

294


SHUNJI NASSUNO
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I –

SANTANA/SP

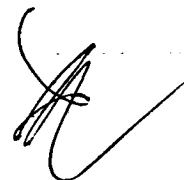
PROCESSO Nº 0043461-05.2012.8.26.0001

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL – DESPESAS CONDOMINIAIS – FÍSICO

SHUNJI NASSUNO, Engenheiro Civil CREA 13.073-D, Engenheiro de Segurança do Trabalho, com registro no Ministério do Trabalho sob nº 4.994, Perito Criminal Engenheiro aposentado do Instituto de Criminalística da Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, Perito Judicial honrado com a nomeação por V.Exa. nos autos de ação **EXECUÇÃO** movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLAGGIO DI TREVISO** em face de **GERSON LUIZ PECCILLI** e outro, tendo procedido o estudo, diligências, vistoriado o apartamento no dia 06/04/2022 – 10:00hs, efetuado nova pesquisa de mercado, fotografado, concluídos os trabalhos, vem mui respeitosamente apresentar o seguinte

001 3 FSAJ.22.0000384-2 27/05/22 14:58 65

LAUDO COMPLEMENTAR



SEUNJI NASSUNO
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

295
16

I- DECISÃO

Prezado(a), Perito!

Vistos.

Analisando os autos, a decisão de fls.253 determinou a apresentação de laudo complementar, com nova diligência no apartamento do executado, portanto, sem acréscimo de custos.

Intime-se o perito, com urgência, por e-mail (snassuno@uol.com.br), para designar data e horário para a realização da diligência no imóvel dos réus. Laudo em 30 dias.

Ficam os réus advertidos de que havendo negativa de acesso ao imóvel avaliando, a qualquer pretexto, prevalecerá o laudo já encartado nos autos.

Intime-se.

II- OBJETIVO PERICIAL

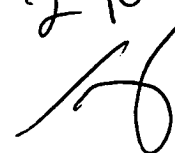
Apresentação de laudo complementar com nova diligência no apartamento do executado, apartamento nº 131 – Edifício VILLAGGIO DI TREVISO, situado na Rua Pedro Doll, nº 512, bairro Santana, nesta capital - Matriculado sob nº 71.340 do 3º CRI da Capital.

III- CONSIDERAÇÕES

Para a determinação do justo e real valor de mercado do apartamento 131 (Cobertura Duplex) do Condomínio Edifício Villaggio Di Treviso, será desenvolvido pelo MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, visto tratar de apartamento com disponibilidade mínima de 3(três) elementos comparativos diretos no mesmo condomínio, considerando atendidas as necessidades básicas para avaliação do imóvel.

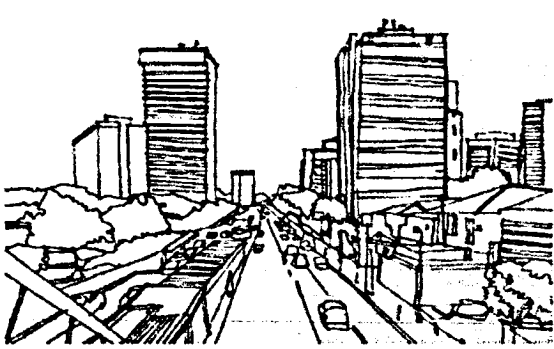


SHUNJI NASSUNO
 ENGENHEIRO CIVIL
 ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

296


O Método Comparativo Direto consiste em analisar elementos semelhantes no mesmo condomínio, com objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços.

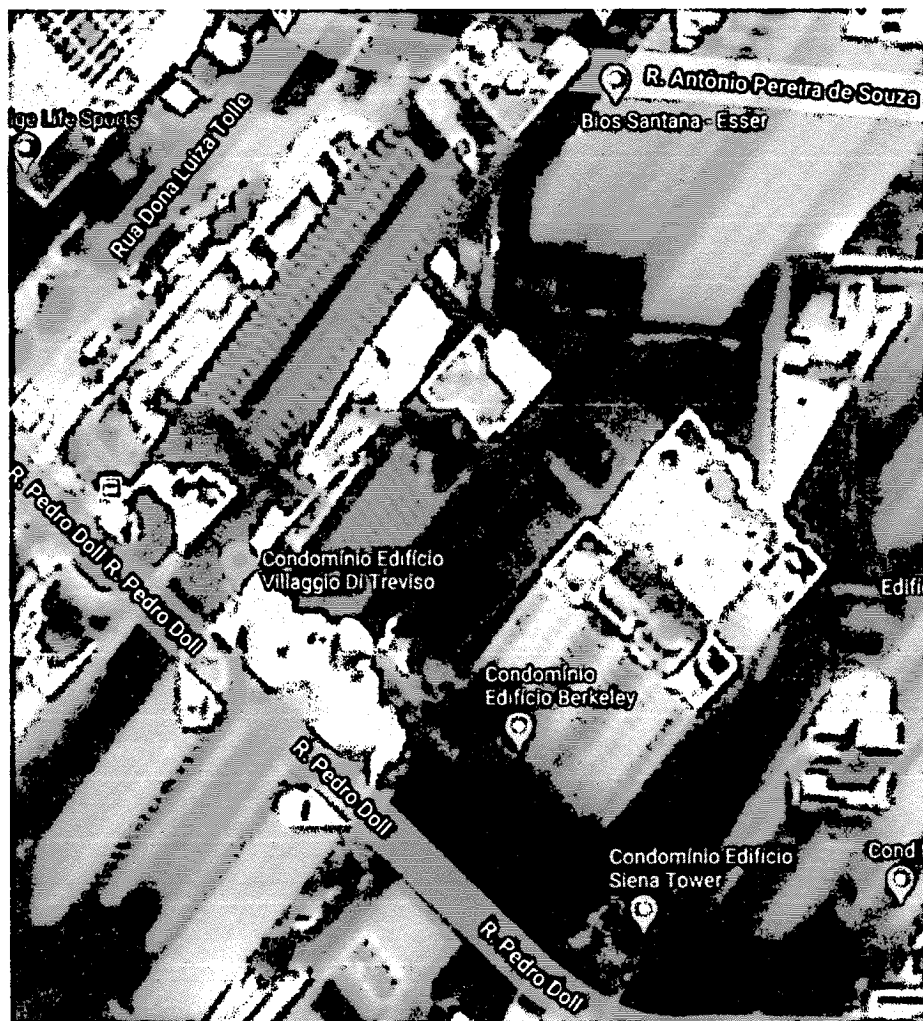
Os elementos comparativos cujos preços comercializados (venda / oferta), assim como as características e acabamentos serão homogeneizados, para determinar o valor real e justo, como recomendam as Normas CAJUFA 2019 – ITEM 10 – Avaliação de Apartamentos e Escritórios.

<p><i>Critérios, parâmetros, diretrizes e metodologias consolidadas</i></p> <p>— 2019 —</p> <h1>NORMAS CAJUFA</h1> <p>para avaliações de imóveis nas Varas da Fazenda Pública de São Paulo</p> <hr/> <p>COMISSÃO DE PERITOS Jaques Gerab Junior • José Zarif Neto José Adrian Patrão Zori • Luiz Carlos de Melo Ribeiro</p> 	<h2>10. AVALIAÇÃO DE APARTAMENTOS E ESCRITÓRIOS</h2> <p>10.1. A avaliação de unidades condominiais – apartamentos e escritórios – deverá ser feita preferencialmente pelo Método Comparativo Direto.</p> <p>10.1.1. Havendo disponibilidade mínima de 3 (três) elementos comparativos diretos no mesmo edifício da unidade avaliada, consideram-se atendidas as necessidades básicas para a avaliação do imóvel.</p> <p>10.2. Serão admitidas, no caso de uso do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, para a homogeneização de valores, as seguintes influências na formação do valor do metro quadrado médio do imóvel: condição de oferta; localização do imóvel; padrão construtivo; obsolescência e estado de conservação.</p> <p>10.3. Recomenda-se que a pesquisa de mercado seja homogeneizada em relação à área útil da unidade condominial.</p> <p>10.4. Elementos pesquisados que manifestem discrepância de área fora do intervalo 0,70 à 1,30 em relação à área útil do imóvel avaliando não poderão ser utilizados na homogeneização de valores.</p>
---	---



A via pública onde o imóvel entesta é dotada de todos os equipamentos e serviços de infraestrutura destinados ao uso urbano em bairro com características de uso misto, onde se verifica a ocorrência de estabelecimentos residenciais, comerciais e serviços. O Condomínio Edifício Villaggio Di Treviso é classificado como sendo de Padrão Superior, distante 7,0km da Praça da Sé e posiciona-se no quadrante Norte.

3- FOTO AÉREA – GOOGLE MAPS

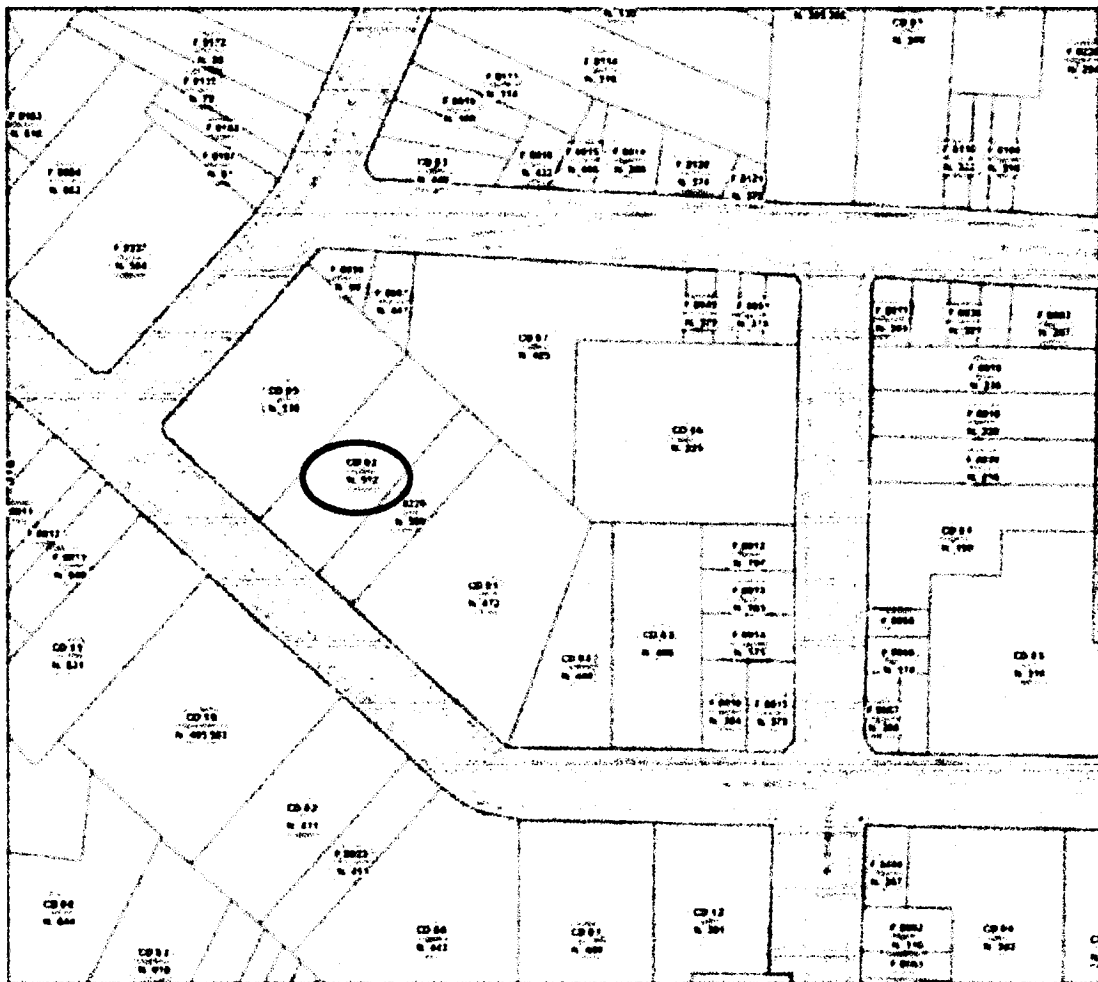


[Handwritten signature]

29/11/16

SHUNJI NASSUNO
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

4- PLANTA DE SETOR E QUADRA (GEOSAMPA)



Identificado no Cadastro Municipal de São Paulo, como

sendo:

- Setor 072
- Quadra 072
- I. Fiscal 1.903,00/14
- Zoneamento ZM (Zona Mista)

fls. 332
30/16

SEUN JI NASSUNO
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

6- DADOS CADASTRAIS – CONTRIBUINTE 072.072.0136-2

LITRA 72
L. 2008

QUADRA 72

ÁREA DE 1.000,00 M²
 100,00 M DE LARGURA
 100,00 M DE COMPRIMENTO

RUA ANTONIO DE SOUZA

RUA PORTEIROS

PREFEITURA DE SÃO PAULO
PALACIO

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2019

Cadastro do imóvel: **072.072.0136-2**

Local do imóvel:
R PEDRO DOLL 512 - APT 101
SANTANA - EQ V DI TREVIMÓ - CEP 03064-001
 Imóvel localizado na 1ª Subdivisão do Zoneamento

Endereço para entrega de certificação:
R PEDRO DOLL 512 - APT 101
SANTANA - EQ V DI TREVIMÓ - CEP 03064-001

Contribuinte:
CPF 036.434.288-01 GERSÔN LUIZ PECCOLLI

Dados cadastrais do terreno			
Área incorporada (m ²)	740	Parcela por	10,00
Área não incorporada (m ²)	0	Proprietário	0,0075
Área total (m ²)	740		
Dados cadastrais do construído:			
Área construída (m ²)	300	Parcela do construído	3,00
Área coberta pelo construído (m ²)	210	Imóvel construído	
Área de construção completa	700		
Valores de m² (R\$):			
- de terreno	2.372,00		
- de construção	2.407,00		
Valores para fins de cálculo do IPTU 2019:			
- de área incorporada	491.000,00		
- de área não incorporada	0,00		
- de construção	621.570,00		
Base de cálculo do IPTU	1.112.570,00		

Reservado o direito de Prefeitura Pública do Município de São Paulo alterar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Público, constantes do cartório e quaisquer outros registros em qualquer situação por este cartório. O Sistema Integrado de Fomento CERTIFICA que os dados constantes neste livro eletrônico no lançamento do Imposto Proter e Terceira Última de Imóvel do contribuinte de número 072.072.0136-2.

Certidão expedida via Internet - Prefeitura SP nº 008/2014, de 26/11/2014
A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada através do 1508/2009 em
URL: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fundacao/tribunal/tribunal.asp>

Data do Emitido: 14/07/2019
Número do Documento: 2.250-0000462-0
Solicitante: ANTONIO DOLIO NUNO (CPF 036.288.898-35)

302
/

SEUNJI NASSUNO
 ENGENHEIRO CIVIL
 ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

7- DOCUMENTO – UNIDADE 131 – 13º ANDAR

Matrícula nº 71.340 – 3º C.R.I de São Paulo

CA
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Matrícula: **-71.340-** Folha: **-01-** São Paulo, 18 de Fevereiro de 1992

IMÓVEL: O APARTAMENTO DUPLEX SOB Nº. 131, localizado no 13º andar do "Edifício Villegio Di Treviso", situado à Rua Pedro Dell, nº 512, na Vila Moraes, no 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, contendo a área útil de 197,274 metros quadrados, a área comum de 143,343 metros quadrados, / perfazendo a área total de 340,617 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,06752%.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: 072.072.0028-5/0029-3. (A.M.).-

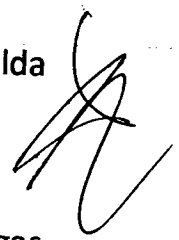
PROPRIETÁRIA: GALLI INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, à Av. Nações Unidas, nº 11.633, 16º andar CCC. nº 56.101.231/0001-46.-

REGISTRO ANTERIOR: R.1/57.418 e R.1/57.419 Matrícula nº. 58.746, todas desta Registro.-

O Escrivente habilitado, Alfonso de Souza (Alfonso Di Lorenzo Neto).- O Oficial Substituto, Ubirajara Vieira.-

R.1/71.340: - São Paulo, 18 de Fevereiro de 1.992: Por // Instrumento Particular datado de 25 de novembro de 1.991, / a proprietária, transmitiu por venda feita a **GERSON LUIZ PECCILLI**, RG. nº 6.161.152-9-SP, CPF. nº 809.434.208-06, e sua mulher **HELENILDA AMORIM CORREIA PECCILLI**, RG. número : 6.963.417-5P, CPF. nº 805.948.908-44, brasileiros, comerciantes, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Voluntários da Pátria, nº 3.836, apto. 164, / pelo valor de Cr\$ 112.540.082,95, e imóvel objeto da presente matrícula.- O Escrivente habilitado, Alfonso de Souza

Proprietário:- Gerson Luiz Peccilli e sua mulher Helenilda Amorim Correia Peccilli, conforme R1/71.340



NOTA:- O apartamento 131 originalmente possui 3(três) vagas de garagem com matrículas individualizadas, mas na vistoria foi

informado que 2(duas) vagas já não pertencem à unidade, foram vendidas por leilão. **Portanto, o apartamento tem atualmente apenas uma vaga de garagem.**

8- CARACTERÍSTICAS

a) EDIFÍCIO VILLAGGIO DI TREVISO

Constituído de torre única, dois subsolos, pavimento térreo, ático, 12(doze) pavimentos tipo e Cobertura duplex à razão de 24 (vinte e quatro) apartamentos e 2(dois) apartamentos de cobertura duplex.

SUBSOLOS:- Contendo parte de uso comum, rampa de acesso ao térreo, escadarias e parte da garagem coletiva coberta, com manobrista.

TÉRREO:- recepção, sala de ginastica, área comum, jardins e outros.

1º ao 12º pavimento, contendo partes de propriedade de uso comum, tais como 2 (dois) poços de elevadores, sendo um social e um de serviço, hall, caixa de escadas e 2 (dois) apartamentos por andar.

COBERTURA:- 2 (dois) apartamentos de cobertura duplex, hall e escadarias.



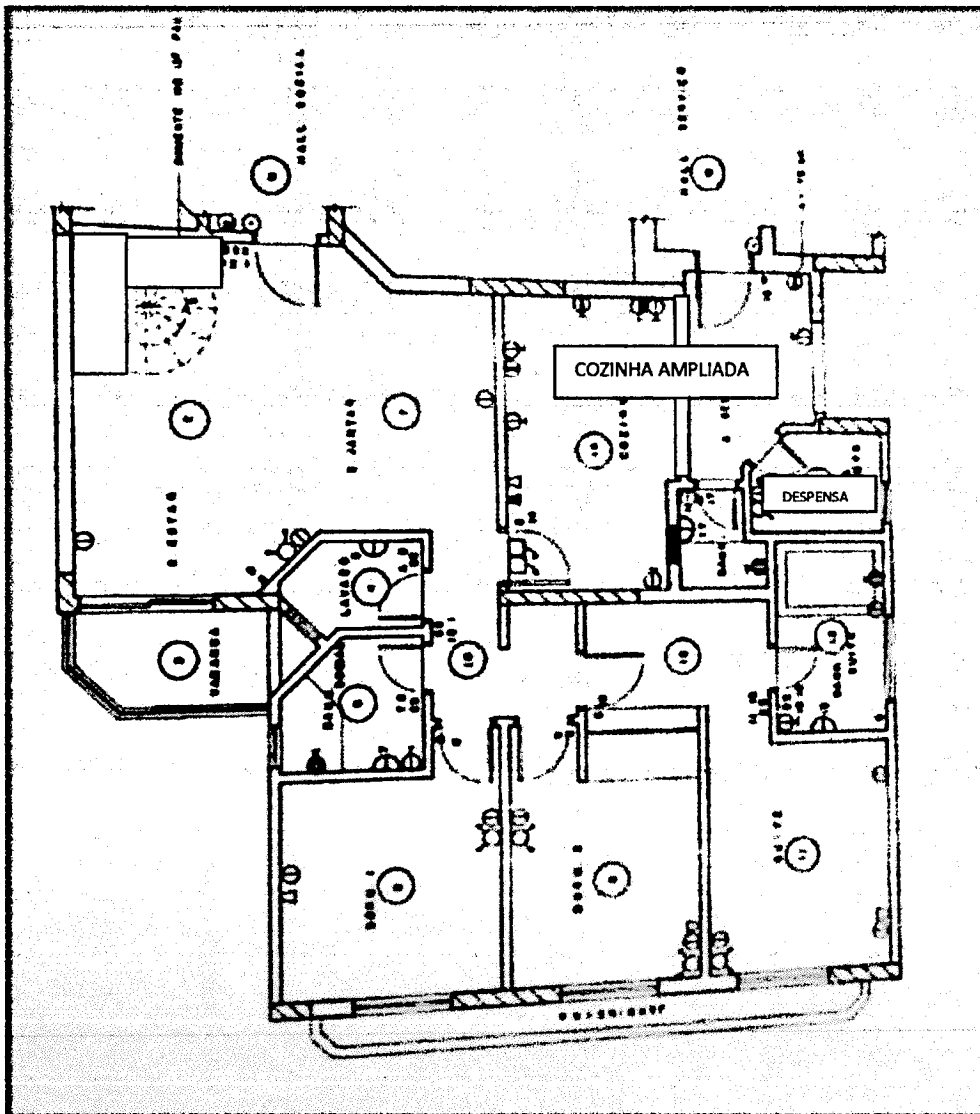
304
16/335

SHUNJI NASSUJO
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

ÁTICO - CASA DE MÁQUINAS/RESERVATÓRIO SUPERIOR:-

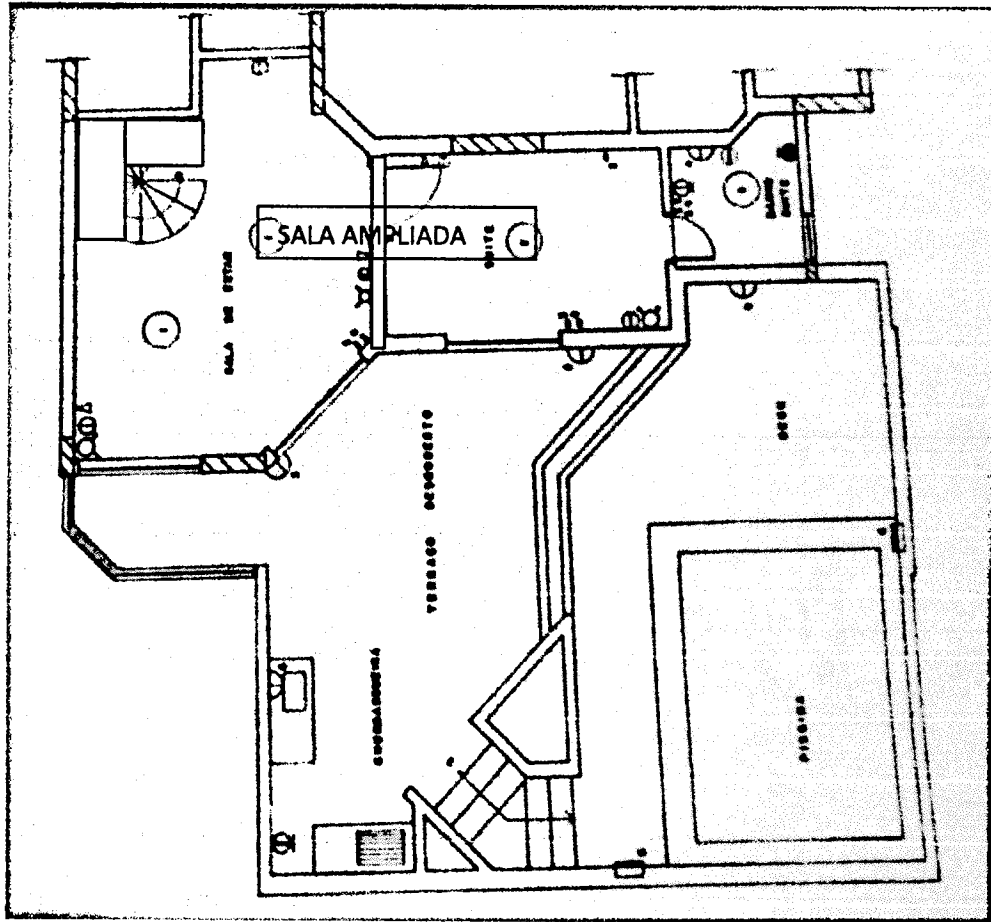
Caixa de escadas dotada de porta corta-fogo, poços dos elevadores, barrilete, reservatório superior e casa de máquinas.

b) PLANTA DO APARTAMENTO 131 (Cobertura duplex)



305
115.336
[Handwritten signature]

SEUNJI NASSUNO
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO



c) CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS

Apartamento nº 131 (Cobertura duplex), constituído de 3(três) dormitórios, sendo uma suíte, sala para dois ambientes com terraço, cozinha foi ampliada, área de serviço, despensa, banheiro e lavabo no 13º pavimento. Sala ampliada acoplando o dormitório, banheiro, terraço descoberto com churrasqueira, deck e piscina e apenas uma vaga de garagem.

Acabamento interno de padrão superior necessitando de reparos de simples a importantes, conforme mostram as fotografias.

[Handwritten signature]

d) IDADE DA CONSTRUÇÃO

O Condomínio Edifício Villaggio di Treviso tem idade real 30 anos, O apartamento 131 apresenta-se no ESTADO DA EDIFICAÇÃO necessitando de reparos de simples a importantes como pintura interna, reparos de fissuras e pontos de infiltrações.

APARTAMENTO 131

$k =$ Fator idade 30 anos = $F_{oc} = 0,5344$

$K = \frac{30}{60} \times 100 \rightarrow 50 = 0,418$ (item "F")

$FOC = [(0,20 + 0,418 (1 - 0,20))] = \underline{0,5344}$

9- ÁREAS

Terreno (18m x 43,33m)..... 780,00 m²

Fração Ideal de terreno (apto. 131 – 0,006752%)..... 52,66 m²

CONSTRUÇÃO

Apartamento de cobertura duplex – Unidade 131

ÁREA CONSTRUÍDA

Área privativa 197,274 m²

Área comum 143,343 m²

Total 340,617 m²



A penhora recaiu sobre a Matrícula 71.340 do 3º CRI da Capital – Apartamento Duplex, sob nº 131, localizado no 13º andar do Edifício Villaggio Di Treviso.

10- MÉTODOLOGIA E CRITÉRIOS

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO consiste na determinação do valor de mercado por comparação de apartamentos semelhantes, aplicando fatores como: localização, padrão construtivo, idade e estado de conservação.

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO empregados:

- a) FATOR OFERTA:- Consiste em aplicação do deságio de 10%(f = 0,90) sobre o valor de oferta, tendo em vista a elasticidade dos negócios prevista nas transações imobiliárias;
- b) ELEMENTOS DE PESQUISA:- Apartamentos em oferta no próprio Condomínio;
- c) PADRÃO CONSTRUTIVO/ACABAMENTO:- Apartamentos padrão superior = 1,0 (mesmo do avaliando), apartamentos com acabamento de luxo (f= 1,10).
- d) -- FOC (Apartamentos pesquisados) =

$$K = \frac{30}{60} \times 100 \rightarrow 50 = 0,512 \text{ (item "E" – Necessitando de reparos simples)}$$

$$\text{FOC} = [(0,20 + 0,512 (1 - 0,20))] = \underline{\underline{0,6096}}$$



SEUNJI NASSUNO
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

15.839
3 98
H

e) VAGA DE GARAGEM: Apartamentos com

1 (uma) vaga = 1,0;

2 (duas) vagas = 1,20,

3 (três) vagas = 1,30.



SHUNJI NASSUNO
 ENGENHEIRO CIVIL
 ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

10- PLANILHA DE CÁLCULO DO VALOR UNITÁRIO M²

PESQUISA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR UNITÁRIO M²										
APARTAMENTO 131 - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLAGGIO DI TREVISO										
Local:- Rua Pedro Doll, 512 - Apartamento 131 (Cobertura Duplex)										
Venda = 1,00 - Oferta 0,9 - Padrão construtivo - Padrão Similar = 1,0 - Acabamento superior = 1,10 - Foc = 0,5344 1 vaga = 1,0 - 2 vagas = 1,10 - 3 vagas = 1,20										
	OFERTANTE	Telefone	Área (m ²)	Valor (R\$)	Oferta	Vaga	Padrão	Foc	VI.unitário	Observação
1	Escodelar	2476 1887	190,00	1.340.000,00	0,90	0,8333	1,00	0,88	4.636,97	Padrão similar com 3 vagas
2	Lico	2207 6570	96,00	640.000,00	0,90	1,0000	1,00	0,88	5.259,84	Padrão similar com 1 vaga
3	Luciano	94527 5971	96,00	749.000,00	0,90	1,0000	1,00	0,88	6.155,66	Padrão similar com 1 vaga
SOMA									16.052,47	
MÉDIA SIMPLES									5.350,82	
(+ 30 %)									6.956,07	
(- 30 %)									3.745,58	

VALOR UNITÁRIO = R\$ 5.350,82/m² - Padrão superior com 1(uma) vaga de garagem

V- AVALIAÇÃO

a) MÉTODO COMPARATIVO DIRETO

- Área privativa = 197,274 m²
- Valor unitário/m² = R\$ 5.350,82/m² (Maio de 2022)
- Valor do apartamento penhorado:

$$V_{lp} = 197,274 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 5.350,82/\text{m}^2 = \text{R\$ } 1.055.577,66$$

Arredondamos para:

$V_{lp} = \text{R\$ } 1.056.000,00$ <p>(Um milhão cinquenta e seis mil reais – Data base Maio de 2022)</p>
--

VI- CONCLUSÃO

O Apartamento 131 – Condomínio Edifício Villaggio Di Treviso - Matrícula 71.340 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, avaliado em:

$V_{lp} = \text{R\$ } 1.056.000,00$ <p>(Um milhão cinquenta e seis mil reais – Data base Maio de 2022)</p>
--



VII- ENCERRAMENTO

O presente laudo complementar, constituído de 17 (dezessete) folhas impressas, vai datado e assinado nesta.

Acompanham:

- FOTOGRAFIAS LEGENDADAS; e
- ANEXO I – Pesquisa apartamentos no Condomínio Edifício Villaggio Di Treviso.

São Paulo, 27 maio de 2022.



Shunji Nassuno – Perito Judicial

LR 013-22

312
16
118.343

SHUNJI NASSUNO
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

FOTOGRAFIAS LEGENDADAS

Foto 1 – Identificando o Condomínio Edifício Villaggio Di Treviso, situado na Rua Pedro Doll, nº 512, Santana, nesta capital.

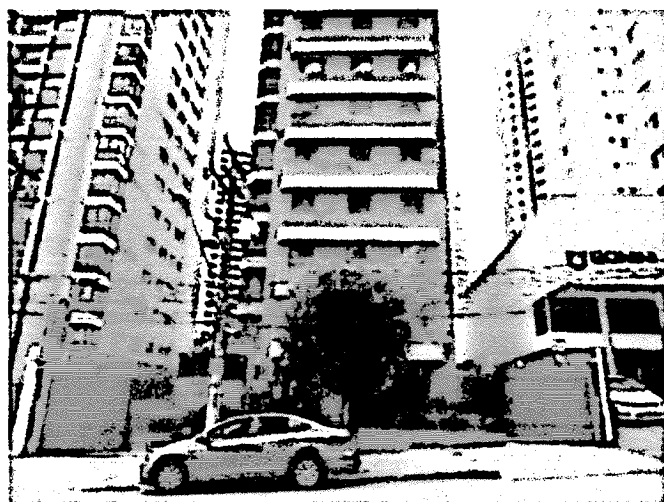
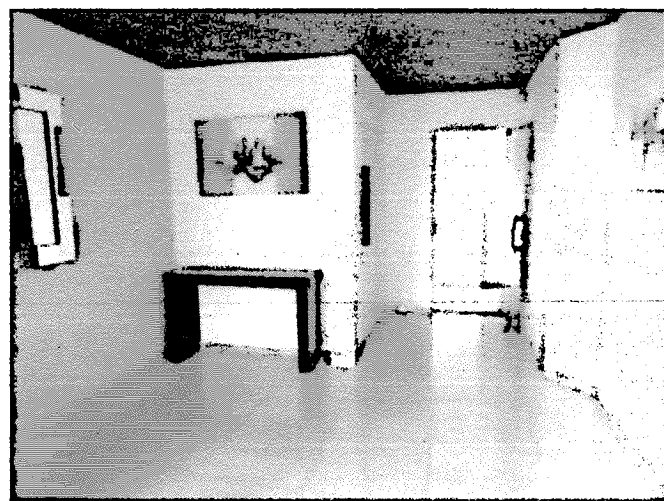


Foto 2 – Condomínio Edifício Villaggio Di Treviso.



Foto 3 – Pavimento térreo – Hall social.



313 118.344
16

SEUNJI NASSUNO
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

Foto 4 – Apartamento 131 – Objeto da ação.

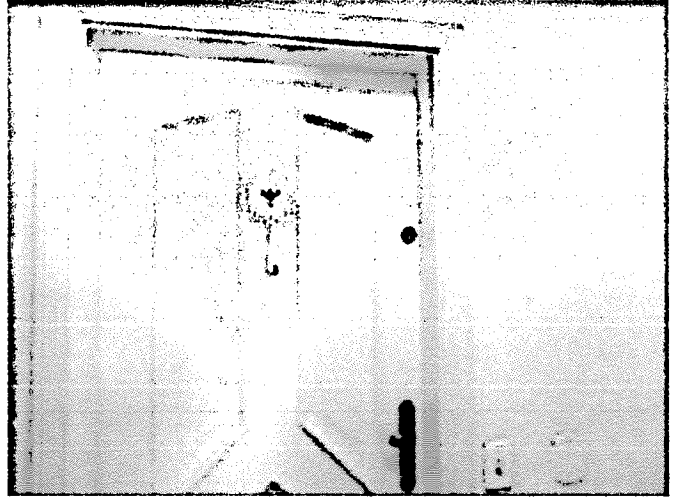


Foto 5 – Sala.

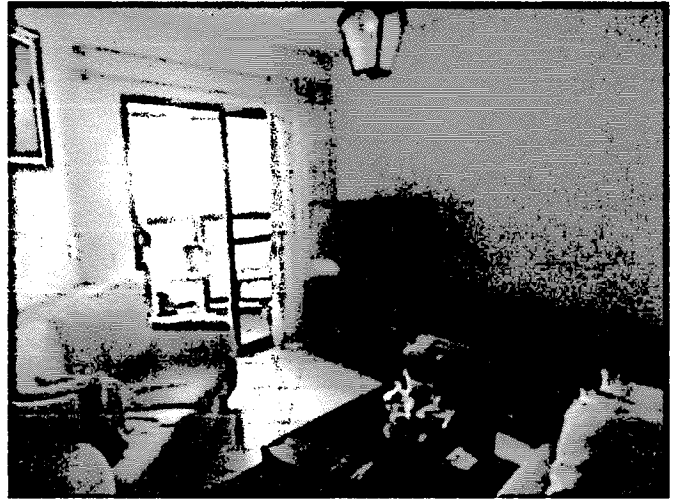


Foto 6 – Escada.



SHUNJI NASSUNO
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

Foto 7 – Cozinha ampliada.

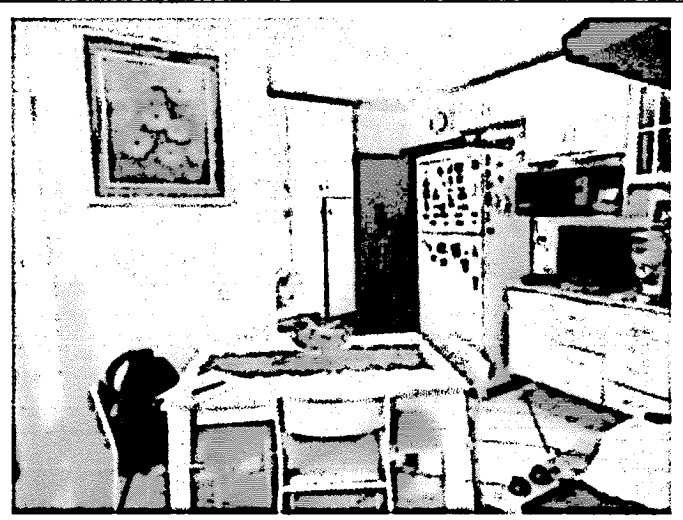


Foto 8 – Área de serviço.



Foto 9 – Despensa, onde primitivamente era o w.c. de empregada.



SHUNJI NASSUNO
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

Foto 10 - Hall de distribuição (dormitórios)



Foto 11 - Banheiro.



Foto 12 - Dormitório.



SHUNJI NASSUNO
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

Foto 13 – Banheiro suíte.

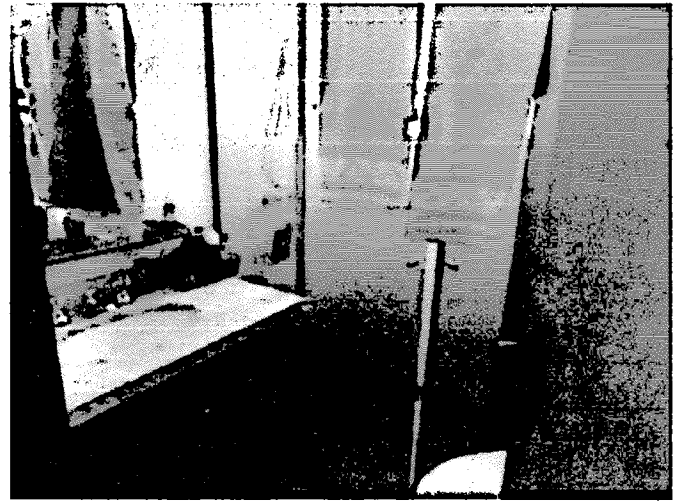


Foto 14 – Outro dormitório.



Foto 15 – Dormitório do casal.



SHUNJI NASSUNO
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

Foto 16 – Banheiro da suíte do casal.



Foto 17 – Sala ampliada 14º pavimento.

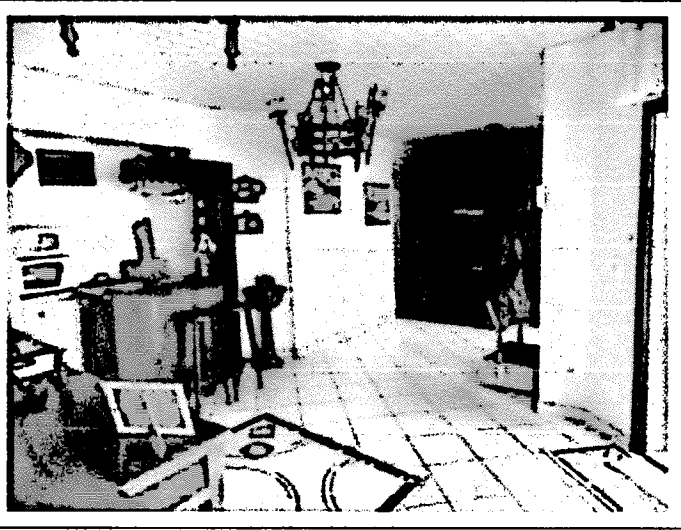
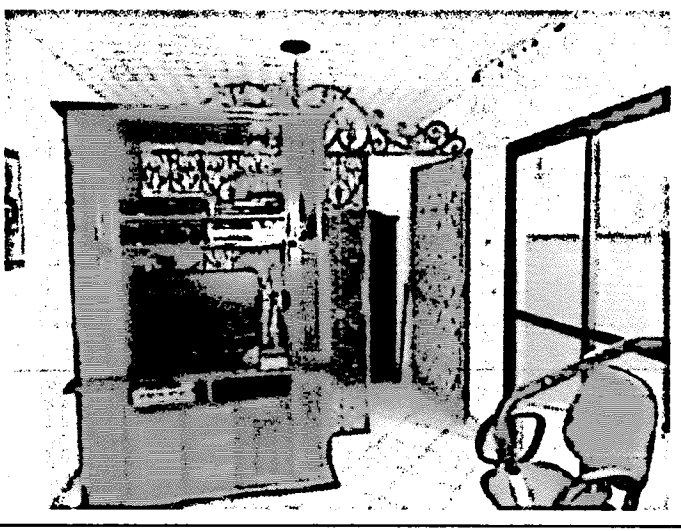


Foto 18 – Outro detalhe da sala ampliada (14º pavimento).



SHUNJI NASSUNO
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

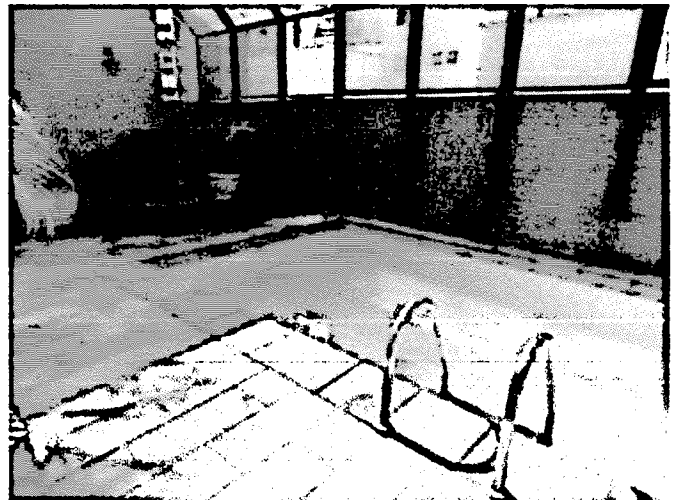
Foto 19 – Banheiro (14º pavimento).



Foto 20 – Churrasqueira (14º pavimento).



Foto 21 - Piscina.


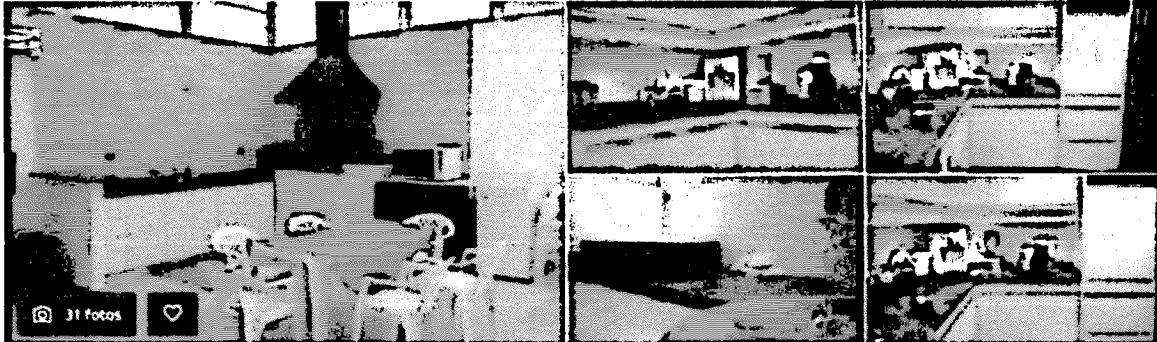



319 fls. 350
[Handwritten signature]

SHUNJI NASSUNO
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

ANEXO I – PESQUISA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR UNITÁRIO M² - APARTAMENTO NO MESMO CONDOMÍNIO – RUA PEDRO DOLL, 512 - SANTANA

PESQUISA 1

<p>Cobertura com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 190 m² por R\$ 1.340.000 <small>ESCOLLAR</small></p> <p>Rua Pedro Doll - Santana - São Paulo - SP. VER NO MAPA</p> <p> 190m² 3 quartos 3 banheiros 3 vagas 1 suíte</p> <p>VER MAIS CARACTERÍSTICAS (6)</p> <p>Cobertura com 3 dormitórios à venda, 190 m² por R\$ 1.340.000,00 - Santana - São Paulo/SP Cobertura Duplex 190m² - 3 Dormitórios (1 suíte), 2 Salas amplas, 3 Vagas de garagem, Depósito, Terraço Condomínio com Churrasqueira, Hidro SPA para 8 pessoas com Teto solar retrátil 50%. Excelente localização no Arco de Santana, próximo a bares, restaurantes, faculdade e escolas. Fica a 100m do principal metrô Teste!</p>	<p>ANUNCIANTE ESCOLLAR INTELI GÊNIA IMOBILIÁRIA</p>  <p>Tel:-2476.1887</p>
 <p>31 fotos</p>	
 <p>31 fotos</p>	
<p>IMPORTANTE: As informações exclusivas desta página fazem parte de um anúncio publicitário. CD00462 - Cobertura com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 190 m² por R\$ 1.340.000 - Rua Pedro Doll - Santana - São Paulo - SP. O conteúdo desta Realização pertence à propriedade do anunciante e o site em referência não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de ESCOLLAR INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA. Todas as informações são fornecidas e mantidas por ESCOLLAR INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA - CRECI 277611/SP. Por favor, entre diretamente em contato com ESCOLLAR INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA para obter informações mais detalhadas. Reportar problemas no anúncio.</p>	

320
18
fls. 351

SHUNJI NASSUNO
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

PESQUISA 2

<p>Apartamento com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 96 m² por R\$ 640.000 <small>000.000.000</small></p> <p><small>Santana, São Paulo - SP - VER NO MAPA</small></p> <p> 96m² 3 quartos 3 banheiros 1 vaga 1 suite</p> <p>VER MAIS CARACTERÍSTICAS (7)</p> <p>Apartamento com 3 dormitórios à venda, 96 m² por R\$ 640.000 - Santana - São Paulo/SP Leve apartamento com 03 dormitórios, sendo 01 suíte, sala ampla, varanda, 03 banheiros, tudo bem acabado. Burel e piso em mármore. Condomínio com academia, lazer completo. Excelente localização próxima a parques, metrô, restaurantes, lojas diversas, farmácias, praças, além de belos academias, pontos de garagem e pontos de ônibus. Condição de Útilidade.</p>	<p>ANUNCIANTE Lico Imóveis Ltda</p> <p></p> <p>Tel:- 2207.6570</p>
<p>IMPORTANTE: As imagens e as fotos nesta página foram geradas por um sistema automático. APM54 - Apartamento com 3 Quartos e 3 Banheiros à Venda, 96 m² por R\$ 640.000 - Santana, São Paulo - SP O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo que é de responsabilidade do Lico Imóveis Ltda. Todas as informações são fornecidas e mantidas por Lico Imóveis Ltda - CPEC 04110350. Por favor, entre diretamente em contato com Lico Imóveis Ltda para obter informações mais detalhadas. Reportar problemas no anúncio...</p>	

321
/

SEUNJI NASSUNO
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

PESQUISA 3

Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 96 m² por R\$ 749.000

Rua Pedro Doh - Santana, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

ANUNCIANTE
Luciana Coimbra
imobiliar

Tel:- 94527.5971

-  96m²
-  3 quartos
-  2 banheiros
-  1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(12\)](#)

Apartamento para venda possui 96 metros quadrados com 3 quartos em Santana - São Paulo - SP. O apartamento está localizado no Bairro Santana com 96 metros quadrados com 3 quartos sendo 1 suite e 2 banheiros. Possui área de fitness playground, espaço para festas. Vai lhe proporcionar conforto das mais queridas na piscina, praticar diversos esportes na quadra poliesportiva Churrasco e para você aproveitar nos momentos de descontração. Já tem os melhores imóveis.



IMPORTEANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicado no **SPD3TU - Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 96 m² por R\$ 749.000 - Rua Pedro Doh - Santana, São Paulo - SP**. O portal **Viva Real** não garante a veracidade das informações e não se responsabiliza por danos materiais ou morais decorrentes do uso das informações aqui fornecidas e mantidas por **Luciana Coimbra Imobiliária**. Por favor, entre em contato com **Luciana Coimbra** mediante para obter informações mais detalhadas. Respeitar as condições de uso do anúncio.

**3º Ofício Cível do
Foro Regional I**



31 MAI 2022



SANTANA