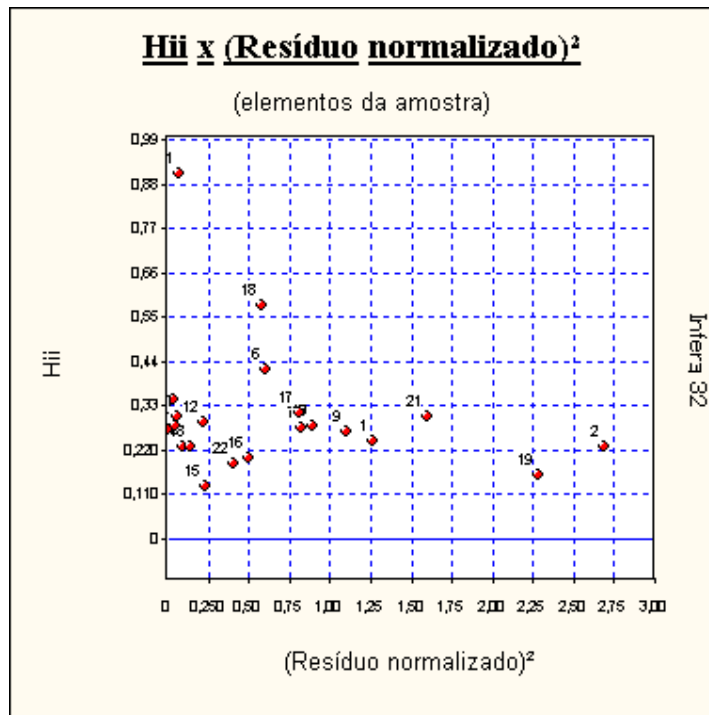
(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.

Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.



### Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



*Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".  
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.*

### Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
19	-8,0380	0,0656	0,0455	0,0656	0,0201
9	-5,5758	0,1476	0,0909	0,1021	0,0566
13	-5,0441	0,1718	0,1364	0,0809	0,0354
7	-4,8463	0,1815	0,1818	0,0450	3,5906x10 <sup>-4</sup>
3	-4,0365	0,2243	0,2273	0,0424	2,9850x10 <sup>-3</sup>
18	-4,0365	0,2243	0,2727	2,9850x10 <sup>-3</sup>	0,0484
22	-3,3682	0,2636	0,3182	9,1432x10 <sup>-3</sup>	0,0545
12	-2,4687	0,322	0,3636	3,3337x10 <sup>-3</sup>	0,0421
11	-1,3685	0,399	0,4091	0,0349	0,0104
10	-1,2978	0,404	0,4545	5,3427x10 <sup>-3</sup>	0,0507
5	-1,0022	0,425	0,5000	0,0291	0,0746
20	-0,4039	0,470	0,5455	0,0302	0,0756
14	1,1819	0,588	0,5909	0,0423	3,1106x10 <sup>-3</sup>
4	1,5812	0,617	0,6364	0,0257	0,0196
8	2,0097	0,647	0,6818	0,0106	0,0347
15	2,5622	0,685	0,7273	2,9274x10 <sup>-3</sup>	0,0425
16	3,7613	0,760	0,7727	0,0326	0,0127
6	4,1501	0,782	0,8182	9,3155x10 <sup>-3</sup>	0,0361
17	4,7827	0,815	0,8636	2,8098x10 <sup>-3</sup>	0,0482
1	5,9866	0,869	0,9091	5,8322x10 <sup>-3</sup>	0,0396
21	6,7457	0,897	0,9545	0,0117	0,0572
2	8,7255	0,949	1,0000	5,2492x10 <sup>-3</sup>	0,0507





Maior diferença obtida : 0,1021

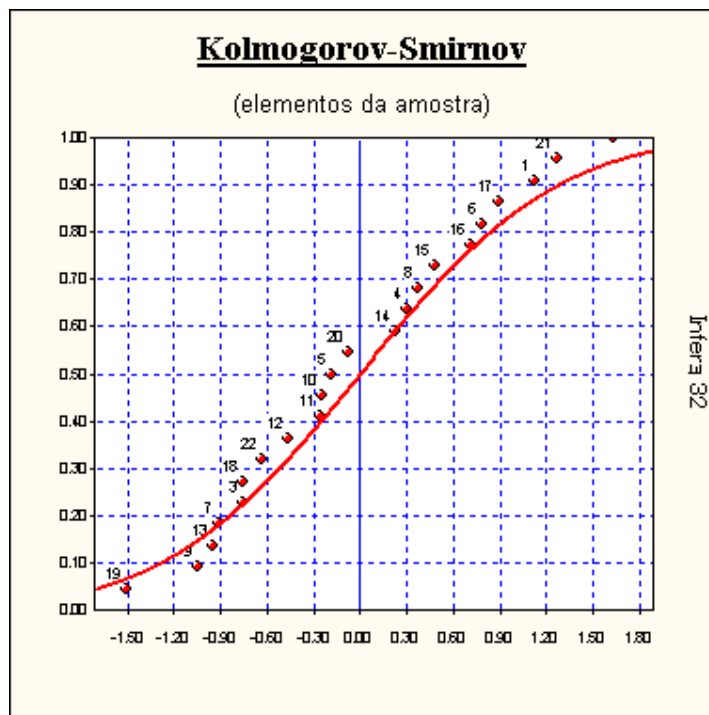
Valor crítico : 0,3060 (para o nível de significância de 5 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5 %, aceita-se a hipótese alternativa de que há normalidade. Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

**Observação:**

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida, como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

### Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



### Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
A.T.	100,00	10.000,00	4.000,00
C.A.	2	4	4
F.O.	1,50	3,00	3,00
OUC	0	1	1
LOCAL	1	5	5
T.I.	0	1	1

Nenhuma característica do objeto sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

## Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- A.T. .... = 4.000,00
- C.A. .... = 4
- F.O. .... = 3,00
- OUC ..... = 1
- LOCAL ..... = 5
- T.I. .... = 1

Estima-se V.U. = 10.482,36

O modelo utilizado foi :

$$[V.U.] = ( 26,374 + 1531,6/[A.T.] + 11,036 \times [C.A.]^{1/2} - 9,7413 \times \ln([F.O.]) - 3,6076 \times [OUC]^{1/2} + 13,573 \times [LOCAL] - 8,3692 \times 10^{-1000} / [T.I.]^2$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : 9.722,08  
Máximo : 11.271,27

*O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau II*

## Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
<b>A.T.</b>	100,00	10.000,00	4.000,00	Dentro do intervalo	Aprovada
<b>C.A.</b>	2	4	4	Dentro do intervalo	Aprovada
<b>F.O.</b>	1,50	3,00	3,00	Dentro do intervalo	Aprovada
<b>OUC</b>	0	1	1	Dentro do intervalo	Aprovada
<b>LOCAL</b>	1	5	5	Dentro do intervalo	Aprovada
<b>T.I.</b>	0	1	1	Dentro do intervalo	Aprovada

*\* É admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 100,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.*



## Intervalos de Confiança

( Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado  $E[Y]$  )

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
A.T.	10.187,71	10.781,22	593,51	5,66
C.A.	9.981,18	10.995,82	1.014,64	9,67
F.O.	10.134,62	10.835,97	701,35	6,69
OUC	9.936,53	11.042,79	1.106,26	10,55
LOCAL	9.781,46	11.207,51	1.426,05	13,59
T.I.	10.101,29	10.870,48	769,19	7,34
E(V.U.)	8.892,92	12.202,41	3.309,49	31,38
Valor Estimado	9.722,08	11.271,27	1.549,19	14,76

*Amplitude do intervalo de confiança : até 40,0% em torno do valor central da estimativa.*

*Segundo os critérios da NBR 14653-2 Regressão Grau II:*

*A variável A.T. possui a amplitude no intervalo de confiança superior a 40,0% em torno do valor central da estimativa.*





SETOR JABAQUARA



**Amostra**

Nº Am.	V.U.	A.T.	C.A.	F.O.	OUC	LOCAL	T.I.
1	1.125,00	680,00	4	3,00	1	1	1
2	900,00	714,00	2	3,00	0	1	1
3	2.475,00	400,00	4	2,31	0	1	0
4	3.214,29	126,00	2	2,11	0	2	0
5	1.462,50	280,00	2	2,43	0	1	0
6	2.250,00	1.000,00	4	2,00	1	2	1
7	1.350,00	400,00	2	3,00	0	2	0
8	1.356,99	4.311,00	2	3,00	0	2	1
9	4.616,13	155,00	4	1,99	1	4	0
10	3.722,22	162,00	2	1,88	0	3	0
11	3.600,00	450,00	2	2,12	0	4	0
12	2.678,57	840,00	4	2,12	1	3	1
13	6.019,44	972,00	4	3,00	0	5	1
14	5.921,05	912,00	2	3,00	0	5	1
15	1.558,44	3.003,00	2	3,00	0	2	1
16	4.500,00	700,00	4	3,00	0	4	1
17	2.722,35	926,00	4	3,00	0	3	1
18	1.921,18	3.045,00	4	3,00	1	2	1
19	6.750,00	260,00	2	0,42	0	2	0
20	1.595,17	1.015,00	2	3,00	0	2	1
21	2.700,00	400,00	4	3,00	0	2	0
22	1.687,50	400,00	4	3,00	1	2	0

**Descrição das Variáveis**

Variável Dependente :

- V.U.: Valor Unitário em R\$/m<sup>2</sup> .

Variáveis Independentes :

- A.T. : Área de Terreno em m<sup>2</sup>.
- C.A. : Coeficiente de Aproveitamento Máximo.
- F.O. : Fator Ocupação =  $(3 \times AT - AC) / AT$ .
- OUC : Situado na OUC - Sim=1 e Não=0.
- LOCAL : Local: Muito Bom=5; Bom=4; Regular=3; Ruim=2 e Muito Ruim=1.
- T.I. : Terreno Incorporável - Sim=1 e Não=0.



**Tabela de valores estimados e observados**

Valores para a variável V.U..

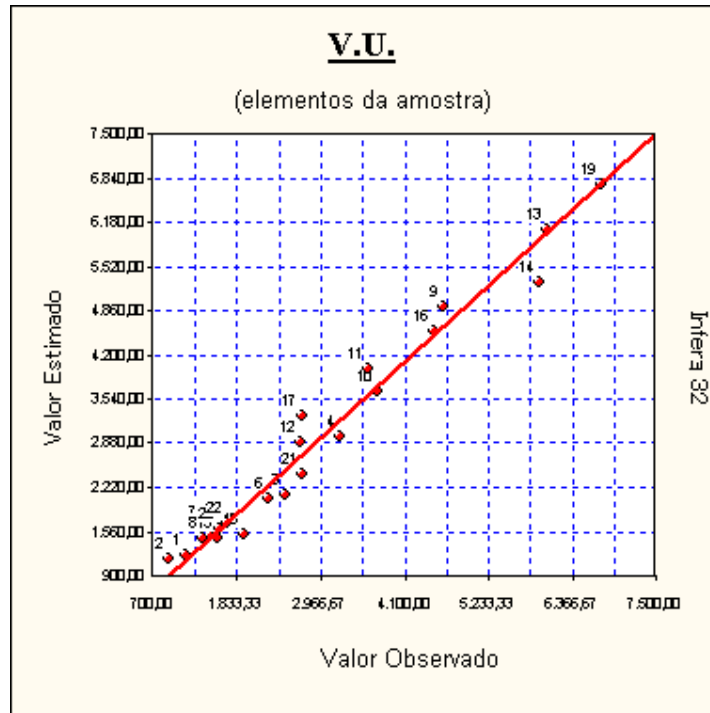
Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Varição %
1	1.125,00	1.219,01	94,01	8,3561 %
2	900,00	1.151,52	251,52	27,9468 %
3	2.475,00	2.117,22	-357,78	-14,4560 %
4	3.214,29	2.978,00	-236,29	-7,3513 %
5	1.462,50	1.482,67	20,17	1,3793 %
6	2.250,00	2.050,40	-199,60	-8,8710 %
7	1.350,00	1.618,75	268,75	19,9075 %
8	1.356,99	1.455,14	98,15	7,2327 %
9	4.616,13	4.916,04	299,91	6,4971 %
10	3.722,22	3.656,54	-65,68	-1,7646 %
11	3.600,00	3.991,08	391,08	10,8633 %
12	2.678,57	2.892,29	213,72	7,9790 %
13	6.019,44	6.058,78	39,34	0,6535 %
14	5.921,05	5.285,80	-635,25	-10,7287 %
15	1.558,44	1.474,19	-84,25	-5,4062 %
16	4.500,00	4.562,30	62,30	1,3844 %
17	2.722,35	3.274,01	551,66	20,2640 %
18	1.921,18	1.527,60	-393,58	-20,4862 %
19	6.750,00	6.739,82	-10,18	-0,1508 %
20	1.595,17	1.597,16	1,99	0,1248 %
21	2.700,00	2.404,49	-295,51	-10,9447 %
22	1.687,50	1.673,03	-14,47	-0,8573 %

*A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.*

*As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.*



## Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

## Modelo da Regressão

$$[V.U.] = -865,29 + 188547 / [A.T.] + 1133,6 \times \ln([C.A.]) + 2377,0 / [F.O.] - 731,46 \times [OUC]^{1/2} + 174,65 \times [LOCAL]^2 - 2,6402 \times 10^{-998} / [T.I.]$$

## Modelo para a Variável Dependente

$$[V.U.] = -865,29 + 188547 / [A.T.] + 1133,6 \times \ln([C.A.]) + 2377,0 / [F.O.] - 731,46 \times [OUC]^{1/2} + 174,65 \times [LOCAL]^2 - 2,6402 \times 10^{-998} / [T.I.]$$

## Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
A.T.	b1 = 1,8854x10 <sup>5</sup>	54012,5478	1,1613x10 <sup>5</sup>	2,6095x10 <sup>5</sup>
C.A.	b2 = 1133,5850	274,5691	765,4960	1501,6739
F.O.	b3 = 2377,0326	178,9235	2137,1667	2616,8986
OUC	b4 = -731,4592	211,5776	-1015,1014	-447,8170
LOCAL	b5 = 174,6503	10,5773	160,4702	188,8304
T.I.	b6 = -2,6401x10 <sup>-998</sup>	2,2663x10 <sup>-998</sup>	-5,6784x10 <sup>-998</sup>	3,9813x10 <sup>-999</sup>



### Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) ..... : 0,9865  
 Valor t calculado ..... : 23,37  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 2,131 (para o nível de significância de 5,00 %)  
 Coeficiente de determinação (r<sup>2</sup>) ... : 0,9733  
 Coeficiente r<sup>2</sup> ajustado ..... : 0,9626

**Classificação : Correlação Fortíssima**

### Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
<b>Regressão</b>	5,9466x10 <sup>7</sup>	6	9,9110x10 <sup>6</sup>	90,99
<b>Residual</b>	1,6338x10 <sup>6</sup>	15	1,0892x10 <sup>5</sup>	
<b>Total</b>	<b>6,1099x10<sup>7</sup></b>	<b>21</b>	<b>2,9095x10<sup>6</sup></b>	

F Calculado : 90,99  
 F Tabelado : 3,626 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 6,2x10<sup>-9</sup>%

*Aceita-se a hipótese de existência da regressão.  
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.*

### Correlações Parciais

	V.U.	A.T.	C.A.	F.O.	OUC	LOCAL	T.I.
<b>V.U.</b>	1,0000	0,2742	0,0345	0,5269	-0,1966	0,7431	0,1331
<b>A.T.</b>	0,2742	1,0000	-0,1964	0,2643	-0,0590	-0,0292	0,7456
<b>C.A.</b>	0,0345	-0,1964	1,0000	-0,2190	0,6124	0,1080	-0,1826
<b>F.O.</b>	0,5269	0,2643	-0,2190	1,0000	-0,0950	-0,1034	0,3094
<b>OUC</b>	-0,1966	-0,0590	0,6124	-0,0950	1,0000	-0,1154	-0,1491
<b>LOCAL</b>	0,7431	-0,0292	0,1080	-0,1034	-0,1154	1,0000	-0,1763
<b>T.I.</b>	0,1331	0,7456	-0,1826	0,3094	-0,1491	-0,1763	1,0000

### Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t :

	V.U.	A.T.	C.A.	F.O.	OUC	LOCAL
<b>V.U.</b>	∞	1,104	0,1337	2,401	-0,777	4,301
<b>A.T.</b>	1,104	∞	-0,776	1,061	-0,2288	-0,1131
<b>C.A.</b>	0,1337	-0,776	∞	-0,869	3,000	0,421
<b>F.O.</b>	2,401	1,061	-0,869	∞	-0,370	-0,402
<b>OUC</b>	-0,777	-0,2288	3,000	-0,370	∞	-0,450
<b>LOCAL</b>	4,301	-0,1131	0,421	-0,402	-0,450	∞
<b>T.I.</b>	0,520	4,333	-0,719	1,260	-0,584	-0,694





	T.I.
V.U.	0,520
A.T.	4,333
C.A.	-0,719
F.O.	1,260
OUC	-0,584
LOCAL	-0,694
T.I.	$\infty$

Valor t tabelado (t crítico) : 2,131 (para o nível de significância de 5,00 %)

As variáveis independentes A.T. e T.I. são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.  
As variáveis independentes C.A. e OUC são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.

### Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,3406

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
A.T.	b1	5,468	$6,5 \times 10^{-3}\%$	Sim
C.A.	b2	5,583	$5,2 \times 10^{-3}\%$	Sim
F.O.	b3	14,23	$4,1 \times 10^{-8}\%$	Sim
OUC	b4	-4,630	0,03%	Sim
LOCAL	b5	17,76	$1,7 \times 10^{-9}\%$	Sim
T.I.	b6	-1,868	8,1%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de  $\beta$  diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

### Presença de Outliers

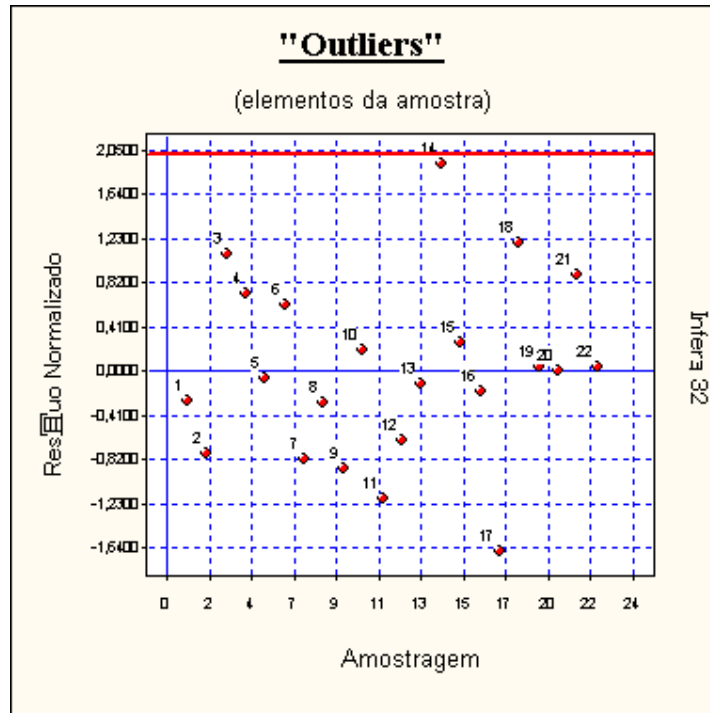
Critério de identificação de outlier :

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.



## Gráfico de Indicação de Outliers



## Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado : 6,741 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	4,6269x10 <sup>-3</sup>	0,2341	Sim
2	0,0286	0,2134	Sim
3	0,1412	0,3525	Sim
4	0,2033	0,5535	Sim
5	1,3988x10 <sup>-4</sup>	0,1773	Sim
6	0,0169	0,2053	Sim
7	0,0368	0,2305	Sim
8	3,4174x10 <sup>-3</sup>	0,1813	Sim
9	0,1913	0,4647	Sim
10	2,4331x10 <sup>-3</sup>	0,2450	Sim
11	0,2070	0,3874	Sim
12	0,0183	0,1970	Sim
13	2,2351x10 <sup>-3</sup>	0,3984	Sim
14	0,7279	0,4365	Sim
15	2,4508x10 <sup>-3</sup>	0,1779	Sim
16	2,4703x10 <sup>-3</sup>	0,2633	Sim
17	0,1821	0,2539	Sim
18	0,0684	0,2101	Sim
19	0,6914	0,9860	Sim
20	1,2744x10 <sup>-6</sup>	0,1691	Sim
21	0,0805	0,3227	Sim
22	2,1292x10 <sup>-4</sup>	0,3389	Sim

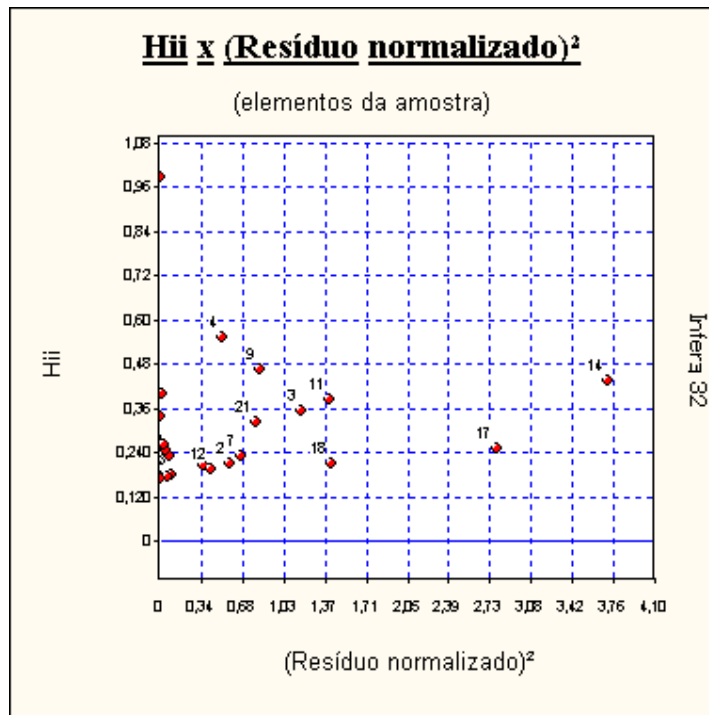
(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.

Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.



### Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



*Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".  
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.*

### Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
17	-551,6578	0,0473	0,0455	0,0473	1,8571x10 <sup>-3</sup>
11	-391,0780	0,1180	0,0909	0,0725	0,0271
9	-299,9138	0,1817	0,1364	0,0908	0,0453
7	-268,7505	0,2077	0,1818	0,0713	0,0259
2	-251,5207	0,2230	0,2273	0,0411	4,2715x10 <sup>-3</sup>
12	-213,7223	0,2586	0,2727	0,0313	0,0140
8	-98,1471	0,383	0,3182	0,1103	0,0649
1	-94,0063	0,388	0,3636	0,0697	0,0242
16	-62,2982	0,425	0,4091	0,0615	0,0160
13	-39,3369	0,453	0,4545	0,0434	1,9826x10 <sup>-3</sup>
5	-20,1722	0,476	0,5000	0,0210	0,0243
20	-1,9911	0,498	0,5455	2,4068x10 <sup>-3</sup>	0,0478
19	10,1793	0,512	0,5909	0,0331	0,0786
22	14,4673	0,517	0,6364	0,0734	0,1188
10	65,6818	0,579	0,6818	0,0574	0,1029
15	84,2529	0,601	0,7273	0,0810	0,1265
6	199,5983	0,727	0,7727	6,2664x10 <sup>-5</sup>	0,0453
4	236,2932	0,763	0,8182	9,7359x10 <sup>-3</sup>	0,0551
21	295,5081	0,815	0,8636	3,4748x10 <sup>-3</sup>	0,0489
3	357,7848	0,861	0,9091	2,8029x10 <sup>-3</sup>	0,0482
18	393,5769	0,883	0,9545	0,0256	0,0710
14	635,2526	0,973	1,0000	0,0183	0,0271

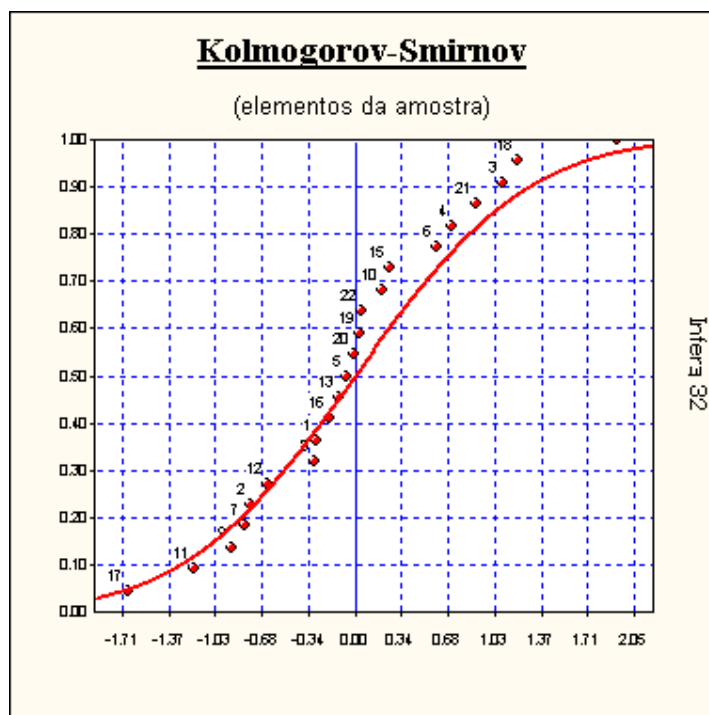


Maior diferença obtida : 0,1265  
 Valor crítico : 0,3060 (para o nível de significância de 5 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5 %, aceita-se a hipótese alternativa de que há normalidade. Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

**Observação:**  
 O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida, como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

### Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



### Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
A.T.	126,00	4.311,00	2.000,00
C.A.	2	4	4
F.O.	0,42	3,00	3,00
OUC	0	1	1
LOCAL	1	5	5
T.I.	0	1	1

Nenhuma característica do objeto sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

## Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- A.T. .... = 2.000,00
- C.A. .... = 4
- F.O. .... = 3,00
- OUC ..... = 1
- LOCAL ..... = 5
- T.I. .... = 1

Estima-se V.U. = 5.227,61

O modelo utilizado foi :

$$[V.U.] = -865,29 + 188547/[A.T.] + 1133,6 \times \ln([C.A.]) + 2377,0/[F.O.] - 731,46 \times [OUC]^{1/2} + 174,65 \times [LOCAL]^2 - 2,6402 \times 10^{-998} / [T.I.]$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : 4.898,96

Máximo : 5.556,27

*O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau II*

## Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
<b>A.T.</b>	126,00	4.311,00	2.000,00	Dentro do intervalo	Aprovada
<b>C.A.</b>	2	4	4	Dentro do intervalo	Aprovada
<b>F.O.</b>	0,42	3,00	3,00	Dentro do intervalo	Aprovada
<b>OUC</b>	0	1	1	Dentro do intervalo	Aprovada
<b>LOCAL</b>	1	5	5	Dentro do intervalo	Aprovada
<b>T.I.</b>	0	1	1	Dentro do intervalo	Aprovada

*\* É admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 100,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.*

## Intervalos de Confiança

( Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado  $E[Y]$  )

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
A.T.	5.093,41	5.361,82	268,41	5,13
C.A.	5.100,04	5.355,18	255,14	4,88
F.O.	5.192,97	5.262,25	69,28	1,33
OUC	5.021,33	5.433,90	412,57	7,89
LOCAL	4.982,04	5.473,19	491,15	9,40
T.I.	5.089,51	5.365,72	276,21	5,28
E(V.U.)	4.676,45	5.778,77	1.102,32	21,09
Valor Estimado	4.898,96	5.556,27	657,31	12,57

*Amplitude do intervalo de confiança : até 40,0% em torno do valor central da estimativa.*

*Segundo os critérios da NBR 14653-2 Regressão Grau II:*

*A variável A.T. possui a amplitude no intervalo de confiança superior a 40,0% em torno do valor central da estimativa.*



SETOR MARGINAL PINHEIROS



Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data : 04/Ago/2020

Nome do Arquivo : E:\1 OUC - ÁGUA ESPRAIADA\Inferência\MARGINAL PINHEIROS\OUCAE-MP4 df format.IW3

Data de realização :

Engº Responsável :

### Amostra

Nº Am.	V.U.	A.T.	C.A.	F.O.	OUC	LOCAL	T.I.	«H0»
1	1.034,69	1.470,00	1	3,00	0	2	0	0,00
2	8.550,00	2.000,00	2	1,95	0	3	1	1,00
3	5.914,29	350,00	4	2,14	1	2	0	0,00
4	3.375,00	2.000,00	4	2,53	1	2	1	1,00
5	2.172,41	870,00	1	2,31	0	2	0	0,00
6	1.714,29	2.100,00	1	3,00	0	3	0	0,00
7	900,00	2.000,00	1	3,00	0	2	0	0,00
8	3.085,71	3.500,00	2	3,00	0	3	1	1,00
9	2.507,89	951,00	1	2,50	0	3	0	0,00
10	3.758,95	838,00	1	2,24	0	3	0	0,00
11	3.060,00	250,00	2	3,00	0	2	0	0,00
12	2.292,45	1.060,00	1	2,71	0	3	0	0,00
13	1.800,00	2.000,00	1	3,00	0	3	0	0,00
14	1.694,12	680,00	1	3,00	0	2	0	0,00
15	3.410,53	2.850,00	1	2,86	0	4	0	0,00
16	1.802,24	6.417,00	4	3,00	1	1	1	1,00
17	2.700,70	1.283,00	1	3,00	0	4	0	0,00
18	2.863,64	1.100,00	1	3,00	0	4	0	0,00
19	3.412,61	1.047,00	1	3,00	0	4	0	0,00
20	2.694,33	952,00	1	3,00	0	4	0	0,00
21	1.850,41	1.357,00	1	3,00	0	3	0	0,00
22	3.535,71	700,00	1	3,00	0	4	0	0,00
23	4.042,37	590,00	1	3,00	0	4	0	0,00
24	2.700,00	2.000,00	1	3,00	0	4	0	0,00
25	1.649,56	682,00	1	3,00	0	2	0	0,00
26	1.462,50	400,00	1	3,00	0	2	0	0,00
27	2.700,00	1.750,00	2	3,00	0	2	1	1,00
28	1.237,50	1.600,00	1	3,00	0	2	0	0,00
29	5.275,86	290,00	2	3,00	0	4	0	1,00

Variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos.

### Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

• V.U.: Valor Unitário em R\$/m2 .

Variáveis Independentes :





- A.T. : Área de Terreno em m2.
- C.A. : Coeficiente de Aproveitamento Máximo.
- F.O. : Fator Ocupação =  $(3 \times AT - AC) / AT$ .
- OUC : Situado na OUC - Sim=1 e Não=0.
- LOCAL : Local: Muito Bom=5; Bom=4; Regular=3; Ruim=2 e Muito Ruim=1.
- T.I. : Terreno Incorporável - Sim=1 e Não=0.
- H0 (variável não utilizada no modelo)

### Tabela de valores estimados e observados

Valores para a variável V.U..

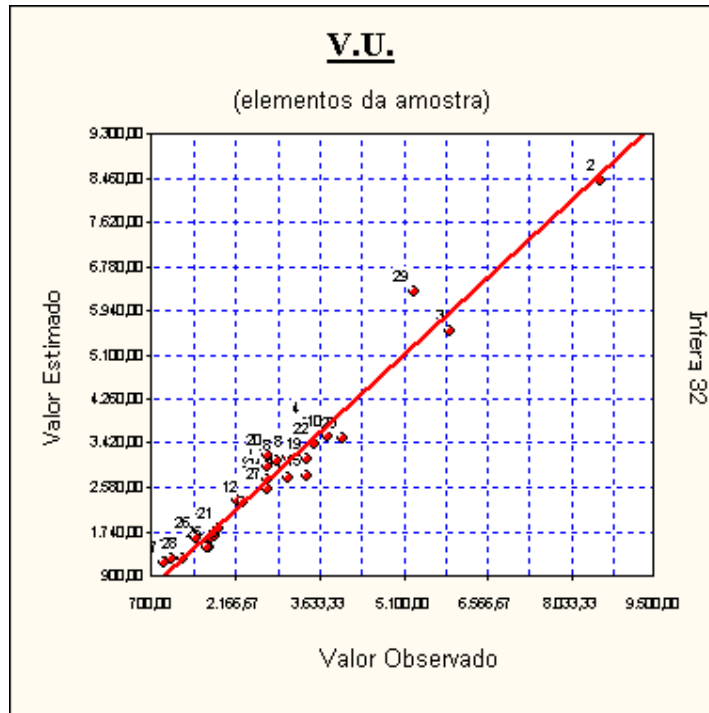
Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	1.034,69	1.228,16	193,47	18,6986 %
2	8.550,00	8.388,78	-161,22	-1,8856 %
3	5.914,29	5.534,89	-379,40	-6,4149 %
4	3.375,00	3.803,87	428,87	12,7072 %
5	2.172,41	2.318,10	145,69	6,7063 %
6	1.714,29	1.631,31	-82,98	-4,8404 %
7	900,00	1.151,98	251,98	27,9977 %
8	3.085,71	3.137,19	51,48	1,6682 %
9	2.507,89	2.776,43	268,54	10,7080 %
10	3.758,95	3.555,65	-203,30	-5,4085 %
11	3.060,00	2.744,78	-315,22	-10,3012 %
12	2.292,45	2.307,66	15,21	0,6633 %
13	1.800,00	1.647,95	-152,05	-8,4472 %
14	1.694,12	1.441,76	-252,36	-14,8962 %
15	3.410,53	2.782,48	-628,05	-18,4151 %
16	1.802,24	1.708,65	-93,59	-5,1927 %
17	2.700,70	2.983,63	282,93	10,4762 %
18	2.863,64	3.080,67	217,03	7,5790 %
19	3.412,61	3.112,48	-300,13	-8,7948 %
20	2.694,33	3.174,67	480,34	17,8278 %
21	1.850,41	1.786,41	-64,00	-3,4589 %
22	3.535,71	3.384,34	-151,37	-4,2813 %
23	4.042,37	3.506,84	-535,53	-13,2479 %
24	2.700,00	2.720,47	20,47	0,7580 %
25	1.649,56	1.440,88	-208,68	-12,6506 %
26	1.462,50	1.610,00	147,50	10,0852 %
27	2.700,00	2.533,10	-166,90	-6,1814 %
28	1.237,50	1.206,70	-30,80	-2,4885 %
29	5.275,86	6.284,92	1.009,06	19,1261 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.



**Valores Estimados x Valores Observados**



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

**Modelo da Regressão**

$$\ln([V.U.]) = 8,9785 - 0,20799 \times \ln([A.T.]) + 1,0519 \times [C.A.]^{1/2} - 2,0130 \times \ln([F.O.]) - 5,2485 \times 10^{-1001} \times \ln([OUC]) + 0,07161 \times [LOCAL]^2 + 0,3245 \times [T.I.]^{1/2}$$

**Modelo para a Variável Dependente**

$$[V.U.] = \text{Exp}( 8,9785 - 0,20799 \times \ln([A.T.]) + 1,0519 \times [C.A.]^{1/2} - 2,0130 \times \ln([F.O.]) - 5,2485 \times 10^{-1001} \times \ln([OUC]) + 0,07161 \times [LOCAL]^2 + 0,3245 \times [T.I.]^{1/2})$$

**Regressores do Modelo**

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
<b>A.T.</b>	b1 = -0,2079	0,0541	-0,2795	-0,1363
<b>C.A.</b>	b2 = 1,0519	0,2775	0,6852	1,4185
<b>F.O.</b>	b3 = -2,0130	0,2158	-2,2982	-1,7277
<b>OUC</b>	b4 = -5,2484x10 <sup>-1001</sup>	2,2479x10 <sup>-1001</sup>	-8,2186x10 <sup>-1001</sup>	-2,2783x10 <sup>-1001</sup>
<b>LOCAL</b>	b5 = 0,0716	5,0802x10 <sup>-3</sup>	0,0648	0,0783
<b>T.I.</b>	b6 = 0,3244	0,1533	0,1218	0,5270

**Correlação do Modelo**

Coefficiente de correlação (r) ..... : 0,9747



Valor t calculado ..... : 20,45  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 2,074 (para o nível de significância de 5,00 %)  
 Coeficiente de determinação (r<sup>2</sup>) ... : 0,9500  
 Coeficiente r<sup>2</sup> ajustado ..... : 0,9364

**Classificação : Correlação Fortíssima**

### Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
<b>Regressão</b>	6,7817	6	1,1302	69,73
<b>Residual</b>	0,3566	22	0,0162	
<b>Total</b>	<b>7,1383</b>	<b>28</b>	<b>0,2549</b>	

F Calculado : 69,73  
 F Tabelado : 3,222 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 3,4x10<sup>-11</sup>%

*Aceita-se a hipótese de existência da regressão.  
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.*

### Correlações Parciais

	V.U.	A.T.	C.A.	F.O.	OUC	LOCAL	T.I.
<b>V.U.</b>	1,0000	-0,2454	0,3899	-0,5467	0,1822	0,4528	0,2633
<b>A.T.</b>	-0,2454	1,0000	0,1140	0,0879	0,1702	-0,0713	0,5470
<b>C.A.</b>	0,3899	0,1140	1,0000	-0,3317	0,8757	-0,3997	0,6754
<b>F.O.</b>	-0,5467	0,0879	-0,3317	1,0000	-0,3030	0,1956	-0,2191
<b>OUC</b>	0,1822	0,1702	0,8757	-0,3030	1,0000	-0,3930	0,4445
<b>LOCAL</b>	0,4528	-0,0713	-0,3997	0,1956	-0,3930	1,0000	-0,3168
<b>T.I.</b>	0,2633	0,5470	0,6754	-0,2191	0,4445	-0,3168	1,0000

### Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t :

	V.U.	A.T.	C.A.	F.O.	OUC	LOCAL
<b>V.U.</b>	∞	-1,188	1,986	-3,062	0,869	2,382
<b>A.T.</b>	-1,188	∞	0,538	0,414	0,810	-0,336
<b>C.A.</b>	1,986	0,538	∞	-1,649	8,505	-2,045
<b>F.O.</b>	-3,062	0,414	-1,649	∞	-1,491	0,936
<b>OUC</b>	0,869	0,810	8,505	-1,491	∞	-2,005
<b>LOCAL</b>	2,382	-0,336	-2,045	0,936	-2,005	∞
<b>T.I.</b>	1,280	3,065	4,296	-1,053	2,327	-1,567

	T.I.
<b>V.U.</b>	1,280
<b>A.T.</b>	3,065
<b>C.A.</b>	4,296
<b>F.O.</b>	-1,053
<b>OUC</b>	2,327



LOCAL	-1,567
T.I.	$\infty$

Valor t tabelado (t crítico) : 2,074 (para o nível de significância de 5,00 %)

As variáveis independentes A.T. e T.I. são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.  
 As variáveis independentes C.A. e OUC são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.  
 As variáveis independentes C.A. e T.I. são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.  
 As variáveis independentes OUC e T.I. são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.

### Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,3212

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
A.T.	b1	-6,444	$1,7 \times 10^{-4}\%$	Sim
C.A.	b2	14,24	$1,4 \times 10^{-10}\%$	Sim
F.O.	b3	-10,17	$8,9 \times 10^{-8}\%$	Sim
OUC	b4	-6,761	$8,6 \times 10^{-5}\%$	Sim
LOCAL	b5	15,71	$1,9 \times 10^{-11}\%$	Sim
T.I.	b6	5,184	$3,4 \times 10^{-3}\%$	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.  
 Aceita-se a hipótese de  $\beta$  diferente de zero.  
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

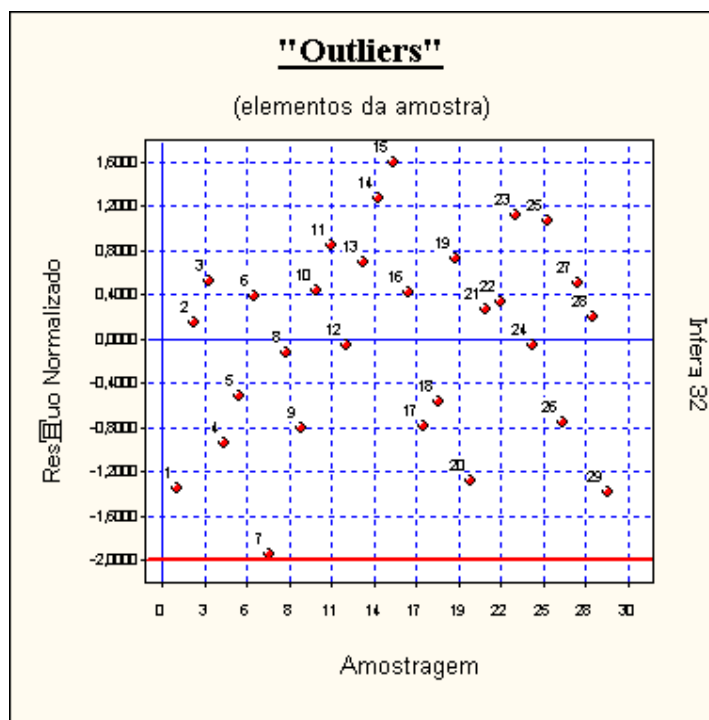
### Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier :  
 Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

### Gráfico de Indicação de Outliers





### Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado : 5,438 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0431	0,1270	Sim
2	0,0136	0,6196	Sim
3	0,2070	0,6509	Sim
4	0,1933	0,4551	Sim
5	0,0137	0,2233	Sim
6	3,3242x10 <sup>-3</sup>	0,1189	Sim
7	0,1403	0,1770	Sim
8	1,7197x10 <sup>-3</sup>	0,3249	Sim
9	0,0115	0,1018	Sim
10	9,7409x10 <sup>-3</sup>	0,2184	Sim
11	0,1736	0,4694	Sim
12	2,5333x10 <sup>-5</sup>	0,0583	Sim
13	9,4063x10 <sup>-3</sup>	0,1088	Sim
14	0,0487	0,1525	Sim
15	0,1530	0,2413	Sim
16	0,0561	0,5188	Sim
17	0,0117	0,1068	Sim
18	6,4984x10 <sup>-3</sup>	0,1095	Sim
19	0,0106	0,1122	Sim
20	0,0367	0,1199	Sim
21	7,2868x10 <sup>-4</sup>	0,0590	Sim
22	4,0656x10 <sup>-3</sup>	0,1671	Sim
23	0,0591	0,2082	Sim
24	1,0162x10 <sup>-4</sup>	0,1470	Sim
25	0,0340	0,1520	Sim
26	0,0483	0,2952	Sim
27	0,0296	0,3494	Sim
28	1,0331x10 <sup>-3</sup>	0,1373	Sim
29	0,4494	0,4691	Sim

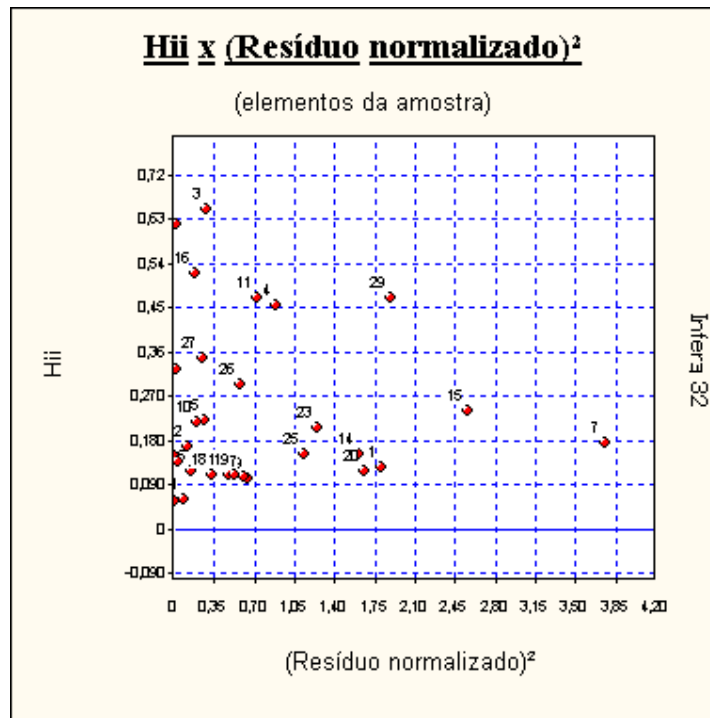


(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.

Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*)  $H_{ii}$  são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

### Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".  
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.

### Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
7	-0,2468	$2,627 \times 10^{-2}$	0,0345	0,0262	$8,2174 \times 10^{-3}$
29	-0,1750	0,0846	0,0690	0,0501	0,0156
1	-0,1714	0,0891	0,1034	0,0201	0,0143
20	-0,1640	0,0988	0,1379	$4,6660 \times 10^{-3}$	0,0391
4	-0,1196	0,1737	0,1724	0,0357	$1,3101 \times 10^{-3}$
9	-0,1017	0,2122	0,2069	0,0397	$5,2547 \times 10^{-3}$
17	-0,0996	0,2170	0,2414	0,0100	0,0244
26	-0,0960	0,2252	0,2759	0,0161	0,0506
18	-0,0730	0,283	0,3103	$7,1916 \times 10^{-3}$	0,0272
5	-0,0649	0,305	0,3448	$5,2567 \times 10^{-3}$	0,0397
8	-0,0165	0,448	0,3793	0,1034	0,0689
24	$-7,5516 \times 10^{-3}$	0,476	0,4138	0,0970	0,0625
12	$-6,6113 \times 10^{-3}$	0,479	0,4483	0,0655	0,0310
2	0,0190	0,559	0,4828	0,1111	0,0766
28	0,0251	0,578	0,5172	0,0956	0,0612
21	0,0352	0,609	0,5517	0,0916	0,0571
22	0,0437	0,634	0,5862	0,0827	0,0482



6	0,0496	0,652	0,6207	0,0654	0,0309
16	0,0533	0,662	0,6552	0,0416	7,1537x10 <sup>-3</sup>
10	0,0556	0,669	0,6897	0,0136	0,0208
27	0,0638	0,692	0,7241	2,2153x10 <sup>-3</sup>	0,0322
3	0,0662	0,699	0,7586	0,0254	0,0598
13	0,0882	0,756	0,7931	2,7211x10 <sup>-3</sup>	0,0372
19	0,0920	0,765	0,8276	0,0279	0,0624
11	0,1087	0,803	0,8621	0,0241	0,0586
25	0,1352	0,856	0,8966	6,1138x10 <sup>-3</sup>	0,0405
23	0,1421	0,868	0,9310	0,0287	0,0632
14	0,1612	0,897	0,9655	0,0336	0,0681
15	0,2035	0,945	1,0000	0,0204	0,0549

Maior diferença obtida : 0,1111

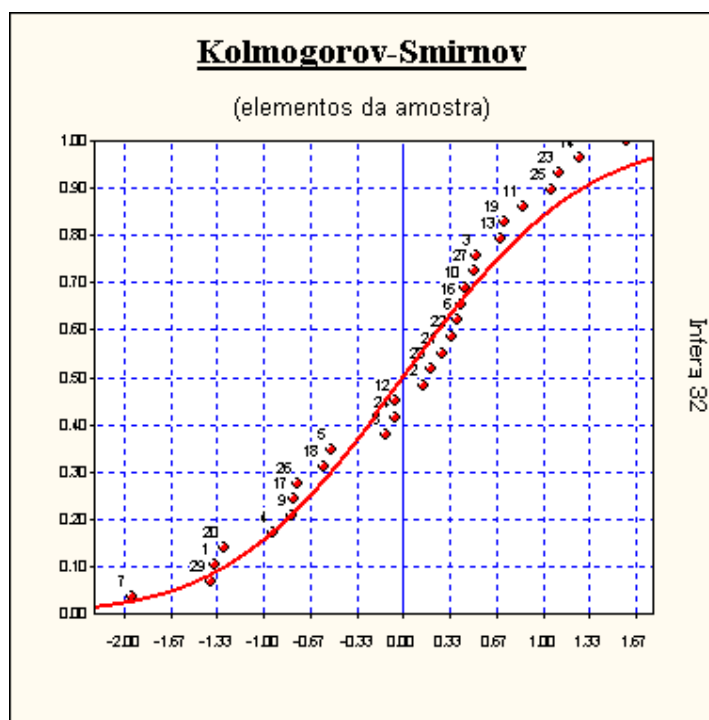
Valor crítico : 0,2816 (para o nível de significância de 5 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5 %, aceita-se a hipótese alternativa de que há normalidade. Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

**Observação:**

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida, como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

### Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



### Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
A.T.	250,00	6.417,00	8.500,00
C.A.	1	4	4
F.O.	1,95	3,00	3,00
OUC	0	1	1
LOCAL	1	4	5



T.I.	0	1	1
------	---	---	---

Algumas das características do objeto sob avaliação encontram-se fora do intervalo da amostra.

## Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- A.T. .... = 8.500,00
- C.A. .... = 4
- F.O. .... = 3,00
- OUC ..... = 1
- LOCAL ..... = 5
- T.I. .... = 1

Outras variáveis não usadas no modelo :

- H0 ..... = ???

Estima-se V.U. = 8.987,91
---------------------------

O modelo utilizado foi :

$$[V.U.] = \text{Exp}(8,9785 - 0,20799 \times \text{Ln}([A.T.]) + 1,0519 \times [C.A.]^{1/2} - 2,0130 \times \text{Ln}([F.O.]) - 5,2485 \times 10^{-1001} \times \text{Ln}([OUC]) + 0,07161 \times [LOCAL]^2 + 0,3245 \times [T.I.]^{1/2})$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : 7.421,71  
Máximo : 10.884,64

*O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau II*

## Avaliação da Extrapolação

Extrapolção dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
A.T.	250,00	6.417,00	8.500,00	32,4% (ref. max.)	Aprovada
C.A.	1	4	4	Dentro do intervalo	Aprovada
F.O.	1,95	3,00	3,00	Dentro do intervalo	Aprovada
OUC	0	1	1	Dentro do intervalo	Aprovada
LOCAL	1	4	5	25% (ref. max.)	Aprovada
T.I.	0	1	1	Dentro do intervalo	Aprovada

\* É admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 100,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolção para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação	Aprovada (**)
----------	-----------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------	----------------	---------------



<b>A.T.</b>	18.715,19	9.529,10	8.987,91	5,6% (ref. min.)	Aprovada
<b>C.A.</b>	3.139,22	8.987,91	8.987,91	Dentro do intervalo	Aprovada
<b>F.O.</b>	21.392,79	8.987,91	8.987,91	Dentro do intervalo	Aprovada
<b>OUC</b>	15.191,39	8.987,91	8.987,91	Dentro do intervalo	Aprovada
<b>LOCAL</b>	1.611,61	4.718,02	8.987,91	90,5% (ref. max.)	Aprovada
<b>T.I.</b>	6.497,42	8.987,91	8.987,91	Dentro do intervalo	Aprovada

**\*\* É admitida uma variação de 100,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral.**

**Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.**

## Intervalos de Confiança

( Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado  $E[Y]$  )

Intervalo de confiança de 80,0 % :

<b>Nome da variável</b>	<b>Limite Inferior</b>	<b>Limite Superior</b>	<b>Amplitude Total</b>	<b>Amplitude/média (%)</b>
<b>A.T.</b>	7.785,11	10.376,54	2.591,43	28,54
<b>C.A.</b>	6.641,34	12.163,59	5.522,25	58,73
<b>F.O.</b>	8.828,08	9.150,64	322,56	3,59
<b>OUC</b>	6.886,70	11.730,23	4.843,53	52,03
<b>LOCAL</b>	8.072,68	10.006,90	1.934,22	21,40
<b>T.I.</b>	7.600,48	10.628,62	3.028,14	33,22
<b>E(V.U.)</b>	6.965,78	11.597,06	4.631,27	49,90
<b>Valor Estimado</b>	7.421,71	10.884,64	3.462,93	37,83

**Amplitude do intervalo de confiança : até 40,0% em torno do valor central da estimativa.**

**Segundo os critérios da NBR 14653-2 Regressão Grau II:**

**O E(V.U.) possui uma amplitude no intervalo de confiança superior a 40,0% em torno do valor central da estimativa.**

**As seguintes variáveis possuem a amplitude no intervalo de confiança superior a 40,0% em torno do valor central da estimativa: A.T., C.A., OUC.**



ANEXO 4  
ANOTAÇÃO DE  
RESPONSABILIDADE TÉCNICA



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

**CREA-RJ**

**ART de Obra ou Serviço**  
**2020200122464**

INICIAL  
EQUIPE

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio de Janeiro

**1. Responsável Técnico**

**CELSO DE SAMPAIO AMARAL NETO**

Título profissional:  
**ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **2605634914**

Registro: **2000104254**

Empresa contratada:  
**AVAL SERVICOS ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**

Registro: **1991200395**

**2. Dados do contrato**

Contratante: **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, SM**

CPF/CNPJ: **10577663000127**

**RUA SAO BENTO**

Complemento: **15º ANDAR SALA 153 B**

Bairro: **CENTRO**

Nº: **405**

Cidade: **SAO PAULO**

UF: **SP**

CEP: **01011100**

Contrato: **26296**

Celebrado em: **12/08/2020**

Tipo de Contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO**

Valor do Contrato: **R\$ 274.040,59**

**3. Dados da Obra/Serviço**

**AVENIDA PRESIDENTE WILSON**

Complemento: **9º ANDAR**

Bairro: **CENTRO**

Nº: **231**

Cidade: **RIO DE JANEIRO**

UF: **RJ**

CEP: **20031021**

Data de Início: **17/08/2020**

Previsão de término: **16/09/2020**

Finalidade: **OUTRO**

Proprietário: **AVAL SERVICOS ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**

CPF/CNPJ: **40206567000133**

**4. Atividade técnica**

**25 ESTUDO DE VIABILIDADE TECNICO-ECONOMICA**  
**42 MELHORAMENTO**  
**173 VIABILIDADE**

Quantidade	Unidade	Pavimento
1,00	un	-

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

**5. Observações**

**LAUDO 38.278/20 - ESTUDO DE OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA - ÁGUA ESPRAIADA, SÃO PAULO - SP**

**6. Declarações**

Cláusula compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-RJ, nos termos do respectivo regulamento por arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.  
Acessibilidade: Declara a aplicabilidade das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, as atividades profissionais acima relacionadas.

**7. Entidade de classe**

NENHUMA

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

CELSO DE SAMPAIO AMARAL NETO - 07663984803

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, SM - 10577663000127

**9. Informações**

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea-RJ: [www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade](http://www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade)
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade](http://www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade).

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

[www.crea-rj.org.br](http://www.crea-rj.org.br)  
Tel. (21) 2179-2007

[atendimento@crea-rj.org.br](mailto:atendimento@crea-rj.org.br)  
Rua Buenos Aires, 40 - Rio de Janeiro - RJ





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

**CREA-RJ**

**ART de Obra ou Serviço**  
**2020200122464**

INICIAL  
EQUIPE

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio de Janeiro

**1. Responsável Técnico**

**CELSO DE SAMPAIO AMARAL NETO**

Título profissional:  
**ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **2605634914**

Registro: **2000104254**

Empresa contratada:  
**AVAL SERVICOS ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**

Registro: **1991200395**

**2. Dados do contrato**

Contratante: **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, SM**

CPF/CNPJ: **10577663000127**

**RUA SAO BENTO**

Complemento: **15º ANDAR SALA 153 B**

Bairro: **CENTRO**

Nº: **405**

Cidade: **SAO PAULO**

UF: **SP**

CEP: **01011100**

Contrato: **26296**

Celebrado em: **12/08/2020**

Tipo de Contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO**

Valor do Contrato: **R\$ 274.040,59**

**3. Dados da Obra/Serviço**

**AVENIDA PRESIDENTE WILSON**

Complemento: **9º ANDAR**

Bairro: **CENTRO**

Nº: **231**

Cidade: **RIO DE JANEIRO**

UF: **RJ**

CEP: **20031021**

Data de Início: **17/08/2020**

Previsão de término: **16/09/2020**

Finalidade: **OUTRO**

Proprietário: **AVAL SERVICOS ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**

CPF/CNPJ: **40206567000133**

**4. Atividade técnica**

**25 ESTUDO DE VIABILIDADE TECNICO-ECONOMICA**  
**42 MELHORAMENTO**  
**173 VIABILIDADE**

Quantidade	Unidade	Pavimento
1,00	un	-

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

**5. Observações**

**LAUDO 38.278/20 - ESTUDO DE OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA - ÁGUA ESPRAIADA, SÃO PAULO - SP**

**6. Declarações**

Cláusula compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-RJ, nos termos do respectivo regulamento por arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.  
Acessibilidade: Declara a aplicabilidade das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, as atividades profissionais acima relacionadas.

**7. Entidade de classe**

NENHUMA

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

CELSO DE SAMPAIO AMARAL NETO - 07663984803

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, SM - 10577663000127

**9. Informações**

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea-RJ: [www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade](http://www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade)
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade](http://www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade).

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

[www.crea-rj.org.br](http://www.crea-rj.org.br)  
Tel. (21) 2179-2007

[atendimento@crea-rj.org.br](mailto:atendimento@crea-rj.org.br)  
Rua Buenos Aires, 40 - Rio de Janeiro - RJ

